Ul. Pete Proleterske 36A, 81000 Podgorica, Crna Gora
Tel/fax: +382.20.634.129
+382.20.634.130
CKB: 510-1499-05
PIB 02119218 • PDV 40/31-00123-8
e-mail: info@erlang.me

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
Radoman Pavlićević Digitally signed by Radoman Pavlićević Date: 2025.05.07 15:36:08 +02'00'	

INVESTITOR: Papić MIloš

OBJEKAT: Objekti agroturizma

LOKACIJA: Kat.parcele 204/2, 204/3 i 204/4, KO Stuba, u sklopu PUP-a Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT: „ERLANG“ d.o.o.

ODGOVORNO LICE: Radoman Pavlićević

GLAVNI INŽENJER: Jovana Pavlićević, dipl.ing.arh
br.lic. UPI 107/7-58/2

April, 2025.godine

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
Radoman Pavlićević Digitally signed by Radoman Pavlićević Date: 2025.05.07 15:36:56 +02'00'	

INVESTITOR: Papić MIloš

OBJEKAT: Objekti agroturizma

LOKACIJA: Kat.parcele 204/2, 204/3 i 204/4, KO Stuba, u sklopu PUP-a Opštine Nikšić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

PROJEKTANT: „ERLANG“ d.o.o.

ODGOVORNO LICE: Radoman Pavlićević

ODGOVORNI INŽENJER: Jovana Pavlićević, dipl.ing.arh
br.lic. UPI 107/7 - 58/2

SARADNIK NA PROJEKTU: Blagoje Čabrilo, dipl.inž.arh.

April 2025.godine

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1.1 Opšta dokumentacija
1.2. Projekat arhitekture

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1.1. OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

1.1.1. Ugovor između investitora i projektanta
1.1.2. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
1.1.3. Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije
1.1.4. Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
1.1.5. Licenca odgovornog inženjera
1.1.6. Potvrda o članstvu odgovornog inženjera u Inženjerskoj komori Crne Gore
1.1.7. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
1.1.8. Urbanističko-tehnički uslovi
1.1.9. List nepokretnosti
1.1.10. Projektni zadatak

1.1. OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

1.1.1. Ugovor između Investitora i Projektanta

UGOVOR
O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Podgorici, dana 31.03.2025. godine, između:

1. **Miloš Papić , br.lk I5352U344** (u daljem tekstu: **Naručilac**) i
2. **„Erlang" d.o.o. Podgorica, PIB 02119218** (u daljem tekstu: **Projektant**)

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada Tehničke dokumentacije (Idejnog rješenja i Glavnog projekta) Stambenog objekta na kat. Parcelama 204/2, 204/3 i 204/4 K.O. Stuba, u sklopu PUP-a opštine Nikšić; u svemu prema izdatim urbanisitčko - tehničkim uslovima broj UP/lo br.07-350-851/1 od 04.03.2025. godine, izdatim od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, Opština Nikšić i projektnim zadatkom Naručioca.

Član 2.

Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju (Idejno rješenje i Glavni projekat) iz člana 1. ovog Ugovora uraditi po pravilima struke i Zakonom predviđenim uslovima, od dana potpisivanja Ugovora, odnosno dostavljanja urbanističko - tehničkih uslova, izdatih od strane nadležnih organa, geodetske podloge i projektnog zadatka Naručioca.

Član 3.

Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito:
uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uređenje lokacije.

Idejno rješenje čini:
Arhitektonski projekat

Glavni projekat sadrži sve potrebne faze neophodne za dobijanje građevinske dozvole, odnosno izgradnje objekta i to:

- Arhitektonski projekat
- Građevinski projekat konstrukcije
- Građevinski projekat hidrotehničkih instalacija
- Elektrotehnički projekat električnih instalacija jake struje

Član 4.

Projektant je saglasan da Naručilac može mijenjati Projektni zadatak isključivo ukoliko je saglasan Projektant, te u slučaju izmjene projektnog zadatka Naručioc je dužan pristati na promjenu cijene i roka završetka posla.

Izmjena projektnog zadatka, a koji bi uticao na drugačije projektno rješenje bi bio predmet Anexa ovog Ugovora.

Član 5.

Cijena izrade Tehničke dokumentacije (Idejnog i Glavnog projekta) biće definisana aneksom ovog ugovora.

Član 6.

Konačan obračun površina će se odraditi na osnovu ostvarene kvadrature - bruto razvijene površine objekta u Glavnom projektu, a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6: upravljanje kapacitetima – dio 6: Mjerenje površine i prostora u upravljanju kapacitetima i isti će biti predmet Anexa ovog ugovora.

Član 7.

Ugovorene strane su saglasne da Projektant može tražiti produženje roka u slučaju nastupanja nepredvidljivih okolnosti, koje su ga spriječile da na vrijeme započne rad, pod uslovom da nije izazvao nastupanje takvih okolnosti.

Član 8.

Naručilac je obavezan da obezbjedi Reviziju tehničke dokumentacije preko stručne organizacije ili Komisije koja će u svom sastavu imati stručna lica koja ispunjavaju uslove iz Člana 124 i 125 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG br. 64/17).

Član 9.

Projektant se obavezuje da će imenovati Glavnog inženjera kao i ostale učesnike u izradi tehničke dokumentacije.

Član 10.

Naručilac je obavezan da odmah pregleda urađenu tehničku dokumentaciju i da bez odlaganja, o eventualnim primjedbama, obavijesti Projektanta da uočene nedostatke otkloni najduže u roku od 8 (osam) dana.
Izvršilac se obavezuje da će na isti način postupiti u slučaju davanja primjedbi od strane Revizije.

Član 11.

Projektant se obavezuje da će nakon pribavljanja pozitivnog mišljenja Revizije predati Naručiocu:
1 (jedan) primjerak Glavnog projekta u analognom obliku i 3 (tri) primjeraka u digitalnom obliku.

Član 12.

Projektant se obavezuje da će platiti Naručiocu ugovornu kaznu u iznosu od 2 promila za svaki dan neopravdanog kašnjenja, a najviše 5 promila od ugovorene cijene.

Član 13.

Ugovorene strane su saglasne da će eventualne nesporazume usaglašavati sporazumno, a u slučaju nemogućnosti rješavanja nastalog spora mirnim putem, određuju nadležnost Osnovnog suda u Danilovgradu.

Član 14.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po dva primjerka.

NARUČILAC	**PROJEKTANT**
	"Erlang" d.o.o. Podgorica,
	PIB 02119218
Papić Miloš **br.lk I5352U344**	Izvršni direktor
	Radoman Pavlićević

3

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0129810 / 014 Datum registracije: 14.08.2002.
PIB: 02119218 Datum promjene podataka: 24.03.2021.

"ERLANG" D.O.O. DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO I USLUGE PODGORICA

Broj važeće registracije: /014

Skraćeni naziv: ERLANG
Telefon: +38220634129
eMail: info@erlang.me
Web adresa.
Datum zaključivanja ugovora: 07.11.2000.
Datum donošenja Statuta: 12.08.2002. Datum promjene Statuta: 22.02.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: PETE PROLETERSKE 36A PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: PETE PROLETERSKE 36A PODGORICA
Adresa sjedišta: PETE PROLETERSKE 36A PODGORICA
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1.000,00Euro (Novčani 1.000,00Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 1-5525-00

OSNIVAČI:

RADOMAN PAVLIĆEVIĆ 1210957260126 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: STARA VAROŠ BLOK 7 PODGORICA CRNA GORA

1/2

LICA U DRUŠTVU:

JELENA PAVLIĆEVIĆ 0803956265032

Adresa: STARA VAROŠ BLOK 7 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

RADOMAN PAVLIĆEVIĆ 1210957260126

Adresa: STARA VAROŠ BLOK 7 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

RADOMAN PAVLIĆEVIĆ 1210957260126

Adresa: STARA VAROŠ BLOK 7 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 18.04.2024 godine u 11:31h **MP** **Podgorica**

Načelnica
Sanja Bojanić

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje registar
i drugostepeni postupak

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-270/3

Podgorica,27.03.2023.godine

„ERLANG" D.O.O.

PODGORICA
Pete Proleterske 36A

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-270/3
Podgorica, 27.03.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ERLANG" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-270/1 od 14.03.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO "ERLANG" PODGORICA,** izdaje se

LICENCA
projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 14-332/23-270/1 od 14.03.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ERLANG" PODGORICA, pretežna djelatnost - 4120 – Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 101/2175-199/2 od 06.03.2018.godine, kojim je **Radomanu Pavlićeviću, diplomiranom inženjeru građevinarstva – odsjek za konstrukciju,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
2) ugovor o radu sa Radomanom Pavlićevićem, broj 199-10/13 od 07.10.2013.godine, na neodređeno vrijeme
3) rješenje broj UPI 107/7-58/2 od 19.02.2018.godine, kojim je **Jovani Pavlićević, Magistru arhitekture,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;

4) ugovor o radu sa Jovanom Pavlićević, broj 73-04/14 od 03.09.2014.godine, na neodređeno vrijeme;
5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0129810 /014.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

1.1.4. Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera

Na osnovu Statuta privrednog društva „ERLANG“ d.o.o., a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 , 82/20, 86/22, 04/23 i 19/25 od 04.03.2025.godine), donosim sljedeće:

RJEŠENJE

o imenovanju Glavnog i odgovornog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini za **IDEJNO RJEŠENJE – Objekti agroturizma** na lokaciji kp 204/2, 204/3 i 204/4 KO Stuba, Opština Nikšić.

1. Za **Glavnog inženjera** imenuje se: **Jovana Pavlićević, dipl.ing.arh**

Imenovana ispunjava uslove u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 , 82/20, 86/22, 04/23 i 19/25 od 04.03.2025.godine) za izradu predmetne tehničke dokumentacije i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Službeni list CG“ br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019. godine).

Podgorica, april 2025 godine.

„ERLANG“ d.o.o.
Izvršni diirektor:
Radoman Pavlićević

M.P.

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postu

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 107/7- 678/2
Podgorica, 28.10.2019. godine

PAVLIĆEVIĆ RADOMAN

Stara Varoš, Blok VII
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-678/2
Podgorica, 28.10.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu PAVLIĆEVIĆ RADOMANA, dipl. inženjer građevinarstva- odsjek za konstrukciju, iz Podgorice, za izdavanje licence za revizora, na osnovu čl.125. i 135. st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE PAVLIĆEVIĆ RADOMANU, dipl. inženjeru građevinarstva- odsjek za konstrukciju, iz Podgorice, LICENCA revizora za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI107/7-678/1 od 23.10.2019.godine, PAVLIĆEVIĆ RADOMAN, dipl. inženjer građevinarstva- odsjek za konstrukciju, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence revizora za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: UPI 101/2175-199/2 od 23.10.2018.godine u kojem je Pavlićević Radomanu, dipl. inženjeru građevinarstva-odsjek za konstrukciju, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-659/2 od 30.10.2012.godine u kojem je Radomanu Pavlićeviću, diplomiranom inženjeru građevinarstva, iz Podgorice, izdata licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem radova na instalacijama, uređajima i postrojenjima vodovoda i kanalizacije; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-558/2 od 15.12.2011.godine u kojem je Radomanu Pavlićeviću, diplomiranom inženjeru građevinarstva, iz Podgorice, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata organizacije i tehnologije građenja, kao djelova tehničke dokumentacije;ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte (crnogorsko državljanstvo).

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, po službenoj dužnosti ovo ministarstvo je utvrdilo, da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 125 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da revizor može da bude fizičko lice koje obavlja poslove revizije tehničke dokumentacije odnosno stručnog nadzora nad građenjem, koje je crnogorski državljanin sa najmanje sedam godina radnog iskustva na izradi tehničke dokumentacije i/ili građenje objekta u svojstvu ovlašćenog inženjera.

Revizor iz stava 1 ovog člana dužan je da izvrši provjeru usklađenosti tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i odgovoran je tačnost izvještaja o usklađenosti, odnosno da vrši stručni nadzor nad građenjem objekta i odgovoran je da se ti radovi izvode u skladu sa revidovanim glavnim projektom, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Stavom 2 člana 229 Zakona, propisano je da se radnim iskustvom u svojstvu ovlašćenog inženjera iz člana 125 stav 1 ovog zakona i ovlašćenog inženjera za složeni inženjerski objekata iz člana 193 ovog zakona, smatra se i radno iskustvo koje je glavni inženjer i odgovorni inženjer,odnosno vodeći projektant i odgovorni projektant ostvario u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list CG „ br. 51/08, 34/11, 35713 i 33/14).

Članom 3 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („ Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca revizora, koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta.

Članom 6 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence revizora, provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva ima crnogorsko državljanstvo; 2) da li podnosilac zahtjeva ima licencu ovlašćenog inženjera; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje sedam godina radnog iskustva na izradi tehničke dokumentacije i/ili građenju objekta u svojstvu ovlašćenog inženjera; i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 2 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 1 tačka 3 ovog člana, radnim iskustvom za fizičko lice koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekta, izdatu po propisu koji su važili do donošenja ovog propisa, smatra se i radno iskustvo u svojstvu odgovornog projektanta, vodećeg projektanta, odgovornog vršioca revizije, vodećeg vršioca revizije, odgovornog inženjera, glavnog inženjera, nadzornog inženjera i/ ili glavnog nadzornog inženjera.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 125 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 2 i čl. 6 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

1.1.6. Potvrda o članstvu odgovornog inženjera u Inženjerskoj komori Crne Gore

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-272

Podgorica, 15.01.2025. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

RADOMAN D. PAVLIĆEVIĆ, diplomirani inženjer građevinarstva, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 778

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-58/2
Podgorica, 19.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu PAVLIĆEVIĆ JOVANE, Magistra arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE JOVANI PAVLIĆEVIĆ, Magistru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br. UPI 107/7-58/1 od 17.01.2018.godine, PAVLIĆEVIĆ JOVANA, Magistar arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Ličnu kartu (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete kojim se Jovani Pavlićević priznaje Uvjerenje o tečenom stepenu Magistar arhitekture, UPI br.05-1-789/1 od 18.jula 2014.godine (ovjerena fotokopija);
- Reference izadate od strane firme »Erlang« br.258-12/17 od 28.12.2017.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-1682/18-2 od 14.02.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-271

Podgorica, 15.01.2025. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr JOVANA R. PAVLIĆEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4499

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

1.1.7. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti privrednog društva

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00220866	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-021573/24

POLISA - RAČUN POL-00258528

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
Ugovarač			
Naziv	ERLANG DOO	MB	02119218
Adresa	Pete Proleterske 36 A, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269830830
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	16.06.2024 (24:00) - 16.06.2025 (24:00)	Period obračuna	16.06.2024 - 16.06.2025

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-270-/3, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.
U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem.
Broj zaposlenih lica: ____14_____

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	Šifra:	1301
Osiguranik			
Naziv	ERLANG DOO	MB	02119218
Adresa	Pete Proleterske 36 A, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269830830

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 500,00 Eur.

Obračun za predmet

Premija	821,09
Komercijalni popust	-212,83
Popust za franšizu 10% od štete a najmanje 500,00 Eur	-82,11
Popust za jednokratno plaćanje premije	-73,90
Ukupna premija bez poreza	452,25
Porez na premiju	40,70
Ukupna premija sa porezom	492,95

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI O_ODG 01/24).
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).

Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02803388 CRPS reg. br. 40004670

SAVA OSIGURANJE

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	452,25
Porez na premiju	40,70
Ukupna premija sa porezom	492,95
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

Osiguravač:

M.P. Ugovarač osiguranja: (puno ime i prezime)

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 12.06.2024

POLISA: POL-00258528

Akcionarsko društvo Save osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@save.co.me; Website: www
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

1.1.8. Urbanističko – tehnički uslovi

OBRAZAC

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	*Crna Gora* *OPŠTINA NIKŠIĆ* *Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine* UP/Io br. 07- 350 – 851/1 Nikšić, 04.03.2025.godine	
2	***Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine***, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 004/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG" br. 128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog dopunskog zahtjeva ***Papić Miloša*** iz Nikšića, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za građenje novih objekata – ***objekata agroturizma(turističkih objekata) sa pratećim sadržajima*** na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 204/2, 204/3 i 204/4 KO Stuba u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić sa mogućnošću postavljanja solarnih panela sa pratećom opremom.	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	***Papić Miloš iz Nikšića***
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Kat. parcela broj 204/2 po kulturi šume 6.klase površine 4254m2, kat. parcela broj 204/3 po kulturi šume 6.klase površine 4112m2 i kat. parcela broj 204/4 po kulturi šume 6.klase površine 3905m2 upisane su u listu nepokretnosti broj 48 KO Stuba kao svojina Papić Miloša u obimu 1/1 i nalazi se u mjestu Stuba.	

7	**PLANIRANO STANJE**
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Područje se nalazi u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP-a- GUR-a Nikšić sa planom namjene površine za predmetnu parcelu **T 3–površine za turizam- moteli, kampovi…** u VI (šestoj) građevinskoj zoni.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja objekata je 12280m^2. Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Po smjenica iz Izmjena i dopuna prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić predviđeno je : **2.3.5. SMJERNICE ZA OBJEKTE U FUNKCIJI TURIZMA** Direktnom primjenom PUP-a moguće je izdati uslove za izgradnju turističkih objekata: hotel, mali hotel, moteli, pansioni, gostionice, vile, smještajne jedinice (kuće, apartmani i sobe za iznajmljivanje), planinarski i lovački domovi, omladinski hosteli i odmarališta (jedan objekat), etno sela (više objekata), katuna (više objekata), ugostiteljski i drugi objekti u funkciji razvoja turizma. Minimalna kategorizacija je prema Pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata; Objekti za smještaj turista, ali i objekti pratećih i turizmu kompatibilnih aktivnosti, kroz arhitektonsko i urbanističko rješenje treba da budu prilagođeni prirodnom okruženju i lokalnom narodnom graditeljstvu. Mogu se graditi na izdvojenom građevinskom zemljištu, površinama naselja, poljoprivrednim površinama treće i slabije klase, ostalim prirodnim površinama (kamenjari i neplodna zemljišta). Pri organizovanju turističkog smještaja u ruralnom dijelu opštine, poštovati lokalne principe građenja, uz obezbjeđivanje komfora u autentičnom ambijentu. Poželjno je koristiti mogućnosti lokacije za bioklimatsko projektovanje objekata i korišćenje obnovljivih izvora energije. Pri izgradnji i opremanju objekata maksimalno koristiti ekološki prihvatljive građevinske materijale; kod spoljašnje obrade zidova (fasada) i krova koristiti lokalne prirodne materijale, kamen i drvo u zavisnosti od ambijentalnih obilježja konkretne lokacije. Betoniranje, asfaltiranje i popločavanje korišćenjem sačastih raster elemenata za parkiranje, svesti na minimum, a prednost dati popločavanju od kamenih kocki ili ploča. Obezbijediti adekvatno ozelenjavanje parcela. Sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propisima. **Hoteli i turistička naselja** • Prostorni kontekst planiranih turističkih sadržaja usklađen sa namjenom i karakterom ruralnog tkiva u neposrednom okruženju; • Lokaciju koja je atraktivna, sa dobrim vizurama i dobrom insolacijom (povoljna jutarnja i popodnevna izloženost suncu) i provjetrenošću; • Kapacitet i raspored turističkih sadržaja, u skladu sa prostornim mogućnostima lokacije i adekvatna urbanističko arhitektonska tipologija objekata; • Komplementarne sadržaje koji se mogu organizovati u sklopu turističkih zona u funkciji podizanja kvaliteta turističkih usluga, mogućnost rekreacije i zabave; • Adekvatnu zaštitu životne sredine (kroz adekvatno odlaganje otpada, prečišćavanje otpadnih voda,

2

upotrebu alternativnih izvora energije...);
• Potreban kapacitet komunalne infrastrukture i odgovarajuća saobraćajna dostupnost;
• Obaveza je da se prilikom izvođenja turističkog naselja prvo izgradi hotel ili osnovni objekat turističkog naselja, a potom depadansi/ bungalovi/ ili vile (prioritet imaju centralni u odnosu na smještajne sadržaje);
• Za komplekse i objekte obavezno u granicama parcele sve pristupne i manipulativne površine kao i potreban broj parking mjesta;
• Neizgrađene površine parcele odnosno zone treba pejzažno obogatiti i opremiti mobilijarom tako da one predstavljaju još jedan aspekt kreiranja ambijentalnosti datog prostora; takođe, pješački tokovi unutar ovih zona treba da se nadovezuju na pješačka kretanja neposrednog okruženja i budu integralni dio turističke mape naselja;
• Urbanističke parametre u skladu sa kapacitetom lokacije i planiranim vrstama usluga;
• Minimalnu kategorizaciju turističkog objekta 3 zvjezdice;
• Maksimalni index izgrađenosti pojedinačne urbanističke parcele 0.6;
• Maksimalni index zauzetosti pojedinačne urbanisticke parcele 0.2;
• Maksimalnu spratnost 3 etaže.
• Za realizaciju projekata od interese za razvoj turizma u opštini, mogu se izdati UTU i na osnovu smjernica datih PUP-om i za površine veće od 1 ha.
U dijelovima pogodnim za razvoj turizma zasnovanog na prirodnim ili stvorenim resursima (zaštićena područja, planine, jezera, objekti kulturne baštine, vjerski objekti...) mogu se graditi turistička naselja sa 4 do 5 zvjezdica, koja mogu uključivati više jedinica (tematske hotele, zdravstveni centar (SPA, WELLNESS), objekte smještaja, termalne bazene i druge prateće sadržaje). Okvirni uslovi plana za ove turističke objekte su:
- Minimalna površina kompleksa 5ha,
- Maksimalna površina kompleksa 10ha,
- Maksimalna BGP kompleksa 40 000m2,
- Maksimalni indeks zauzetosti 0,25,
- Maksimalni indeks izgrađenosti 0,60,
- Maksimalna spratnost četiri etaže,
- Moguća fazna realizacija kompleksa.
U skladu sa Strategijom razvoja golfa u Crnoj Gori, moguće je organizovanje golf igrališta kao jedinstvene funkcionalne prostorne cjeline sa pratećim ugostiteljsko turističkim objektima, koji se mogu organizovati u skladu sa Pravilnom o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata i ostalom relevantnom regulativom.
Mali hotel
Mali hotel može biti i u urbanom i u ruralnom području integrisan u prirodno, izgrađeno i socijalno okruženje. Treba da omogući smještaj u zdravom prirodnom okruženju i raznovrsne aktivnosti. Njegova izgradnja i funkcionisanje treba da je u potpunosti usklađena sa normativima ekološki i energetski efikasne gradnje i povezana sa minimiziranjem štetnih uticaja na životnu sredinu.
Urbanistički parametri
• Optimalna površina parcele je 2 000 m²;
• Minimalna kategorizacija je prema Pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata;
• Optimalna spratnost objekta je tri etaže (P+1+Pk ili S+P+Pk) ;
• Minimalni smještajni kapacitet je 7 ležajeva;
• Prateći sadržaji su restoran (100% lokalno pripremljena zdrava hrana, itd.) prostorija za wellness/spa/cardio/fitness, prostori za sastanke/ edukativne radionice;
• Održiva izgradnja kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem, angažovanje lokalne radne snage;
• Forma objekta mora imati karakteristike lokalne arhitekture;

	• Poštovanje principa energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, prirodni materijali za izolaciju i dr.); • Koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju; • Minimizirati potrošnju energije 30% kroz energetski efikasnu gradnju, korišćenje obnovljivih vidova energije; • Kanalizacija se tretira na način koji sprječava negativne uticaje na životnu sredinu; • Adekvatno upravljanje otpadom; • Primijeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama. **Moteli i pansioni** *Urbanistički parametri* Optimalna površina lokacije na kojoj se predviđa izgradnja motela i pansiona 1000m2; Maksimalni indeks zauzetosti 0.40; Maksimalna površina pod objektima 400m2 ; Maksimalni indeks izgrađenosti 0.80; Maksimalna bruto građevinska površina 800m2; Maksimalna spratnost P+1+Pk; Maksimalni broj smještajnih jedinica 15; Minimalno odstojanje od granice parcele 4m. **Gostionice, vile, druge smještajne jedinice** *Urbanistički parametri* Optimalna površina lokacije na kojoj se predviđa izgradnja gostionice, vile, druge smještajne jedinice (kuće, apartmani i sobe za iznajmljivanje) 800m2; Maksimalni indeks zauzetosti 0.50; Maksimalna površina pod objektima 400 m2; Maksimalni indeks izgrađenosti 0.80; Maksimalna bruto građevinska površina 600 m2; Maksimalna spratnost P+1; Maksimalni broj smještajnih jedinica 5; Minimalno odstojanje od granice parcele 3m. **Planinarski i lovački domovi, hosteli, odmarališta** *Urbanistički parametri* Optimalna površina lokacije na kojoj se predviđa izgradnja planinarskih i lovačkih domova, hostela, odmarališta je 600m2; Maksimalni indeks zauzetosti 0.50; Maksimalna površina pod objektima 300 m2; Maksimalni indeks izgrađenosti 0.90; Maksimalna bruto građevinska površina 500 m2; Maksimalna spratnost P+1; Maksimalni broj smještajnih jedinica 5; Minimalno odstojanje od granice parcele 3m. **Smjernice za građenje i uređenje objekata agroturizma** Objekti agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma se mogu graditi uz objekte stanovanja i poljoprivredne objekte u ruralnom području, kao pojedinačni objekti, ili kao posebni djelovi objekata stanovanja. Objekti mogu biti namijenjeni za prijem gostiju ili za dopunsku ponudu u ruralnom turizmu (noćenje doručak, konoba, prodaja lokalnih poljoprivrednih proizvoda). Za turističku ponudu i ponudu domaćih proizvoda uz stambene objekte su dozvoljene sezonske

4

	(ljetnje) strukture (šatori, transparentni krovovi, nadstrešnice, i sl.) kao manje tržnice hrane i pića, sa ciljem promocije domaćih proizvoda. *Urbanistički parametri* • Površina lokacije na kojoj se predviđa izgradnja objekata agro turizma je najmanje 500m2; • Lokacija može biti posebna parcela ili može predstavljati dio poljoprivredne površine ili okućnice poljoprivrednog domaćinstva; • Maksimalni indeks zauzetosti 0.40; • Maksimalna površina pod objektima 500 m2; • Maksimalni indeks izgrađenosti 0.80; • Maksimalna bruto građevinska površina 1000 m2; • Maksimalna spratnost P+1+Pk; • Minimalno odstojanje objekata od pristupne saobraćajnice - u skladu sa rangom saobraćajnice, a od granica susjednih parcela 3,5m (ili manja uz saglasnost vlasnika susjednih parcela); • Unutrašnjem dijelu placa obezbijediti kolski prolaz u min. širini od 3m; • Podzemne etaže (suteren ili podrum) se mogu graditi na površini koja je veća, jednaka ili manja u odnosu na površinu osnove prizemlja; • Minimalno odstojanje građevinske linije podzemnih etaža od granice parcele je 1m, a maksimalni indeks zauzetosti 0,80; • Kotu prizemlja prilagoditi uređenom terenu i namjeni; • Arhitektonsko oblikovanje objekta vršiti u skladu sa namjenom i sadržajem objekta i ostvariti vizuelno jedinstvo prostornog rješenja i forme objekata; • U projektovanju koristiti savremene i tradicionalne materijale i voditi računa o ambijentalnim vrijednostima; • Preporučuju se savremena i ekonomična arhitektonska rješenja i princip racionalnog korišćenja energije; • Preporučuje se korišćenje obnovljivih izvora energije; • Obezbijediti pristup do objekta sa javnog ili pristupnog puta; • Ukoliko se lokacije nađu u neposrednom okruženju lokacije od arheološkog značaja postupiti u skladu sa relevantnom zakonskom regulativom; • pridržavati se svih uslova i mjera za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini. ***USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA*** Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

5

	Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama. ***PRISTUPNI PUT*** Pristup do parcele obezbjeđuje investitor.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG", br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG", br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG", br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. ***Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:*** - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93),

	- životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG" br. 80/05).
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Najvažniji segment uređenja jeste travnjak koji naglašava uniformnost objekata. Pri parternom uređenju koristiti prirodne materijale geometrijskih oblika. Potrebno je urediti parking prostore linearnom sadnjom drvoreda. Na površinama gdje je prostorno moguće preporučuje se stvaranje prostora za miran odmor. Prostore je potrebno opremiti pratećim mobilijarom - kante za otpatke, rasvjeta itd. Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	/
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	/
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**

	/
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od straneJP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Vodni uslovi
18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	/
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

	Oznaka urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-GUR- u Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP- GUR- u Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	Prema tipu objekata
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Prema tipu objekata

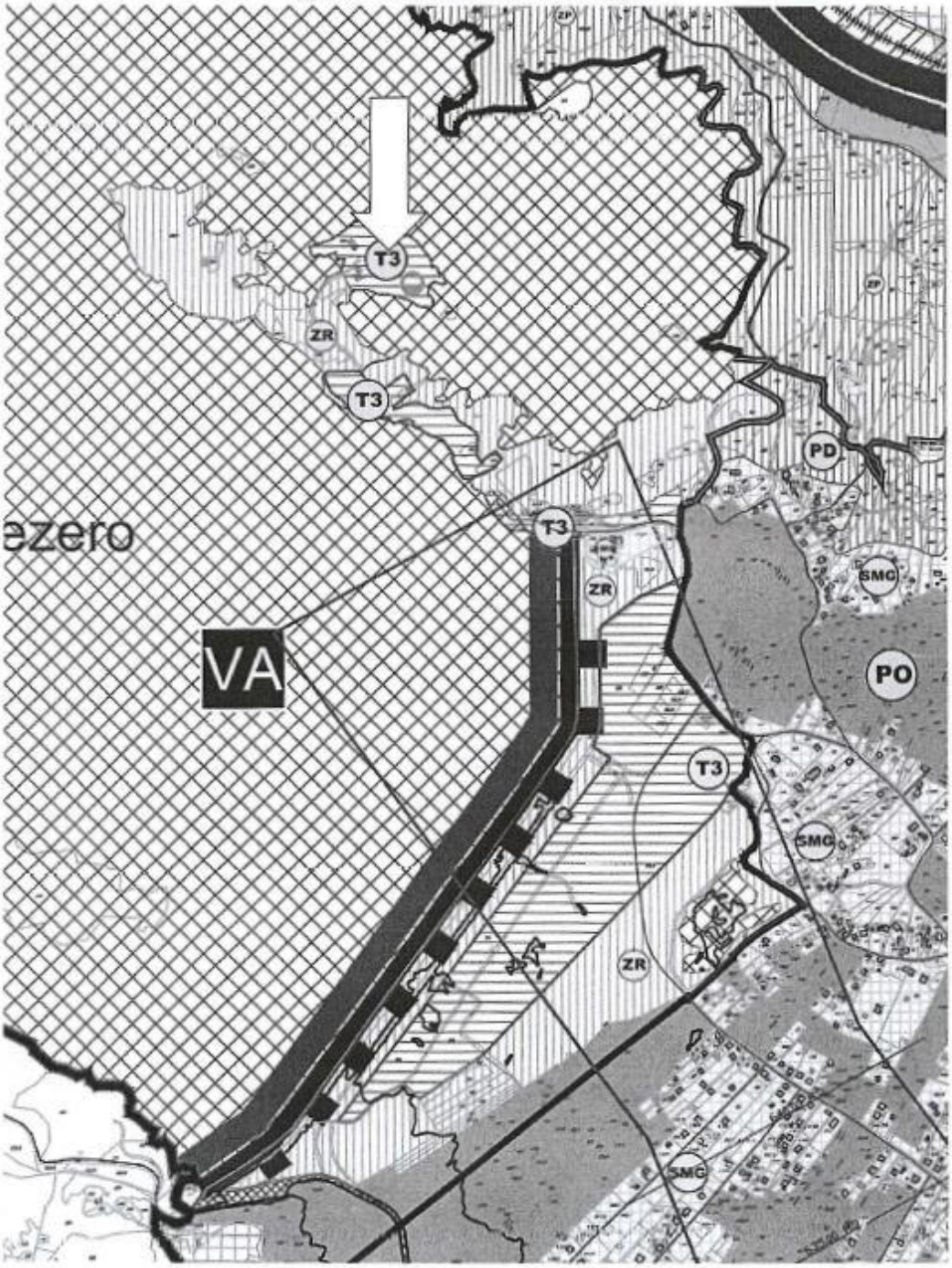
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Prema tipu objekata
	Maksimalna spratnost objekata	Prema tipu objekata
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalnigabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predvidjaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta

		bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretitranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale,vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između

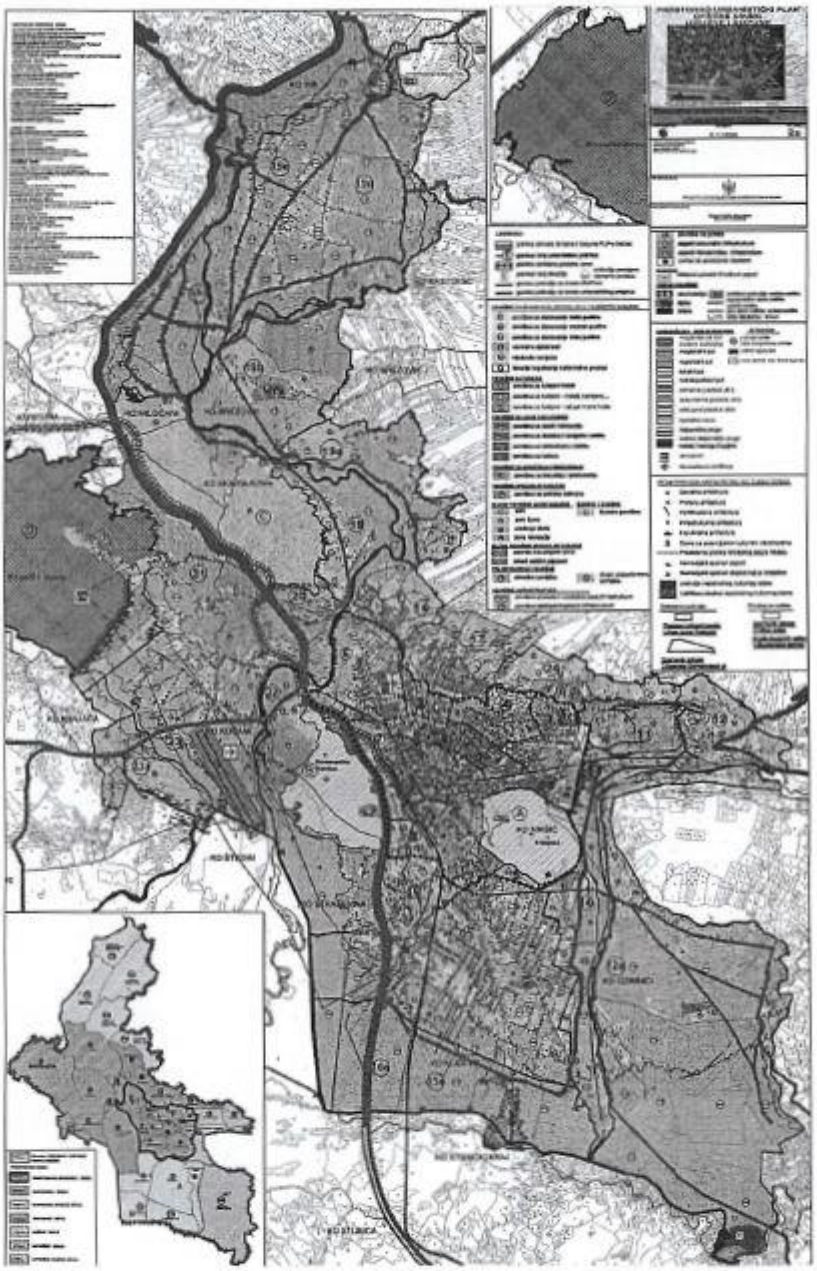
		arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti. • orjentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
NAPOMENA: Ovim Urbanističko tehničkim uslovima se zamjenjuju Urbanističko tehnički uslovi broj UP/Io 07-350-851 od 18.10.2024.godine.		
21	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić,Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, u spise predmeta, a/a	
1	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Nikčević Nevena, dipl.ing.građ.
2	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	Milanka Radulović, dipl.ing.
3	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
4	**PRILOZI**	

11

IZVOD IZ PUP-GURA-a NIKŠIĆ



12



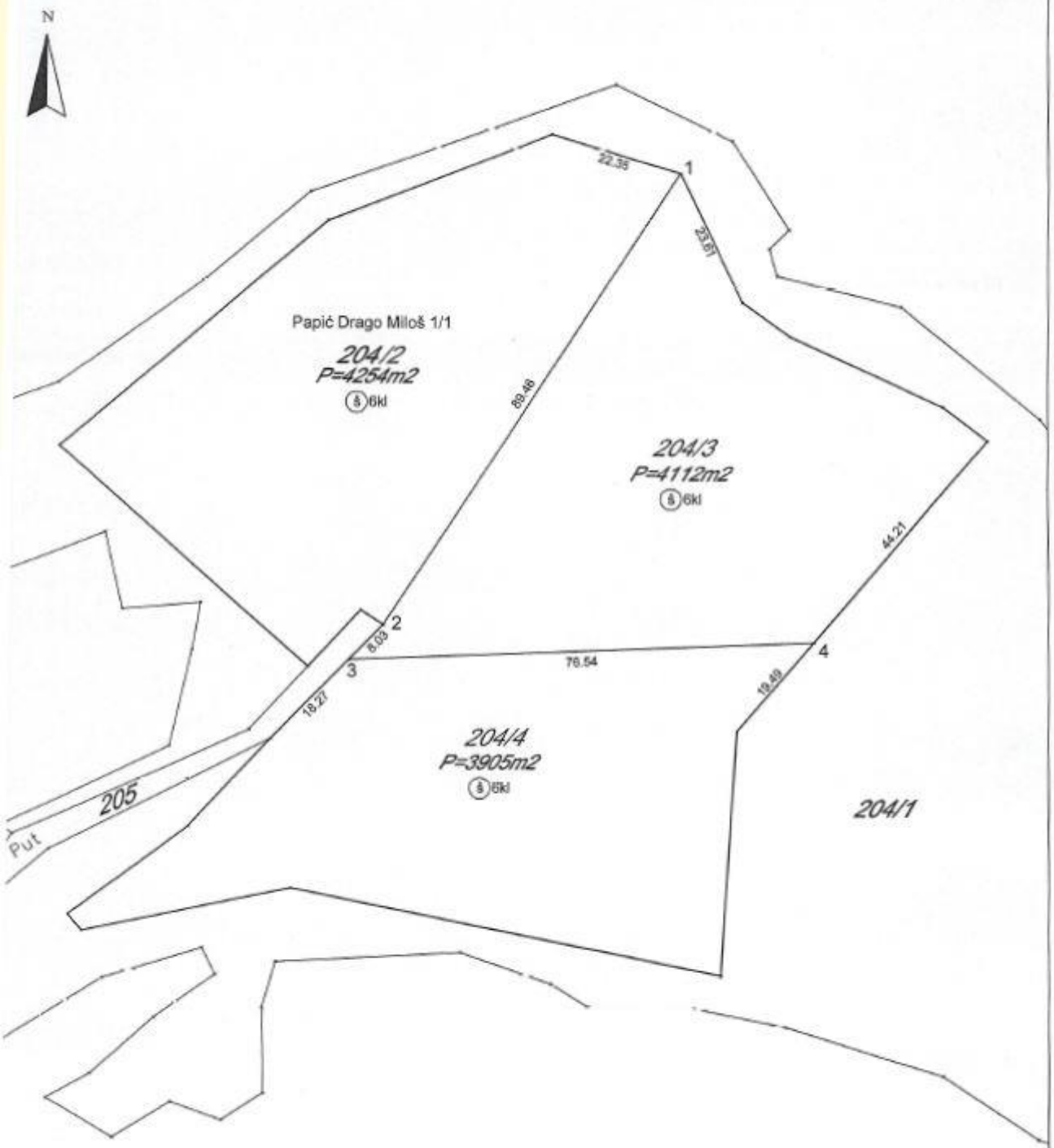
13

Skica održavanja katastra nepokretnosti

R=1.1000

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Nikšić
Opstina: Nikšić
KAT.OPSTINA: STUBA

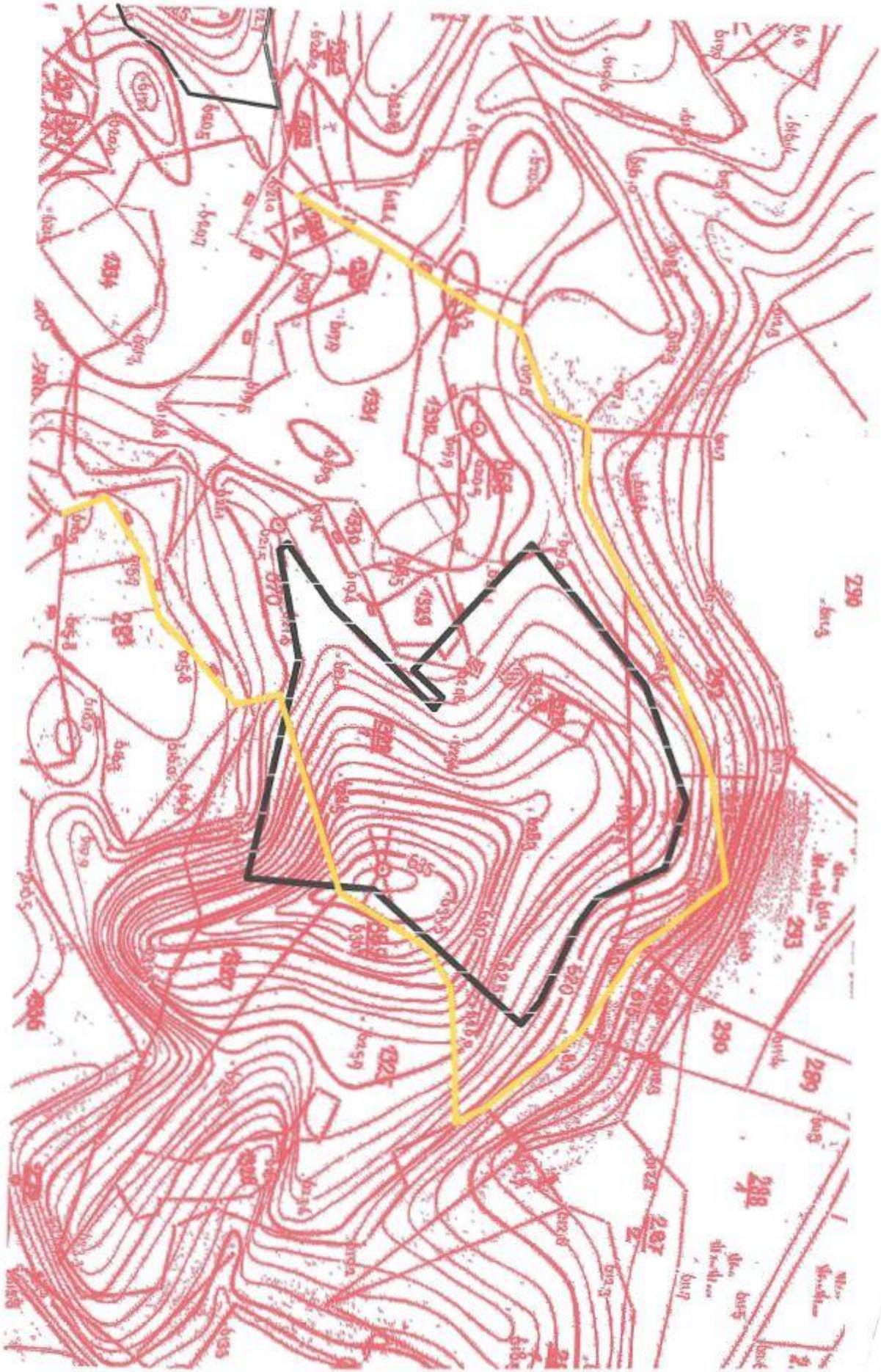
Obrazac 20



Ovlašćena geodetska organizacija Navstar7 d.o.o Nikšić
Licenca br. 02-8079/2 od 20.12.2011god.
Snimio januar 2025god.
Nikolić Saša - ovlašćenje broj 01-012/22-15569/1 od 07.07.2022

Ovjerava.....

Potpis.....



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Nikšić
Broj: 919 -103 –UP/lo - 397/2025
Nikšić, 20. 02. 2025.godine

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Nikšić, postupajući po zahtjevu Papić (Draga) Miloš iz Nikšića– Kočani, Jezerski put, u predmetu upisa promjene na nepokretnostima u katastarskom operatu, na osnovu člana 112 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (»Sl. list RCG« br. 29/07 i »Sl. list CG«, br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/ 48, 37/17 i 17/18) i člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG« br. 56/14, 20/ 48, 40/16 i 37/17), d o n o s i:

R J E Š E N J E

DOZVOLJAVA se upis promjene na nepokretnostima u katastarskom operatu, na način što će se:

-katastarska parcela broj 204/2, šume 6. klase površine 12280m2 upisana u »A« i »B« listu lista nepokretnosti broj 48 KO Stuba na ime Papić (Drago) Miloš jmbg 0910971260048 iz Nikšića - Kočani b.b., svojina u obimu prava 1/1,

Novo stanje glasi: U »A« i »B« listu lista nepokretnosti broj 48 KO Stuba na ime Papić (Drago) Miloš jmbg 0910971260048 iz Nikšića - Kočani b.b., svojina u obimu prava 1/1, upisati, kao:

-katastarska parcela broj 204/2, šume 6. klase površine 4254m2,
-katastarska parcela broj 204/3, šume 6. klase površine 4112m2 i
-katastarska parcela broj 204/4, šume 6. klase površine 3905m2.

Upis promjene na nepokretnostima u katastarskom operatu, vrši se na osnovu terenskog uviđaja na licu mjesta, snimanja i razrade nepokretnosti izvršenog od strane privatne geodetske agencije »Navstar 7« d.o.o. Nikšić, čija kontrola, pregled i prijem je urađen od strane stručnih lica geodetskog smjera ove Područne jedinice, što je predstavljeno u terenskom spisku prijava broj 1/2025 za KO Stuba za 2025. godinu i na skici premjera broj 1/2025 za KO Stuba za 2025. godinu, pregledanoj i ovjerenoj dana 20. 02. 2025. godine.

Upis promjene na nepokretnostima u katastarskom operatu, sprovešće se nakon izvršnosti rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Papić (Draga) Miloš iz Nikšića -Kočani b.b., Jezerski put, dostavio je Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Nikšić, zahtjev za upis promjene na nepokretnostima u katastarskom operatu, na osnovu terenskog uviđaja na licu mjesta, snimanja i razrade nepokretnosti izvršenog od strane privatne geodetske agencije »Navstar 7« d.o.o. Nikšić, obrađenog u terenskom spisku prijava za KO Stuba za 2025. godinu i na skici premjera za KO Stuba za 2025. godinu, koji zahtjev je zaveden pod broj 919-103-UP/lo-397/2025 od 06.02. 2025.godine.

Uz zahtjev je dostavljen terenski spisak prijava za KO Stuba za 2025. godinu i skica premjera za KO Stuba za 2025. godinu, sačinjeni od strane privatne geodetske agencije »Navstar 7« d.o.o. Nikšić i uplate.

Postupajući po navedenom zahtjevu, izvršen je uvid u terenski spisak prijava za KO Stuba za 2025. godinu i u skicu premjera za KO Stuba za 2025. godinu, sačinjene od strane privatne geodetske agencije »Navstar 7« d.o.o. Nikšić i uvid u podatke važećeg katastarskog operata - u list nepokretnosti broj 48 KO Stuba, nakon čega su radnici ove Područne jedinice formirali spisak prijava broj 1/2025 za KO Stuba za 2025. godinu, iz koga je utvrđeno da je razlika u površini za katastarku parcelu broj 204/2, (starog stanja u odnosu na novo stanje manja za 9m2), pa je u smislu odredbe člana 137 stav 2, 3 i 4 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (»Sl. list RCG«, br. 29/07 i »Sl. list CG«, br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/8), kojim je propisano: »u postupku održavanja po zahtjevu imaoca prava vrši se i omeđavanje granica katastarskih parcela, identifikacija katastarske parcele, obilježavanje linije voda, vještačenje i drugo. Ne smatra se promjenom razlika u podacima kojim se odnose na površinu parcele, odnosno objekta nastala u postupku prevođenja postojećeg analognog katastarskog plana u digitalni oblik, ako je u postojećim granicama. Ne smatra se promjenom razlika u podacima koji se odnose na površine posebnog

dijala objekta upotrebom različitih standarda za računanje površina«, zaključeno da su ispunjeni zakonski uslovi da se izvrši upis promjene na nepokretnostima u katastarskom operatu, u smislu odredaba člana 6, 8, 84, 112, 122, 123, 125, 137, stav 2, 3 i 4, člana 142 i 143 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (»Sl. list RCG«, br. 29/07 i »Sl. list CG«, br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/8) i člana 51, 89 i 90 Pravilnika o izradi i održavanju katastra nepokretnosti (»Sl.list CG« br.18/23 i 29/23).
Na osnovu utvrđenog, a u smislu odredaba člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Crne Gore, u roku od 8 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice, taksirana sa 4,00€ administrativne takse, koja se uplaćuje Upravi za nekretnine CG A.T. na žiro-račun br. 832-1082-55.

DOSTAVLJENO: Papić Miloš iz Nikšića– Kočani b.b., Jezerski put, u spise predmeta i arhivi.

OBRADILA
Ljubica Ilić

NAČELNIK
Veselin Miletić dipl. pravnik

620/24 SPiši 28.01.2025 [illegible]

Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
Broj: 09- 340 – 915
Nikšić, 05.11.2024.godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

U vezi sa Vašim zahtjevom broj:07-350-851 od 23.10.2024.godine za izdavanje saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novih objekta agroturizma (turističkih objekata) sa pratećim sadržajima na katastarskoj parceli broj 204/2 KO Stuba, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana („Službeni list Crne Gore",br.72/24),investitora Papić Miloša iz Nikšića, uvidom u dostavljenu dokumentaciju i dostupnim podacima sa Geoportala, obavještavamo Vas sledeće:

- Katastarska parcela broj 204/2 KO Stuba na kojoj se planira izgradnja novih objekta agroturizma (turističkih objekata) sa pratećim sadržajima ***nema direktan pristup na opštinski put – ulicu u naselju Ul. Jezerski put (na katastarskoj parceli broj 758 KO Kočani), već je prilaz ovoj parcelai moguće obezbijediti preko prilaznog puta na katastarskim parcelama broj 205 KO Stuba i 757/18 i 757/24 KO Kočani.***
- Katastarska parcela broj 205 KO Stuba, upisana je u LN 13 KO Stuba, korišćenje „Elektroprivreda Crne Gore" AD Nikšić u obimu prava 1/1, način koršćenja – nekategorisani putevi.
- Katastarske parcele broj 757/18 i 757/24 KO kočani, upisane su u LN 124 KO Kočani, korišćenje „Elektroprivreda Crne Gore" AD Nikšić u obimu prava 1/1, način koršćenja – nekategorisani putevi.

Za propisivanje saobraćajno tehničkih uslova potrebno je dostaviti Saglasnost korisnika katastarskih parcela broj 205 KO Stuba, 757/18 i 757/24 KO Kočani da investitor može preko tih parcela koristiti prilazni put od opštinskog puta – ulice u naselju Ul. Jezerski put do lokacije za izgradnju objekta.

Dokumentaciju za propisivanje saobraćajno tehničkih uslova dostaviti Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji će u skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG" br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20) dostaviti Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj.

DOSTAVLJENO:
2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
1 x u spise predmeta
1 x a/a

OBRADILI:
Jasmina Bulajić
Igor Perunović

SEKRETAR
Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.

620/24 Spisi
31.10 2024
per

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj:09-327-411
Nikšić, 29.10.2024. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić br. 07-350-851 od 23.10.2024. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novih objekata agroturizma (turističkih objekata) sa pratećim sadržajima, na osnovu člana 114, 115 i 117 stav 2 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore" br. 56/11, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E
-o vodnim uslovima-

Papić Milošu iz Nikšića, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novih objekata agroturizma (turističkih objekata) sa pratećim sadržajima, na katastarskoj parceli broj 204/2 KO Stuba, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekta.
2. Projektna dokumentacija treba da definiše:
   - položaj u odnosu na površinske vode, kao i da sagleda moguće negativne uticaje planiranog objekta na druge objekte i postrojenja, postojeću infrastrukturu, naselja i sl;
   - poziciju objekta u skladu sa odrednicom Zakona o vodama, koji definiše da priobalno zemljište predstavlja pojas širine 15 m od granice vodnog zemljišta za vode od značaja za Crnu Goru, i po pravilu, služi za održavanje zaštitnih objekata i korita za veliku vodu i druge aktivnosti u upravljanju vodama, te nije dozvoljena gradnja;
   - način snabdijevanja vodom, vrste otpadnih voda (uključujući atmosferske vode i vode sa manipulativnih površina), kao i rješenje za njihovo prečišćavanje i sakupljanje koje garantuje ispunjavanje uslova kvaliteta definisanih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Sl.list Crne Gore "br. 056/19);
   - odvođenje sanitarnih otpadnih voda, u vodonepropusnu septičku jamu. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

U toku revizije Glavnog projekta Revident je dužan da podnese zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja ako u ovom roku nije podnijet zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

OBRAZLOŽENJE

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine se obratio zahtjevom br. 07-350-851 od 23.10.2024. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novih objekata agroturizma (turističkih objekata) sa pratećim sadržajima.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-851 od 18.10.2024. godine za izradu tehničke dokumentacije i Izvod iz PUP-a GUR-a Opštine Nikšić – izmjene i dopune.

Nakon razmatranja podnijetog zahtjeva, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj je ocijenio da su potrebni vodni uslovi za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji predmetnih objekata, te je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata ili neposredeno drugostepenom organu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

OBRADILI:

Milijana Eraković-Karadžić, dipl. ing. teh. M. Eraković Karadžić

Zdravko Zečević, dipl.prav.

SEKRETAR

Vidak Krtolica, dipl.ing.saob.

CRNA GORA SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ OPŠTINA NIKŠIĆ

DOSTAVLJENO:

- Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine,
- Uprava za vode,
- u spise,
- a/a

620/24

водовод никшић

D. O. O. „VODOVOD I KANALIZACIJA" - NIKŠIĆ

OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

SLUŽBA _____
BROJ: 6442
NIKŠIĆ **29.10.2024.**

31. X 2024.

07 350 851

PREDMET: **Odgovor na zahtjev**

Poštovani,

Obratili ste se zahtjevom br. 07-350-851 od 23.10.2024 godine, radi izdavanja uslova za priključenje objekta na vodovodnu mrežu za radove na izgradnji novih objekata – objekata agroturizma (turističkih objekata) sa pratećim sadržajima na kat.parceli br.204/2 KO Stuba u obuhvatu PUP-a- GUR -a Opštine Nikšić.

Pošto na ovoj parceli nema izgrađene vodovodne mreže kojom gazduje D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" ne postoje tehničke karakteristike za izdavanje uslova za priključenje

S poštovanjem.

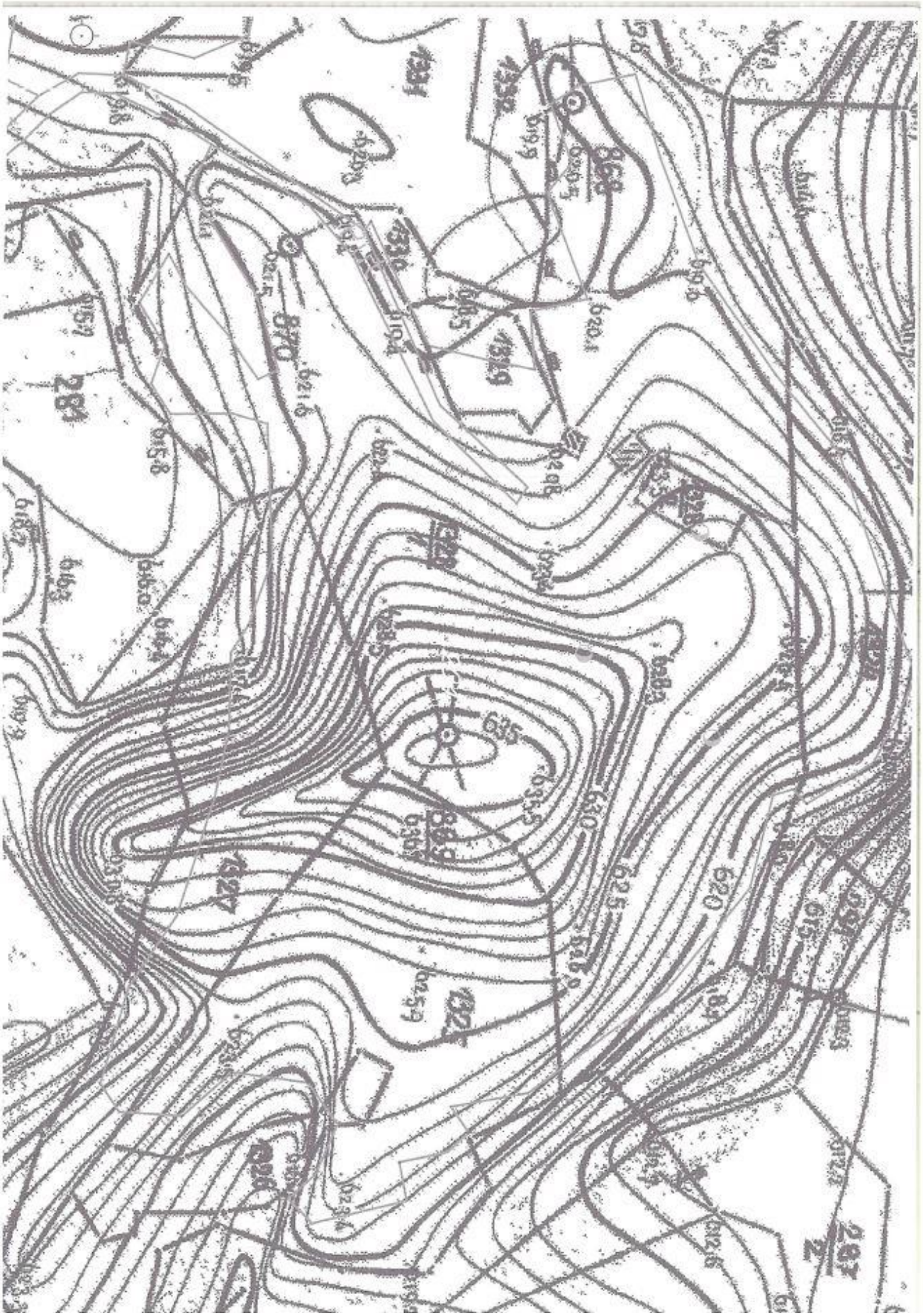
GLAVNI PROJEKTANT:
Vujičić Nikolina dipl.građ.ing.

TEHNIČKI DIREKTOR:
Zoran Danilović dipl.ing.maš.

DOSTAVLJENO:
1 x naslovu
1 x a/

V.D. DIREKTORA:
NEBOJŠA DELIĆ
SPEC. SCI. U FINANSIJSKOM POSLOVANJU

Адреса: Херцеговачки пут бб
e mail **info@vodovodnk.me**
Регистарски број: **8-0001428/002**
Шифра дјелатности : **41000**
тел/факс: **040/232-210**
www.vodovodnk.me
Жиро рачун **510-321-47 , 535-111-37**
505-5985-61, 550-7397-08
Директор: **232-160**
Кориснички сервис **232-250**
Пиб-Матични број **02033143**
ПДВ број: **20/31-00134-2**



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
Broj: 09- 340 – 275
Nikšić, 24.04.2025.godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno tehničke uslove na zahtjev broj: 07-350-866 od 20.08.2024.godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije *za izgradnju stambenog objekta,* na katastarskoj parceli broj 149 KO Stuba, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“ br. 72/24), investitora Papić Miloša iz Nkšića.

DOSTAVLJENO:

1 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine,
1 x u spise predmeta,
1 x a/a

SEKRETAR
Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.

CRNA GORA SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ OPŠTINA NIKŠIĆ

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za građenje novih objekata – objekata agroturizma (turističkih objekata) sa pratećim sadržajima, na katastarskim parcelama broj 204/2, 204/3 i 204/4 KO Stuba, koja se nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore" br. 72/24) je saobraćajno povezana sa opštinskim putem - ulicom u naselju Ul. Jezerski put, preko prilaznog puta na katastarskim parcelama broj 205 KO Stuba i 757/18 i 757/26 KO Kočani

Katastarska parcela 205 KO Stuba upisana je u LN 13 KO Stuba u svojini Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja- nekategorisani putevi.

Katastarske parcele 757/18 i 757/26 KO Kočani upisane su u LN 124 KO Kočani u svojini Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja- nekategorisani putevi.

Katastarska parcela 758 KO Kočani upisana je u LN 86 KO Kočani u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja - javni putevi.

Investitor je dostavio dokument broj:11-20-6487 od 27.02.2025.godine izdat od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić u kojem je konstatovano:

»Polazeći od svega navedenog, Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić ističe da Papić Milošu, iz Nikšića, Ugovorom o prenosu prava svojine na nepokretnostima UZZ br. 61/21 od 26.02.2021.godine, dozvoljeno korišćenje nekategorisanog pristupnog puta na naznačenim katastarskim parcelama kao u Ugovoru u svrhe pristupa katastarskoj parceli broj 204/2 KO Suba, ali da usljed parcelacije predmetne katastarske parcele nose nove oznake, pa predmetno potvrđuje i precizira da imenovani ima pravo pravo pristupa nepokretnostima, koje su u njegovoj svojini pristupnim nekategorisanim putem koji je u katastarskom operatu Uprave za nekretnine označen katastarskim parcelama broj 205 KO Stuba, 757/18 i 757/26 KO Kočani, upisane na Elektroprivredu Crne Gore Ad Nikšić«.

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za građenje novih objekata – objekata agroturizma (turističkih objekata) sa pratećim sadržajima, na katastarskim parcelama broj 204/2, 204/3 i 204/4 KO Stuba, koja se nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore" br. 72/24), priključiti preko jednog priključka na nekategorisani put na katastarskoj parceli 205 KO Stuba.

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-851/1 od 06.03.2025.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

Izmjena odnosno dopuna tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

Ako Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj ne dostavi saobraćajno - tehničke uslove, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom odnosno predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

Projektnu dokumentaciju uraditi prema gore propisanim uslovima i dostaviti ovom Sekretarijatu za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
1 x u spise predmeta
1 x a/a

OBRADILI:
Jasmina Bulajić
Igor Perunović

SEKRETAR
Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.04.2025 12:02

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 08.04.2025 12:02
KO: STUBA

LIST NEPOKRETNOSTI 48 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
204/2		10 1/25	24.02.2025	STUBA	Šume 6. klase KUPOVINA	4254	5.10
204/3		10 1/25	24.02.2025	STUBA	Šume 6. klase KUPOVINA	4112	4.93
204/4		10 1/25	24.02.2025	STUBA	Šume 6. klase KUPOVINA	3905	4.69

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	PAPIĆ DRAGO MILOŠ *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

OBJEKAT	Kompleks objekata u funkciji poljoprivrede
LOKACIJA	Katastarske parcele br. 204/2, 204/3, 204/4 KO Stuba, Opština Nikšić
INVESTITOR	PAPIĆ MILOŠ
GEODETSKA ORGANIZACIJA	„GEO-KOMPAS" d.o.o. Nikšić, BAJA PIVLJANINA 7/A

IZJAVLJUJEM,

Da se lokacija predviđena za građenje nalazi na katastarskim parcelama br. 204/2, 204/3, 204/4 KO Stuba, Opština Nikšić

I da ima obezbjeđen kolski prilaz sa Južne strane lokacije i to katastarskim parcelama br. 205. *Vlasnik* 'ELEKTROPRIVREDA CRNE GORE' AD NIKŠIĆ ,po kulturi Nekategorisani putevi

Datum:07.04.2025.godine

Za „GEO-KOMPAS" d.o.o. Nikšić

m.p.

Društvo za geodetske radove i usluge D.O.O. "GEO-KOMPAS" NIKŠIĆ

Odgovorno lice: Aleksandar Matović

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj UP/Io br.07-350-851/1 od 04.03.2025. godine, izdatim od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, Opština Nikšić.

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) su urađeni u skladu sa PUP-om Opštine Nikšić, i odnose se na izgradnju turističkih objekata sa pratećim sadržajima. Izgradnja objekata je planirana na katastarskim parcelama br. 204/2, 204/3 i 204/4, KO Stuba, Opština Nikšić.

Na predmetnoj lokaciji tehničkom dokumentacijom projektovatii 5 stambenih objekata- bungalova spratnosti P+Pk.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekte (Idejno rješenje) i obezbijeđivanje dokumentacije neophodne za građevinsku dozvolu gore navedenih objekata (Glavni projekat) u Nikšiću, a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima.

Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasiti sa Investitorom.

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18, 63/18, 11/19 i 19/25) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 043/19).

Gabarite objekata prilagoditi geometriji urbanističkih parcela i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije.

Objekti za stanovanje- bungalovi treba da bude spratnosti P +Pk (prizemlje+ potkrovlje), i namjena je u službi stanovanja. Krov na njima predvidjeti kao dvovodni, sa nagibom od 45° ili 60°. Objekat treba organizovati tako da u nivou prizemlja sadrži dnevni boravak sa trpezarijom, kuhinju i kupatilo, a u dijelu potkrovlja predvidjeti spavaće sobe.

Predmetne parcele se nalaze uz postojeći pristupni makadamski put, koji će se koristiti za prilaz parceli.

Temeljnu kontsrukciju sa podnom pločom predvidjeti kao armiranobetonsku. Gornji dio konstrukcije raditi kao montažnu čeličnu konstrukciju.

Fasadne zidove raditi od fasadnog lima u boji drveta, a unutrašnje pregradne zidove od obloge gipskartonskih ploča.

U fasadnom zidu u dijelu dnevnog boravka predvidjeti staklenu stijenu.

Krov raditi kao dvovodni od lima ili sendvič panela.

Ostale elemente materijalizacije raditi prema uslovima planskog dokumenta.

U Nikšiću,
April, 2025.godine

INVESTITOR:
Miloš Papić

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta

INVESTITOR: Papić MIloš

OBJEKAT: Objekti agroturizma

LOKACIJA: Kat.parcele 204/2, 204/3 i 204/4, KO Stuba, u sklopu PUP-a Opštine Nikšić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **PROJEKAT ARHITEKTURE**

PROJEKTANT: „ERLANG“ d.o.o.

ODGOVORNO LICE: Radoman Pavlićević

ODGOVORNI INŽENJER: Jovana Pavlićević, dipl.ing.arh
br.lic. UPI 107/7 - 58/2

SARADNIK NA PROJEKTU: Blagoje Čabrilo, dipl.inž.arh.

April 2025.godine

1.2. IDEJNO RJEŠENJE- ARHITEKTURA

1.2.1. Tehnički opis uz Idejno rješenje

1.2.2. Numerička dokumentacija – prikaz površina i osnovnih kapaciteta

1.2.3. Grafička dokumentacija

- Geodetska podloga R 1:250
- Šira situacija R 1:250
- Uža situacija R 1:100
- Osnova prizemlja R 1:50
- Osnova potkrovlja R 1:50
- Osnova krova R 1:50
- Presjek 1-1 R 1:50
- Presjek 2-2 R 1:50
- Južna i sjeverna fasada R 1:50
- Istočna i zapadna fasada R 1:50
- 3D Vizuelizacija objekta

Objekat:	**Objekti agroturizma**
Lokacija:	Kat.parcele 204/2, 204/3 i 204/4, KO Stuba, u sklopu PUP-a Opštine Nikšić
Investitor:	Papić MIloš
Ukupna bruto površina objekta:	366,00 m^2
Ukupna neto površina objekta:	258,00 m^2
Spratnost objekta:	**P+Pk**
Indeks izgrađenosti **ii = 0,80**	Indeks izgrađenosti ii = 0,366 ili 366,00 m^2
Indeks zauzetosti **iz = 0,40**	Indeks zauzetosti iz = 0,055 ili 237,60 m^2
Površina parcele 204/2:	4.254,00 m2

Objekat:	**Objekti agroturizma**
Lokacija:	Kat.parcele 204/2, 204/3 i 204/4, KO Stuba, u sklopu PUP-a Opštine Nikšić
Investitor:	Papić MIloš
Ukupna bruto površina objekta:	91,50 m^2
Ukupna neto površina objekta:	64,50 m^2
Spratnost objekta:	**P+Pk**
Indeks izgrađenosti **ii = 0,80**	Indeks izgrađenosti ii = 0,091 ili 91,50 m^2
Indeks zauzetosti **iz = 0,40**	Indeks zauzetosti iz = 0,014 ili 59,40m^2
Površina parcele 204/3:	4.112,00 m2

Objekat:	**Objekti agroturizma**
Lokacija:	Kat.parcele 204/2, 204/3 i 204/4, KO Stuba, u sklopu PUP-a Opštine Nikšić
Investitor:	Papić MIloš
Ukupna bruto površina objekta:	0,00 m^2
Ukupna neto površina objekta:	0,00 m^2
Spratnost objekta:	**-**
Indeks izgrađenosti **ii = 0,80**	Indeks izgrađenosti ii = 0,00 ili 0,00 m^2

Indeks zauzetosti **iz = 0,40**	Indeks zauzetosti iz = 0,000 ili 0,00m^2
Površina parcele 204/4:	3.905,00 m2

1.1. OPIS LOKACIJE

Predmetni objekti su, prema Urbanističko-tehničkim uslovima broj 07-350-851/1, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić, dana 04.03.2025. godine, locirane na kat.parcelama broj 204/2, 204/3 i 204/4 KO Stuba, Nikšić. Ukupna površina parcela je 12271 m^2, i sastoji se od kat.parcele br.204/2 površine 4254 m2, kat.parcele br 204/3 površine 4112 m2 i kat.parcele br 204/4 površine 3905 m2. Pomenute površine su uzete kao parametar za ostvarenje indeksa izgrađenosti i zauzetosti.
Lokacija je priključena na pristupni nekategorisani put sa južne strane parcele, koji je obilježen u katastru sa brojem 205, i isti je prikazan na užoj i široj situaciji. Predmetna lokacija je sa tri strane okružena susjednim parcelama, dok se sa četvrte strane nalazi jezero Krupac. Na susjednim parcelama nema objekata.

Lokacija nije ograđena ni sa jedne strane.

1.2. URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

- Parametrima određenim URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA
- Projektnom zadatku
- Funkcionalnoj organizaciji objekta
- Povezanosti pješačkih i kolskih pristupa
- Odnosu novoprojektovanog objekta sa okruženjem, postojećim i novoplaniranim objektima

Urbanističko-tehnički uslovi za predmetno područje definišu sledeće uslove gradnje:

Pokazatelj	KP 204/2
Namjena parcele:	Objekti agroturizma
Površina parcele	4.254,00 m^2
Površina pod objektom	500,00m^2
Spratnost	P+1+Pk
BRGP	1000,00 m^2
Indeks izgrađenosti	0.80
Indeks zauzetosti	0.40

Pokazatelj	KP 204/3
Namjena parcele:	Objekti agroturizma
Površina parcele	4.112,00 m^2
Površina pod objektom	500.00m^2
Spratnost	P+1+Pk
BRGP	1.000,00 m^2
Indeks izgrađenosti	0.80
Indeks zauzetosti	0.40

Pokazatelj	204/4
Namjena parcele:	Objekti agroturizma
Površina parcele	3.905,00 m^2
Površina pod objektom	500.00m2
Spratnost	P +1+Pk
BRGP	1.000,00 m^2
Indeks izgrađenosti	0.80
Indeks zauzetosti	0.40

1.3. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT , OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Prateći lokacijske prirodne uslove, projektovano je više zasebnih objekata vertikalnih i horizontalnih gabarita dozvoljenih prema urbanističko - tehničkim uslovima. Objekti uključuju pet bungalova- svaki bruto površine po 91,50 m2.

Na parceli KP 204/2, Projektom je predviđeno četiri samostalne vikendicea tipa bungalov .
Na parceli KP 204/3 , predviđena je izgradnja jednog objekta, tipa bungalov, koji je identičnog gabarita , unutrašnjeg i spoljašnjeg izgleda kao i objekti na kat.parceli KP 204/2.
Na kat.parceli KP 204/4 nije ovim Projektom nije planirana izgradnja objekata.

Vikendice su projektovane kao montažni objekti sa čeličnom konstrukcijom, pružajući optimalnu kombinaciju izdržljivosti, funkcionalnosti i estetskog izgleda. Kompletna čelična konstrukcija se oslonjena na podnu ploču i armiranobetonsku temeljnu konstrukciju. Svaka objekat je koncipirana kao krovni objekat sa kosinom koja započinje od terena, karasterističan za tip bungalova.
Vikendice sadrže

- Prizemlje: Glavni dnevni prostor sa kuhinjom, trepezarijom i kupatilom;
- Potkrovlje: Prostor namjenjen za spavaće sobe, pristupa se putem unutrašnjih stepenica.

Pristup svim objektima je omogućen je uređenom , dobro utabanom pješačkom stazom unutar parcela.

Prizemlje
Prizemlje sadrži ulaz u objekat koji vodi u dnevni boravak sa trpezarijom. Na tom nivou osim dnevnog boravka, su planirani i kuhinja, kao i kupatilo. Iz dnevnog boravka izlazi se na terasu. Za predmetnu lokaciju je rađena geodetska podloga, tako da su visinske kote očitane sa iste. Spratna visina ove etaže je 2.70 m.

Potkrovlje
Na nivou sprata predviđene su dvije spavaće sobe, kojima se pristupa sa unutrašnjih montažnih stepenica i hodnika.

Konstrukcija
Konstrukcija objekta projektovana je kao kombinacija armirano-betonskih i čeličnih elemenata, osiguravajući optimalnu nosivost, dugotrajnost i ekonomičnost.
U skladu sa uslovima tla i statičkim proračunima, projektovani su samostalni armirano-betonski temelji sa grlom, na koje se postavljaju ankerne ploče za oslanjanje stubova i ostalih elemenata čelične konstrukcije. Ovi temelji obezbijeđuju siguran prenos vertikalnih i horizontalnih opterećenja na podlogu, uzimajući u obzir sva relevantna opterećenja objekta.
Podna konstrukcija se sastoji od armirano-betonske podne ploče debljine 10 cm.
Konačne dimenzije, geometrija i dubina fundiranja temelja biće definisani u okviru Glavnog projekta konstrukcije.
Glavnu nosivu konstrukciju objekta čine stubovi od čeličnih profila dimenzija 120/120 mm**,** koji preuzimaju sva vertikalna i horizontalna opterećenja i prenose ih na temeljni sistem. Stubovi su međusobno povezani horizontalnim i dijagonalnim vezama, čime se osigurava potrebna krutost i stabilnost objekta u skladu sa važećim standardima i propisima.
Međuspratna tavanica je predviđena, takođe od čeličnih kutijastih profila 150/150mm, međusobno povezanih poprečnim kutijastim profilima dimenzija 100/100 mm, preko kojih se oslanjaju slojevi tavanice i završni pod.
Nosivi sistem krova koncipiran je od čeličnih kutijastih profila dimenzija 120/120 mm, koji omogućavaju smanjenje težine konstrukcije, dok istovremeno osiguravaju visoku otpornost na opterećenja usled vjetra, snijega i sopstvene mase krova. Krovna konstrukcija je projektovana sa optimalnim rasporedom nosivih elemenata, kako bi se obezbijedila maksimalna funkcionalnost i dugovječnost objekta.
Detalji i dimenzije čelične konstrukcije, biće obrađeni u sklopu Glavnog Projekta konstrukcije.

Materijalizacija

Spoljašnje obrade

Fasada

Materijalizacija objekta zasnovana je na jednostavnosti i funkcionalnosti fasade, pri čemu je kao osnovni fasadni materijal predviđena obloga od fasadnog lima u boji drveta ili slično, koji se postavljaju na čeličnu konstrukciju. Između fasadnog lima i čelične konstrukcije i unutrašnje obloge zida, prostor se pounjava slojem termoizolacione ispune od mineralne vune, čime se postiže optimalna toplotna i zvučna izolacija objekta.
Montaža fasadnog lima vrši se pomoću specijalizovanih pričvrsnih elemenata, kao što su samobušeći vijci sa termo podloškama, koji obezbjeđuju sigurno i dugotrajno fiksiranje lima na nosivu konstrukciju objekta.

Boja fasadnog lima definisana je u boji drveta, što objektu daje moderan vizuelni identitet, uz otpornost na atmosferske uticaje i dugotrajan estetski efekat.

Krov
Krov bungalova je projektovan kao dvovodna čelična konstrukcija sa nagibom od 60º, optimizovana za efikasnu odvodnju atmosferskih voda i drugotrajnu stabilnost. Preko nosive čelične kosntrukcije postavljaju se krovni lim debljine sa adekvatnom termoizolacijom koji obezbijeđuju termoizolaciju i dodatnu čvrstoću pokrovnog sistema.

Krov se sastoji od sledećih slojeva: Nosiva čelična konstrukcija koja se sastoji od kutijastih profila dimenzija 120/120mm, preko kojih se postavljaju OSB ploče debljine 2cm, a zatim paropropusna-vodonepropusna folija, sa završnim slojem falcovanim limom u boji prema RAL karti 7016 ili antracit siva. Između profila čelične konstrukcije ugrađuje se kamena vuna debljine 10cm radi poboljšanja termoizolacionih karakteristika unutar objekta, ispod koje se ugrađuje parna brana i oblaganje plafona gipskartonskim tablama sa završnom obradom u boji po izboru Investitora.

Fasadna bravarija

Fasadni otvori obrađuju se PVC stolarijom sa termo prekidom, koja osigurava energetsku efikasnost i dugotrajnost. Dimenzije otvora – prozora, garažnog ulaza i ulaza za pješake – projektovane su u skladu sa zahtjevima za osvjetljenje i provjetravanje prostorija, uz primjenu standardizovanih serijskih programa renomiranih proizvođača bravarije.

Svi fasadni otvori opšiveni su pocinčanim limom, čime se postiže estetska i funkcionalna usklađenost objekta. Boja opšivnog lima određena je prema RAL karti kao antracit siva (RAL 7016). Ova kombinacija osigurava otpornost na vremenske uticaje, dugotrajnost i savremen industrijski izgled hale.

Prozori i vrata izrađeni su od visokokvalitetnih PVC profila sa termo prekidom i opremljeni okovom koji omogućava otvaranje po horizontalnoj, vertikalnoj osi krila ili kombinovano. Sva ostakljenja izvode se termoizolacionim termopan staklom 4+12+4, koje poboljšava izolacione karakteristike objekta.

Unutrašnje obrade
Podovi
Pod unutar svih prostorija na nivou prizemlja je predviđen sa oblaganjem keramikom, koja se postavlja na sloju košuljice . U kupatilu je predviđena izrada horizontalne i vertikalne hidroizolacije preko podne ploče, čime se osigurava dugotrajna zaštita podnih obloga i unutrašnjih prostorija od kapilarne vlage. Podovi u spavaćim sobama na nivou galerije se oblažu brodskim podom debljine d=2cm, prethodno zaštićenim i impregniranim.

Zidovi
Projektom je predviđeno da unutrašnji zidovi oblažu se drvenim talpama, koje prethodno moraju biti zaštićene i premazane adekvatnim premazima i sredstvima. Prostor između talpi popunjava se slojem mineralne vude debljine 75mm.
U dijelu kupatilskih zidova, isti se izvode sa dvostrukim slojem standardnih gips-kartonskih ploča debljine 12,5 mm, što osigurava čvrstoću i dobru zvučnu izolaciju. Između metalnih profila ugrađuje se sloj mineralne vune

minimalne debljine 75 mm, koja poboljšava termoizolaciona i akustična svojstva prostora. Vuna se dodatno pričvršćuje za gips-kartonske ploče pomoću odgovarajućih nosača.
Zidovi toaleta, s unutrašnje strane, oblažu se vlagootpornim, impregniranim gips-kartonskim pločama kako bi se osigurala otpornost na vlagu i produžila trajnost materijala u sanitarnim uslovima.
Zidovi unutar kupatila su završno obloženi sa keramikom.

Unutrašnji otvori se obrađuju stolarijom. Vrata su od medijapana, završno furnirana.

Prozori se obrađuju od PVC profila sa višekomornom strukturom, čime se postiže poboljšana toplotna i zvučna izolacija. Ugrađeni su kvalitetni okovi koji omogućavaju funkcionalnost otvaranja, a stakleni ispuni su termoizolacioni, dvostruko zastakljeni, čime se postiže optimalna energetska efikasnost prostora.

Projektom je predviđeno da sva PVC stolarija bude izvedena u skladu s važećim tehničkim standardima i građevinskim propisima, čime se osigurava dugotrajnost i jednostavno održavanje. Stolarija je projektovana tako da obezbijedi odgovarajuću toplotnu i zvučnu izolaciju, funkcionalnost i estetsku usklađenost sa enterijerom, uz primjenu kvalitetnih materijala koji zadovoljavaju sve zahtjeve trajnosti i energetske efikasnosti.

Plafoni
Plafoni u unutrašnjim prostorijama su projektovani od gipskartonske obloge, koja se postavlja na čelične profile. Na postavljenu potkonstrukciju pričvršćuju se gips-kartonske ploče d=12,5 mm.

U sanitarnom čvoru primijenjen je takođe spušteni plafon sa odgovarajućim vlagootpornim zaštitama. Iznad spuštenog plafona predviđa se postavljanje sloja staklene vune kako bi se osigurala adekvatna toplotna i zvučna izolacija. Ovaj sloj doprinosi smanjenju gubitka toplote prostorija, poboljšava energetsku efikasnost i istovremeno umanjuje prodor buke iz spoljašnosti. Izolacioni materijal se polaže direktno iznad potkonstrukcije spuštenog plafona, između nosećih profila, čime se postiže optimalna zaštita od temperaturnih oscilacija i zvučnih smetnji iz okruženja.
Svi plafoni se završno boje u boju po izboru Investitora.

U okviru uređenja terena kompleksa, posebna pažnja posvećena je materijalizaciji i obradi površina kako bi se obezbijedila funkcionalnost, dugotrajnost i vizuelna skladnost sa okruženjem. S obzirom na konfiguraciju terena i strmu morfologiju lokacije, projektovano rješenje prilagođeno je prirodnim uslovima, uz minimalne intervencije u pejzaž kako bi se očuvala postojeća flora i izbjegla nepotrebna devastacija terena. Pri projektovanju materijalizacije površina uzeta je u obzir kota pristupnog puta, koji nije kategorizovan, pri čemu je pažljivo nivelisana površina za optimalan prilaz i korišćenje prostora oko hale.

Pristupni put ka parcelama ostvaren je preko makadamskog nekategorisanog puta , koji je označen kao KP 205. Unutar katastarskih parcela, pristupni put je planiran sa završnom obradom od betonskih elemenata – raster elementi d=8cm, postavljenim na prethodno dobro pripremljenu tamponsku podlogu. Ovi elementi su ekološki prihvatljivi i vizuelno se bolje uklapaju u prirodni ambijent nego klasične betonske ili asfaltne površine.

Prostor oko objekata obuhvata zelene površine koje su tretirane sadnjom autohtonih biljnih vrsta kako bi se osigurala njihova dugovječnost i otpornost na lokalne klimatske uslove. Pri izboru vegetacije vođeno je računa o očuvanju biodiverziteta, uz izbjegavanje invazivnih vrsta koje bi mogle narušiti prirodnu ekosistemsku ravnotežu. Zelene površine projektovane su tako da služe kao tampon zona između izgrađenog prostora i prirodnog pejzaža, smanjujući vizuelni uticaj objekata na okruženje.

Sve intervencije na terenu izvedene su sa ciljem očuvanja prirodnog pejzaža i integracije objekta u postojeće okruženje. Korišćenjem prirodnih i propusnih materijala u velikoj mjeri smanjen je negativan ekološki uticaj, dok su vegetacione zone raspoređene tako da poboljšaju mikroklimatske uslove i doprinesu estetskoj harmoniji prostora.

1.4. TEHNIČKO - TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Mehanička otpornost i stabilnost

Objekat je projektovan i mora biti izgrađen tako da opterećenja koja mogu na njega djelovati tokom građenja i upotrebe ne mogu dovesti do:

- rušenja cijelog objekta ili nekog njegovog dijela
- velikih deformacija u stepenu koji nije prihvatljiv
- oštećenja na drugim dijelovima objekta, instalacijama ili ugrađenoj opremi kao rezultat velike deformacije noseće konstrukcije
- oštećenja kao rezultat nekog događaja, u mjeri koja je nesrazmjerna izvornom uzroku.

Projektovani vijek trajanja objekta i uslovi održavanja

Projektovani vijek građevine je 100 godina. Na taj vijek trajanja prvenstveno su projektovani elementi noseće konstrukcije - AB temelji, grede i ploče, čelični stubovi i krovna čelična konstrukcija.

Tokom predviđenog vijeka trajanja potrebno je voditi računa da elementi noseće konstrukcije ne budu izloženi kapilarnoj vlagi. Za svaku eventualnu vlagu, naročito onu iz temelja potrebno je odmah identifikovati uzrok i sanirati.

Neophodno je da sva armatura bude u zaštitnom sloju debljine minimum 1,5 - 2 cm kako ne bi korozirala.

Sve stolarske i bravarske elemente na objektu potrebno je redovno održavati, idealno jednom godišnje, kako bi se osigurala njihova dugovječnost i funkcionalnost.

Vijek trajanja fasadnih obloga se predviđa na period od 100 godina. Faktori koji utiču na vijek trajanja fasadnih obloga uključuju kvalitet materijala, način ugradnje, klimatske uslove, te održavanje i zaštitu obloga tokom vremena.

Faznost realizacije

Predviđa se fazna izgradnja i to na sledeći način:

- **I faza – Izgradnja dva bungalova;**
- **II faza – Izgradnja tri bungalova;**

Sastavila:
Jovana Pavićević, dipl.ing.arh.

PREGLED POVRŠINA I KAPACITETA UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE OBJEKTA

Spratnost objekta je prizemlje + potkroljve (P+Pk).
Sa glavnog ulaza pristupa se dnevnom boravku, sa trpezarijom i kuhinjom, kao i kupatilu. Na nivou prizemlja previđense su i dvije terase: jednoj se pristupa iz dnevnog boravka, a druga se nalazi pred ulaznim vratima. Unutrašnjim montažnim stepenicama se stiže do sprata, na kojem se nalaze hodnik i dvije spavaće sobe. Neto površina prostorija prikazana je u sledećim tabelama i važi za svaki objekat bungalova (1-5). U neto površinu prostorija, obračunava se površina prostorija, sa visinom većom od 120cm u odnosu na kotu gotovog poda.

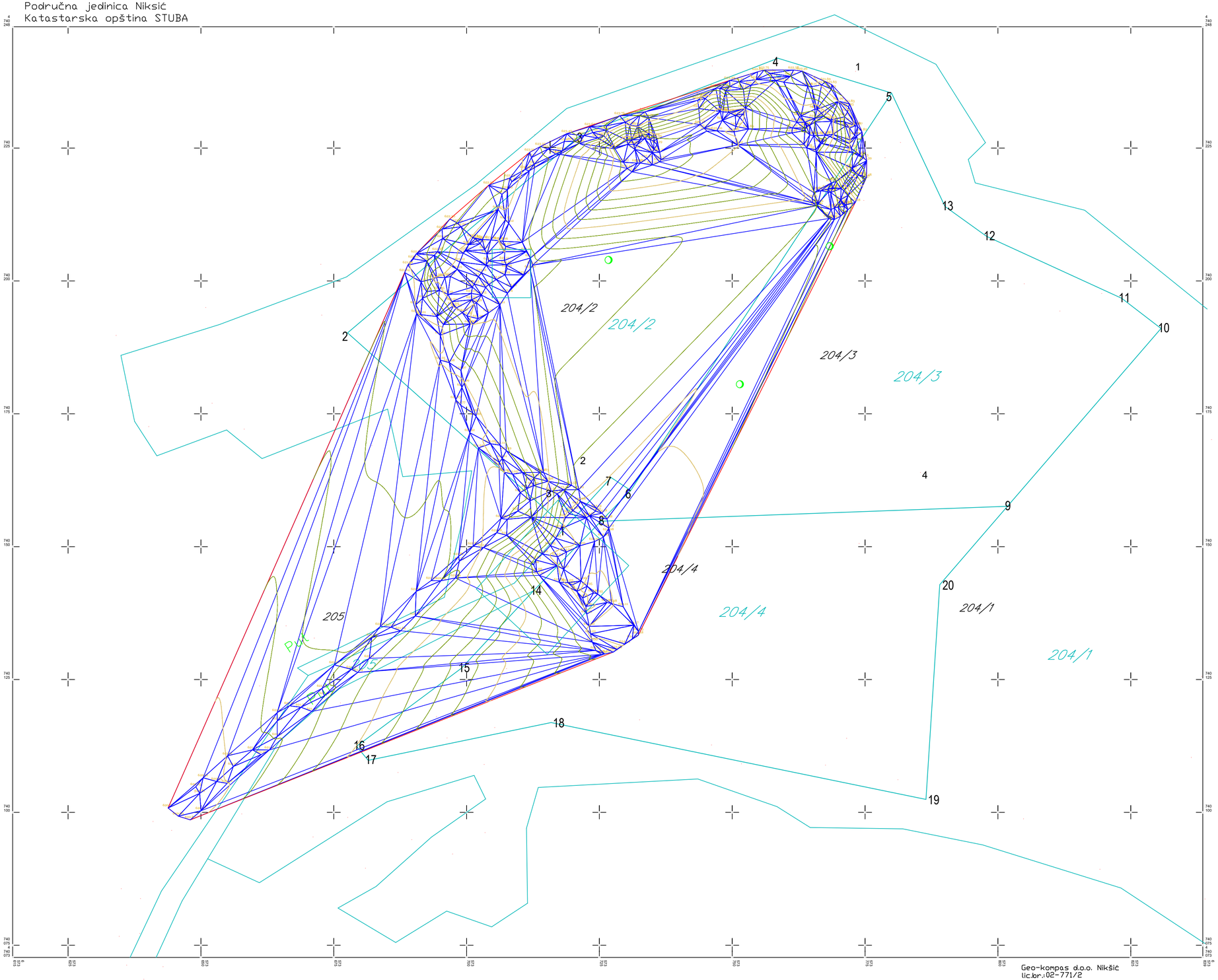
Redni broj	**Naziv prostorije**	**Neto površina (m2)**
01	Dnevni boravak	22,10
02	Kuhinja	8,80
03	Kupatilo	3,80
04	Terasa 1	4,10
05	Terasa 2	5,40
	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	**44,10 m2**
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**59,40 m2**

Redni broj	**Naziv prostorije**	**Neto površina**
01	Spavaća soba	8,10
02	Spavaća soba	8,90
03	Hodnik	3,30
	UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA	**20,40 m2**
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	**32,10 m2**

BRGP objekta je 91,50 m2.

Jovana Pavlićević, dipl.ing.arh.

Područna jedinica Niksić
Katastarska opština STUBA



LEGENDA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

204/2 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

PRISTUPNI PUT - MAKADAM

DRVO

erlang ERLANG doo		Miloš Papić	
Objekat: Objekti agroturizma		Lokacija: Kat.parcele 204/2, 204/3 i 204/4, KO Stuba, Opština Nikšić	
Glavni inženjer: "Erlang", d.o.o. Podgorica Jovana Pavlićević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer: Jovana Pavlićević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: **1:250**
Saradnici: Blagoje Čabrilo, dipl.inž.arh.		Prilog: **Geodetska podloga**	Br. priloga: **1** / Br. strane: **01**
Datum izrade i M.P april 2025.godina		Datum revizije i M.P	

Koordinate graničnih tačaka lokacije		
Br.tačke	Y	X
1	6573718.62	4740153,63
2	6573677.60	4740190,24
3	6573721.78	4740227,70
4	6573758.61	4740241,91
5	6573779.98	4740235,38
6	6573730.90	4740160,58
7	6573727.21	4740163,00
8	6573725.27	4740154,78
9	6573801.80	4740157,60
10	6573830.70	4740191,06
11	6573823.31	4740196,73
12	6573797.89	4740208,38
13	6573790.03	4740214,02
14	6573712.59	4740141,69
15	6573699.04	4740127,14
16	6573679,29	4740112,44
17	6573681.48	4740109,79
18	6573715.92	4740116,90
19	6573786.46	4740102,45
20	6573789.06	4740142,85

Parametri zadati UTU-ima	
Površina kat. parcele **204 / 2**	4254 m^2
Spratnost	P+Pk
BRGP objekta	/
Indeks zauzetosti	Iz = max 0.4
Indeks izgradjenosti	Ii = max 0.8

Ostvareni parametri	
Površina kat. parcele **204 / 2**	4254 m^2
Spratnost	P+Pk
BRGP objekta	91,50 m^2
Indeks zauzetosti	Iz = 0.05
Indeks izgradjenosti	Ii = 0.36

Parametri zadati UTU-ima	
Površina kat. parcele **204 / 3**	4112 m^2
Spratnost	P+Pk
BRGP objekta	/
Indeks zauzetosti	Iz = max 0.4
Indeks izgradjenosti	Ii = max 0.8

Ostvareni parametri	
Površina kat. parcele **204 / 3**	4112 m^2
Spratnost	P+Pk
BRGP objekta	366,00 m^2
Indeks zauzetosti	Iz = 0.01
Indeks izgradjenosti	Ii = 0.09

LEGENDA

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 204/2 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- PRISTUPNI PUT - MAKADAM
- DRVEĆE VISOKO RASTINJE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- FAZA I
- FAZA II

N

ERLANG doo

Miloš Papić

Objekat: **Objekti agroturizma** - Vikendice	Lokacija: **Kat.parcele 204/2, 204/3 i 204/4, KO Stuba, Opština Nikšić**
Glavni inženjer: "Erlang", d.o.o. Podgorica Jovana Pavlićević, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer: Jovana Pavlićević, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:2500**
Saradnici: Blagoje Čabrilo, dipl.inž.arh.	Prilog: **Šira situacija** — Br. priloga: **1** — Br. strane: **02**
Datum izrade i M.P april 2025 godina	Datum revizije i M.P

Koordinate graničnih tačaka lokacije		
Br.tačke	Y	X
1	6573718.62	4740153,63
2	6573677.60	4740190,24
3	6573721.78	4740227,70
4	6573758.61	4740241,91
5	6573779.98	4740235,38
6	6573730.90	4740160,58
7	6573727.21	4740163,00
8	6573725.27	4740154,78
9	6573801.80	4740157,60
10	6573830.70	4740191,06
11	6573823.31	4740196,73
12	6573797.89	4740208,38
13	6573790.03	4740214,02
14	6573712.59	4740141,69
15	6573699.04	4740127,14
16	6573679,29	4740112,44
17	6573681.48	4740109,79
18	6573715.92	4740116,90
19	6573786.46	4740102,45
20	6573789.06	4740142,85

Parametri zadati UTU-ima	
Površina kat. parcele **204 / 2**	4254 m^2
Spratnost	P+Pk
BRGP objekta	/
Indeks zauzetosti	Iz = max 0.4
Indeks izgradjenosti	Ii = max 0.8

Ostvareni parametri	
Površina kat. parcele **204 / 2**	4254 m^2
Spratnost	P+Pk
BRGP objekta	91,50 m^2
Indeks zauzetosti	Iz = 0.05
Indeks izgradjenosti	Ii = 0.36

LEGENDA

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 204/2 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- PRISTUPNI PUT - MAKADAM
- DRVEĆE VISOKO RASTINJE

N

ERLANG doo

Miloš Papić

Objekat:
Objekti agroturizma

Lokacija:
Kat.parcele 204/2, 204/3 i 204/4, KO Stuba, Opština Nikšić

Glavni inženjer:
"Erlang", d.o.o. Podgorica
Jovana Pavličević, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Jovana Pavličević, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:100

Saradnici:
Blagoje Čabrilo, dipl.inž.arh.

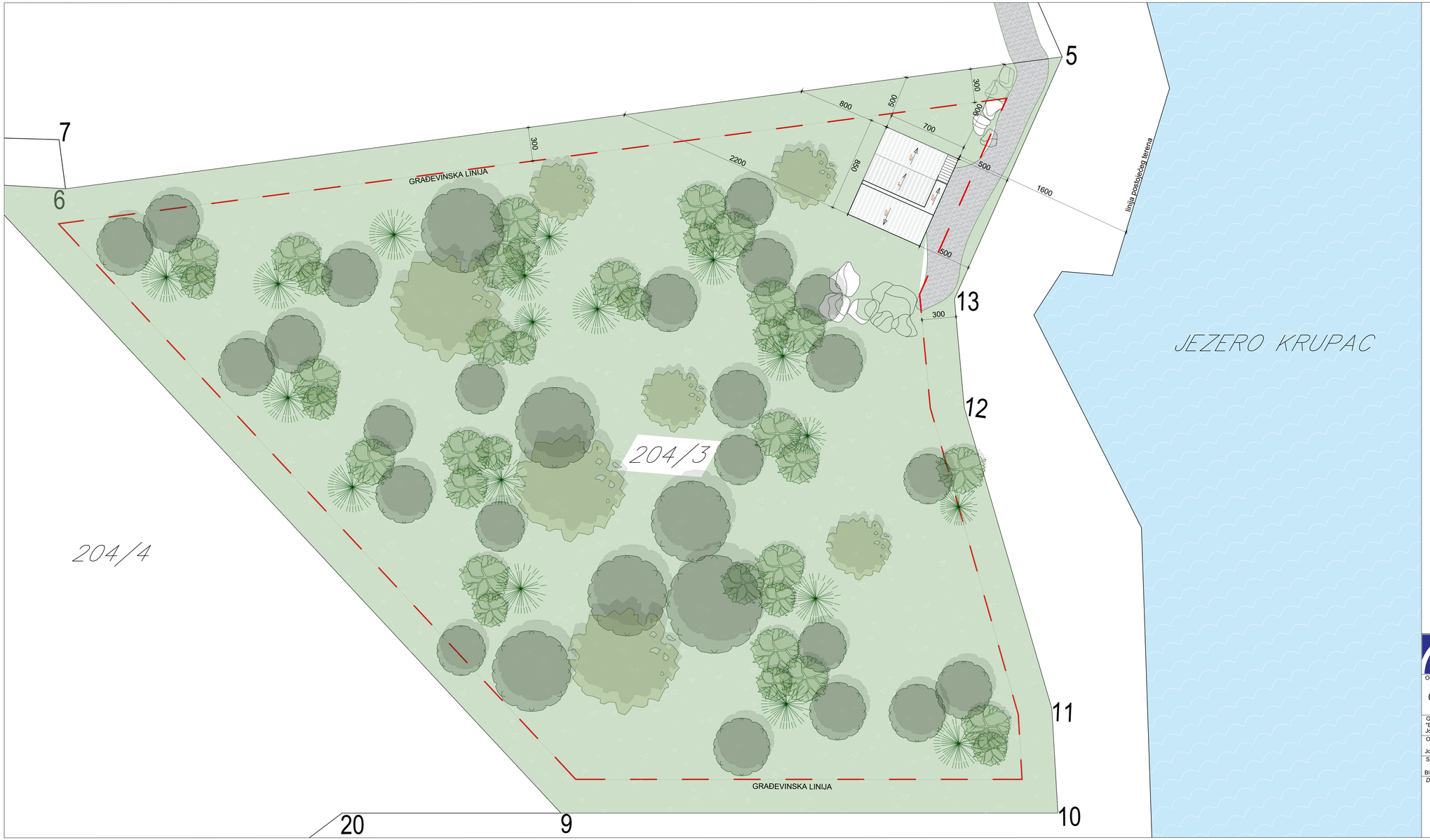
Prilog:
Uža situacija kp 204/2

Br. priloga: **1**

Br. strane: **03**

Datum izrade i M.P
april 2025.godina

Datum revizije i M.P



Koordinate graničnih tačaka lokacije		
Br.tačke	Y	X
1	6573718.62	4740153,63
2	6573677.60	4740190,24
3	6573721.78	4740227,70
4	6573758.61	4740241,91
5	6573779.98	4740235,38
6	6573730.90	4740160,58
7	6573727.21	4740163,00
8	6573725.27	4740154,78
9	6573801.80	4740157,60
10	6573830.70	4740191,06
11	6573823.31	4740196,73
12	6573797.89	4740208,38
13	6573790.03	4740214,02
14	6573712.59	4740141,69
15	6573699.04	4740127,14
16	6573679.29	4740112,44
17	6573681.48	4740109,79
18	6573715.92	4740116,90
19	6573786.46	4740102,45
20	6573789.06	4740142,85

Parametri zadati UTU-ima	
Površina kat. parcele **204 / 3**	4112 m^2
Spratnost	P+Pk
BRGP objekta	/
Indeks zauzetosti	Iz = max 0.4
Indeks izgradjenosti	Ii = max 0.8

Ostvareni parametri	
Površina kat. parcele **204 / 3**	4112 m^2
Spratnost	P+Pk
BRGP objekta	366,00 m^2
Indeks zauzetosti	Iz = 0.01
Indeks izgradjenosti	Ii = 0.09

LEGENDA

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 204/3 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- PRISTUPNI PUT - MAKADAM
- DRVEĆE VISOKO RASTINJE

ERLANG doo

Miloš Papić

Objekat:
Objekti agroturizma

Lokacija:
Kat.parcele 204/2, 204/3 i 204/4, KO Stuba, Opština Nikšić

Glavni inženjer:
"Erlang", d.o.o. Podgorica
Jovana Pavličević, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Jovana Pavličević, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:100

Saradnici:
Blagoje Čabrilo, dipl.inž.arh.

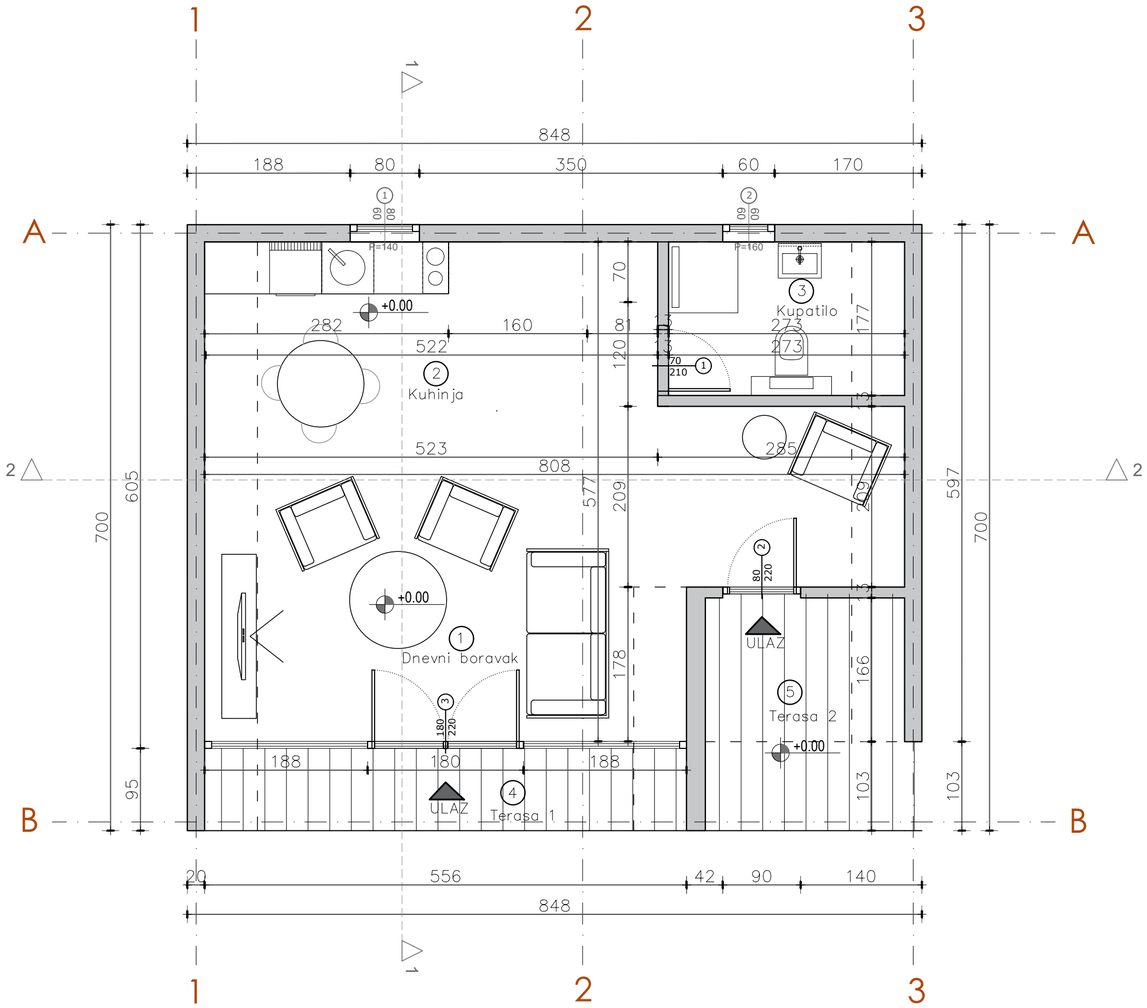
Prilog:
Uža situacija kp 204/3

Br. priloga: **1**

Br. strane: **04**

Datum izrade i M.P
april 2025.godina

Datum revizije i M.P



PRIZEMLJE / NIVO ±0.00		PREGLED POVRŠINA I ZAVRŠNIH OBRADA				
OZNAKA	PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
OBJEKAT						
1	Dnevni boravak	22.1	21.5	Keramika	Glet + Jupol	Glet + Jupol
2	Kuhinja	8.8	13.0	Keramika	Glet + Jupol	Glet + Jupol
3	Kupatilo	3.8	7.8	Keramika	Keramika	Glet + Jupol
4	Terasa 1	4.1	10.6	Granitna keramika	Fasadni lim	Fasadni lim
5	Terasa 2	5.4	10.4	Granitna keramika	Fasadni lim	Fasadni lim
UKUPNA P neto		44.1				
UKUPNA P bruto		59.4				

PROJEKTANT:
ERLANG doo

INVESTITOR:
Miloš Papić

Objekat:
Objekti agroturizma

Lokacija:
Kat.parcele 204/2, 204/3 i 204/4, KO Stuba, Opština Nikšić

Glavni inženjer:
"Erlang", d.o.o. Podgorica
Jovana Pavlićević, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Jovana Pavlićević, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnici:
Blagoje Čabrilo, dipl.inž.arh.

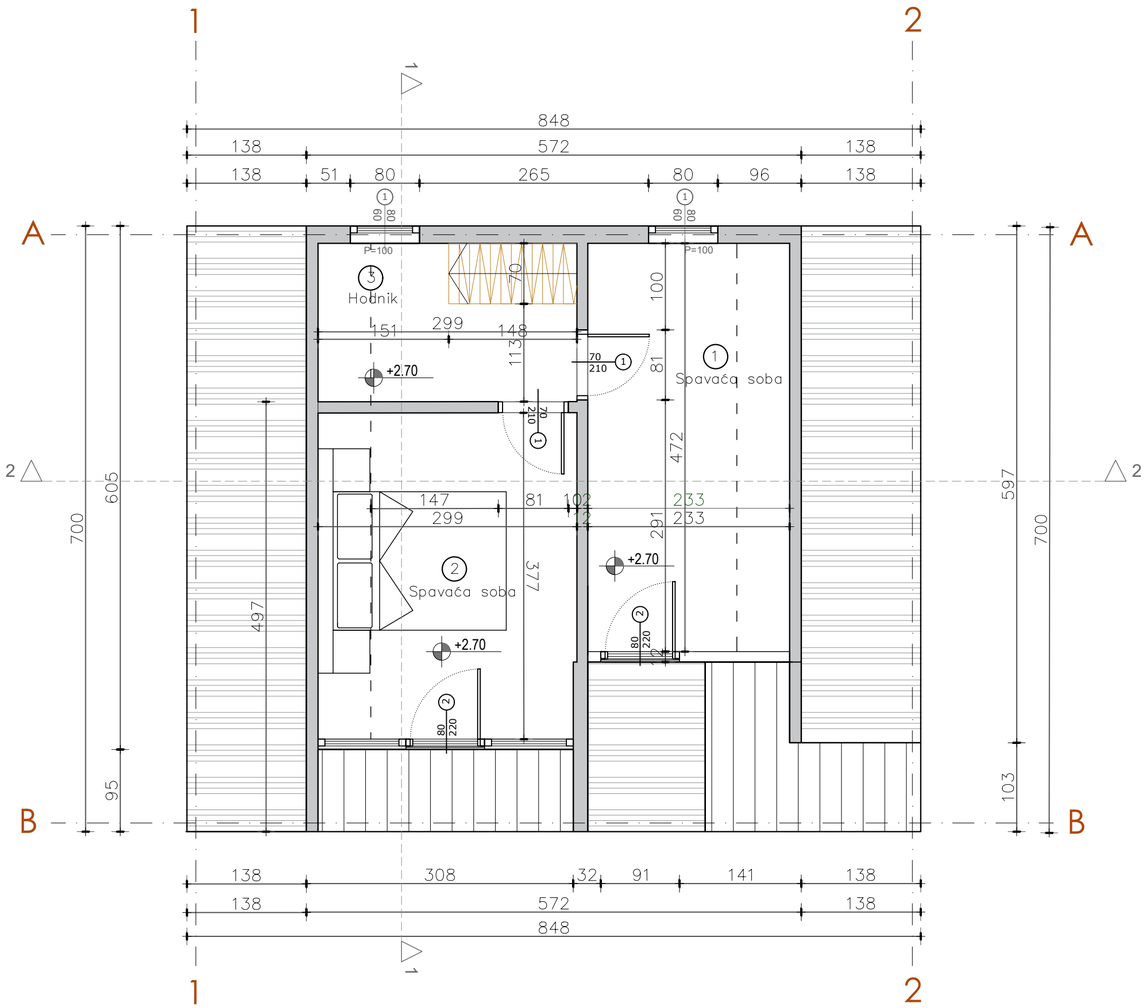
Prilog:
Osnova prizemlja

Br. priloga:
2

Br. strane:
05

Datum izrade i M.P
april 2025.godina

Datum revizije i M.P



GALERIJA / NIVO +2.90		PREGLED POVRŠINA I ZAVRŠNIH OBRADA				
OZNAKA	PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD	ZID	PLAFON
OBJEKAT						
1	Spavaća soba	8.1	12.9	Parket	Glet + Jupol	Glet + Jupol
2	Spavaća soba	8.9	12.3	Parket	Glet + Jupol	Glet + Jupol
3	Hodnik	3.3	9.0	Parket	Glet + Jupol	Glet + Jupol
UKUPNA P neto		20,4				
UKUPNA P bruto		32,1				

PROJEKTANT:
ERLANG doo

INVESTITOR:
Miloš Papić

Objekat:
Objekti agroturizma

Lokacija:
Kat.parcele 204/2, 204/3 i 204/4, KO Stuba, Opština Nikšić

Glavni inženjer:
"Erlang", d.o.o. Podgorica
Jovana Pavlićević, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Jovana Pavlićević, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnici:
Blagoje Čabrilo, dipl.inž.arh.

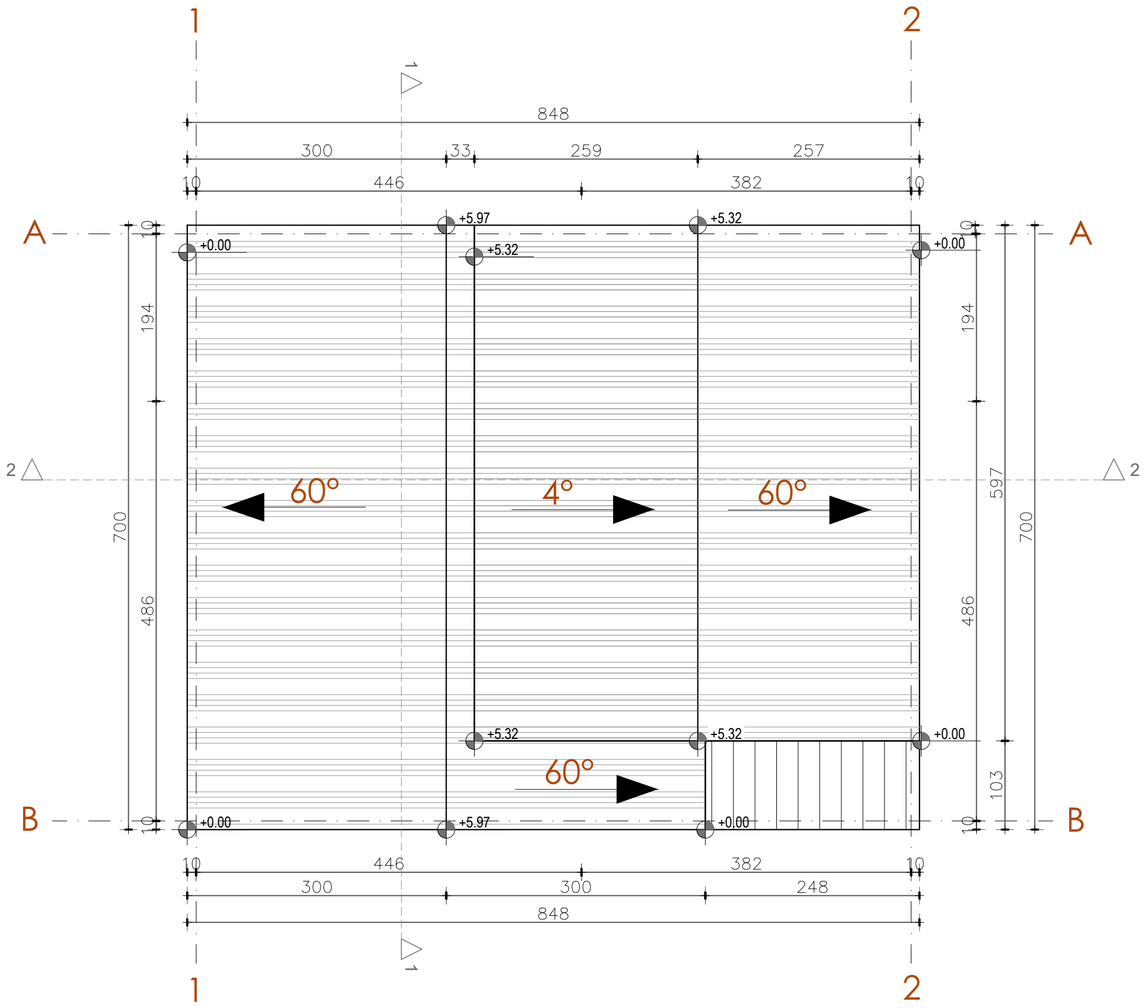
Prilog:
Osnova potkrovlja

Br. priloga:
3

Br. strane:
06

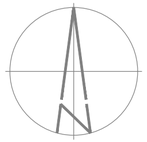
Datum izrade i M.P
april 2025.godina

Datum revizije i M.P

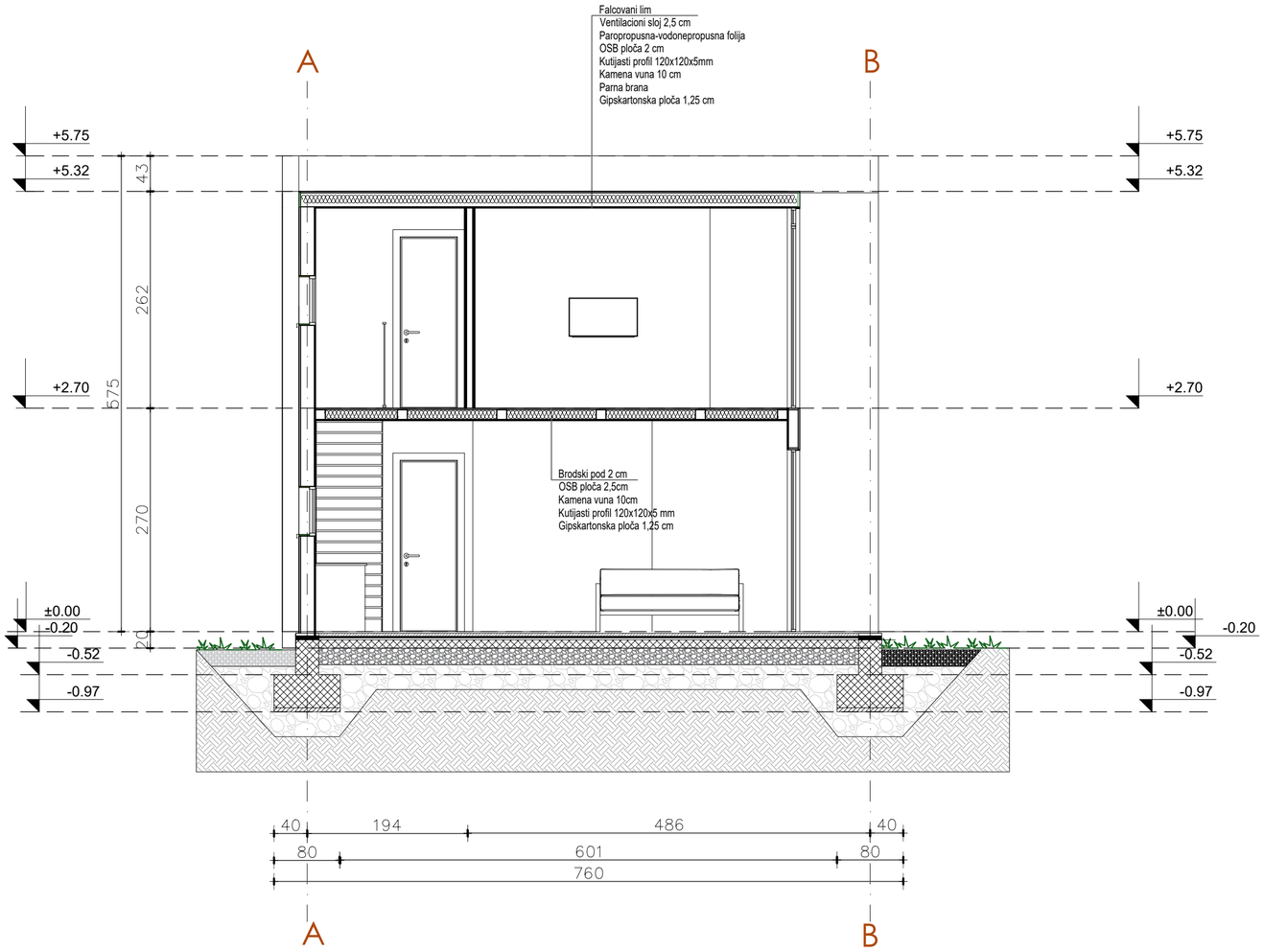


LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- KUTIJASTI PROFIL
- ESTRIH
- MALTER
- PRIRODNO TLO
- NABIJENI ŠLJUNAK
- FALCOVANI LIM
- ZELENA POVRŠINA
- PVC FOLIJA



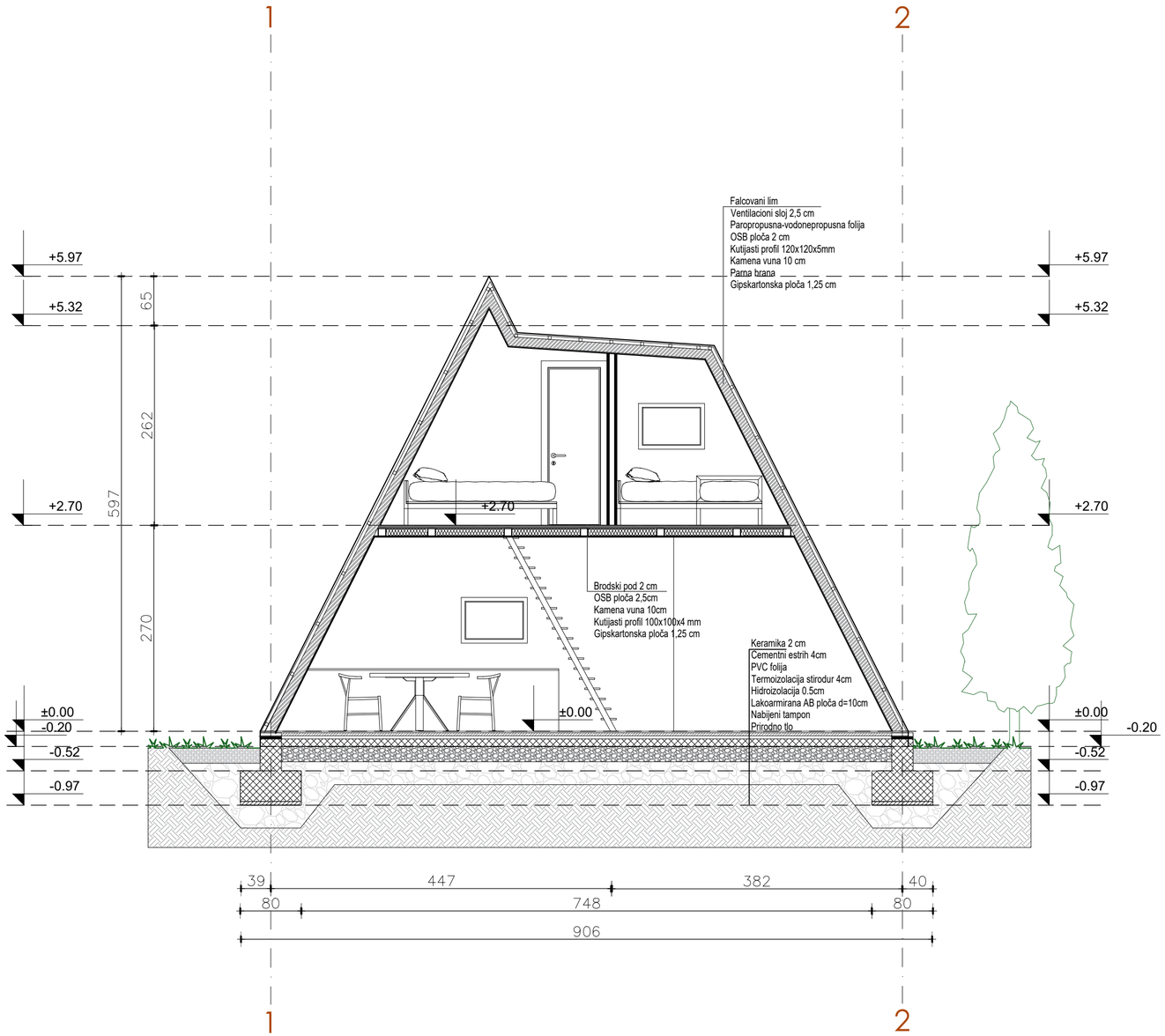
PROJEKTANT: ERLANG doo		INVESTITOR: Miloš Papić	
Objekat: Objekti agroturizma		Lokacija: Kat.parcele 204/2, 204/3 i 204/4, KO Stuba, Opština Nikšić	
Glavni inženjer: "Erlang", d.o.o. Podgorica Jovana Pavlićević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer: Jovana Pavlićević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: **1:50**
Saradnici: Blagoje Čabrilo, dipl.inž.arh.		Prilog: **Osnova krova**	Br. priloga: **4** / Br. strane: **07**
Datum izrade i M.P april 2025.godina		Datum revizije i M.P	



LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- KUTIJASTI PROFIL
- ESTRIH
- MALTER
- PRIRODNO TLO
- NABIJENI ŠLJUNAK
- FALCOVANI LIM
- ZELENA POVRŠINA
- PVC FOLIJA

erlang PROJEKTANT: ERLANG doo		INVESTITOR: Miloš Papić	
Objekat: Objekti agroturizma		Lokacija: Kat.parcele 204/2, 204/3 i 204/4, KO Stuba, Opština Nikšić	
Glavni inženjer: "Erlang", d.o.o. Podgorica Jovana Pavlićević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer: Jovana Pavlićević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: **1:50**
Saradnici: Blagoje Čabrilo, dipl.inž.arh.		Prilog: **Presjek 1-1**	Br. priloga: **5** / Br. strane: **08**
Datum izrade i M.P april 2025.godina		Datum revizije i M.P	



LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- KUTIJASTI PROFIL
- ESTRIH
- MALTER
- PRIRODNO TLO
- NABIJENI ŠLJUNAK
- FALCOVANI LIM
- ZELENA POVRŠINA
- PVC FOLIJA

PROJEKTANT: ERLANG doo		INVESTITOR: Miloš Papić	
Objekat: Objekti agroturizma		Lokacija: Kat.parcele 204/2, 204/3 i 204/4, KO Stuba, Opština Nikšić	
Glavni inženjer: "Erlang", d.o.o. Podgorica Jovana Pavlićević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer: Jovana Pavlićević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: **1:50**
Saradnici: Blagoje Čabrilo, dipl.inž.arh.		Prilog: **Presjek 2-2**	Br. priloga: **6** / Br. strane: **09**
Datum izrade i M.P april 2025.godina		Datum revizije i M.P	

LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- KUTIJASTI PROFIL
- ESTRIH
- MALTER
- PRIRODNO TLO
- NABIJENI ŠLJUNAK
- FALCOVANI LIM
- ZELENA POVRŠINA
- PVC FOLIJA

PROJEKTANT: ERLANG doo	INVESTITOR: Miloš Papić
Objekat: Objekti agroturizma	Lokacija: Kat.parcele 204/2, 204/3 i 204/4, KO Stuba, Opština Nikšić
Glavni inženjer: "Erlang", d.o.o. Podgorica Jovana Pavličević, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer: Jovana Pavličević, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:50**
Saradnici: Blagoje Čabrilo, dipl.inž.arh.	Prilog: **Južna fasada** **Sjeverna fasada** — Br. priloga: **7** — Br. strane: **10**
Datum izrade i M.P april 2025.godina	Datum revizije i M.P

LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- KUTIJASTI PROFIL
- ESTRIH
- MALTER
- PRIRODNO TLO
- NABIJENI ŠLJUNAK
- FALCOVANI LIM
- ZELENA POVRŠINA
- PVC FOLIJA

PROJEKTANT: ERLANG doo		INVESTITOR: Miloš Papić	
Objekat: Objekti agroturizma		Lokacija: Kat.parcele 204/2, 204/3 i 204/4, KO Stuba, Opština Nikšić	
Glavni inženjer: "Erlang", d.o.o. Podgorica Jovana Pavličević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer: Jovana Pavličević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: **1:50**
Saradnici: Blagoje Čabrilo, dipl.inž.arh.		Prilog: **Istočna fasada** **Zapadna fasada**	Br. priloga: **8** / Br. strane: **11**
Datum izrade i M.P april 2025.godina		Datum revizije i M.P	

PROJEKTANT: ERLANG doo		INVESTITOR: Miloš Papić	
Objekat: Objekti agroturizma		Lokacija: Kat.parcele 204/2, 204/3 i 204/4, KO Stuba, Opština Nikšić	
Glavni inženjer: "Erlang", d.o.o. Podgorica Jovana Pavlićević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer: Jovana Pavlićević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera:
Saradnici: Blagoje Čabrilo, dipl.inž.arh.		Prilog: **3 D Vizuelizacija Objekta**	Br. priloga: **9** / Br. strane: **12**
Datum izrade i M.P april 2025.godina		Datum revizije i M.P	

PROJEKTANT: ERLANG doo		INVESTITOR: Miloš Papić	
Objekat: Objekti agroturizma		Lokacija: Kat.parcele 204/2, 204/3 i 204/4, KO Stuba, Opština Nikšić	
Glavni inženjer: "Erlang", d.o.o. Podgorica Jovana Pavlićević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer: Jovana Pavlićević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera:
Saradnici: Blagoje Čabrilo, dipl.inž.arh.		Prilog: **3 D Vizuelizacija Objekta**	Br. priloga: **9** / Br. strane: **13**
Datum izrade i M.P april 2025.godina		Datum revizije i M.P	

PROJEKTANT: ERLANG doo		INVESTITOR: Miloš Papić	
Objekat: Objekti agroturizma		Lokacija: Kat.parcele 204/2, 204/3 i 204/4, KO Stuba, Opština Nikšić	
Glavni inženjer: "Erlang", d.o.o. Podgorica Jovana Pavlićević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer: Jovana Pavlićević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera:
Saradnici: Blagoje Čabrilo, dipl.inž.arh.		Prilog: **3 D Vizuelizacija Objekta**	Br. priloga: **9** / Br. strane: **14**
Datum izrade i M.P april 2025.godina		Datum revizije i M.P	

PROJEKTANT: ERLANG doo		INVESTITOR: Miloš Papić	
Objekat: Objekti agroturizma		Lokacija: Kat.parcele 204/2, 204/3 i 204/4, KO Stuba, Opština Nikšić	
Glavni inženjer: "Erlang", d.o.o. Podgorica Jovana Pavićević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer: Jovana Pavićević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera:
Saradnici: Blagoje Čabrilo, dipl.inž.arh.		Prilog: **3 D Vizuelizacija Objekta**	Br. priloga: **9** / Br. strane: **15**
Datum izrade i M.P april 2025.godina		Datum revizije i M.P	