

Srđan

Marlović

Digitally signed by Srđan Marlović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-02376393,
o=Đokić Group doo,
serialNumber=75507,
givenName=Srđan, sn=Marlović,
cn=Srđan Marlović
Date: 2025.10.07 20:55:38 +02'00'

INVESTITOR

DEJAN KASALICA

OBJEKAT

OBJEKTI AGROTURIZMA

LOKACIJA

GRAHOVO, PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE NIKŠIĆ, K.O. GRAHOVO, K.P. 2461/3

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA

SRĐAN MARLOVIĆ, dipl.ing.arh.
Br.licence: UPI 107/7-522/2

PROJEKTANT

“ĐOKIĆ GROUP” D.O.O. Bar.
Br.licence: UPI 107/2175-2172/2

ODGOVORNO LICE

Anisa Đokić

VODEĆI PROJEKTANT

SRĐAN MARLOVIĆ, dipl.ing.arh.konz.
Br.licence: UPI 107/7-522/2

MJESTO I DATUM

Bar, 31.07.2025.

štamбилj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

SADRŽAJ

I OPŠTI DIO

- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
- Izvod iz CRPS
- Licenca projektanta
- Polisa osiguranja
- Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda o produženju članstva IKCG
- Urbanističko-tehnički uslovi, saboračajno-tehnički uslovi i vodni uslovi
- Uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu
- Uslovi potrebe izrade elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu

II TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Geodetska podloga
- Saglasnost vlasnika susjednih parcela
- Tehnički opis

III GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Šira situacija – Prilog br. 1
- Uža situacija – Prilog br. 2
- Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena – Prilog br. 3
- Tipska osnova temelja – Prilog br. 4
- Tipska osnova prizemlja – Prilog br. 5
- Tipska osnova potkrovlja (galerija) – Prilog br. 6
- Tipska osnova krovne konstrukcije – Prilog br. 7
- Tipska osnova krovnih ravni – Prilog br. 8
- Tipiski presjeci – Prilog br. 9
- Tipiski izgledi – Prilog br. 10
- Tipiski izgledi – Prilog br. 11
- 3D vizualizacija – Prilog br. 12
- 3D vizualizacija – Prilog br. 13
- 3D vizualizacija – Prilog br. 14
- 3D vizualizacija – Prilog br. 15

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 31.07.2025. godine u Herceg Novom između:

1. **DEJANA KASALICE iz Nikšića**, JMBG: 0708976260018, broj lične karte I42266J25 izdata od PJ Nikšić (u daljem tekstu: **Naručilac**) i
2. **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ĐOKIĆ GROUP" DOO BAR** sa sjedištem u Zaljevo, Bar, PIB: 02376393, registarski broj: 5-0169402/034, čiji je zakonski zastupnik direktor Anisa Đokić (u daljem tekstu: **Izvršilac**);

Član 1.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je predmet ovog ugovora Izrada idejnog rješenja za izgradnju objekata agroturizma, na kat.parc. br. 2416/3 KO Grahobvo, Nikšić.

Član 2.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da će se cijena izrade projekta definisati naknadno, posebnom ponudom Izvršioca, zaključenom između ugovornih strana.

Član 3.

Izvršilac se obavezuje da Idejni projekat izradi u roku od 15 radnih dana od dana zaključenja ovog ugovora.

U slučaju produženja rokova koji nastanu usled uzroka na koje ne utiče Izvršilac, rok će biti produžen za odgovarajući vremenski period.

Izvršilac se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju podnese nadležnom organu lokalne uprave za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata.

Član 4.

Izvršilac se obavezuje da Idejno rješenje za izgradnju objekata agroturizma, na kat.parc. br. 2416/3 KO Grahobvo, Nikšić izradi odgovorno i stručno i u svemu prema projektnom zadatku u skladu sa važećim urbanističko - tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i Zakonom o izgradnji objekata.

Član 5.

Sve eventualne sporove koji nastanu u vezi izvršenja ovog ugovora, ugovorne strane rešavaće sporazumno.

U slučaju spora koji se ne može rešiti sporazumno, nastali spor će riješiti stvarno i mjesno nadležan sud Izvršioca.

Član 6.

Ovaj ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka od kojih za svaku ugovornu stranu po 2 (dva) primjerka.

NARUČILAC



Dejan Kasalica

IZVRŠILAC
ĐOKIĆ GROUP DOO BAR



Anisa Đokić, ovlašćeni zastupnik

**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0169402 / 033
PIB: 02376393

Datum registracije: 16.04.2003.
Datum promjene podataka: 11.09.2024.

"ĐOKIĆ GROUP" D.O.O. ZA GRAĐEVINARSTVO PROMET I USLUGE BAR

Broj važeće registracije: /033

Skraćeni naziv: ĐOKIĆ GROUP
Telefon: +38269151009
eMail: djokic@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 14.04.2003.
Datum donošenja Statuta: 14.04.2003. Datum promjene Statuta: 09.09.2024.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ZALJEVO BAR
Adresa za prijem službene pošte: ZALJEVO BAR
Adresa sjedišta: ZALJEVO BAR
Pretežna djelatnost: 4399 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 87.130,84Euro (Novčani 87.130,84Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ANISA ĐOKIĆ 2101000225507 CRNA GORA

Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: ČELUGA BR.20 BAR CRNA GORA

ZA U DRUŠTVU:**SUSANNE ILIĆ** 014981923 SRBIJA

Adresa: ČELUGA BB BAR CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ANISA ĐOKIĆ 2101000225507 CRNA GORA

Adresa: ČELUGA BR. 20 BAR CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

DIJELOVI DRUŠTVA:**POSLOVNA JEDINICA "ĐOKIĆ GROUP VII" - BAR**

4391 Krovni radovi

ZALJEVO BB BAR CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: ANISA ĐOKIĆ 2101000225507

Adresa: ČELUGA BR. 20 BAR CRNA GORA

POSLOVNA JEDINICA "ĐOKIĆ GROUP VIII" - BAR

4213 Izgradnja mostova i tunela

ZALJEVO BB BAR CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: ANISA ĐOKIĆ 2101000225507

Adresa: ČELUGA BR. 20 BAR CRNA GORA

POSLOVNA JEDINICA "ĐOKIĆ GROUP V" - BAR

4291 Izgradnja hidroobjekata

ZALJEVO BB BAR CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: ANISA ĐOKIĆ 2101000225507

Adresa: ČELUGA BR. 20 BAR CRNA GORA

POSLOVNA JEDINICA "ĐOKIĆ GROUP IV" - BAR

4321 Postavljanje električnih instalacija

ZALJEVO BB BAR CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: ANISA ĐOKIĆ 2101000225507

Adresa: ČELUGA BR. 20 BAR CRNA GORA

POSLOVNA JEDINICA "ĐOKIĆ GROUP III" - BAR

4211 Izgradnja puteva i autoputeva

ZALJEVO BB BAR CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: ANISA ĐOKIĆ 2101000225507

Adresa: ČELUGA BR. 20 BAR CRNA GORA



POSLOVNA JEDINICA "ĐOKIĆ GROUP VI" - BAR

4322 Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih,
grejnih i klimatizacionih sistema
ZALJEVO BB BAR CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: ANISA ĐOKIĆ 2101000225507

Adresa: ČELUGA BR. 20 BAR CRNA GORA

POSLOVNA JEDINICA "ĐOKIĆ GROUP 9"

4332 Ugradnja stolarije
ZALJEVO BB BAR CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: ANISA ĐOKIĆ 2101000225507

Adresa: ČELUGA BR. 20 BAR CRNA GORA

POSLOVNA JEDINICA "ĐOKIĆ GROUP II" - BAR

4311 Rušenje objekata
ZALJEVO BB BAR CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: ANISA ĐOKIĆ 2101000225507

Adresa: ČELUGA BR. 20 BAR CRNA GORA

POSLOVNA JEDINICA "ĐOKIĆ GROUP I" - BAR

4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
ZALJEVO BB BAR CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: ANISA ĐOKIĆ 2101000225507

Adresa: ČELUGA BR. 20 BAR CRNA GORA

Izdato: 25.02.2025 godine u 11:54h



Područna jedinica Budva
Ekspozitura Bar

Šefica ekspoziture
Zorica Tomić
Zorica Tomić



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 107/2175-2172/6
Podgorica, 09.12.2021. godine

DOO "ĐOKIĆ GROUP"

BAR
Zaljevo

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković



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 107/2175-2172/6

Podgorica, 09.12.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ĐOKIĆ GROUP" BAR, PIB: 02376393, broj UPI 107/2175-2172/5 od 02.12.2021. 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 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "ĐOKIĆ GROUP" BAR, PIB: 02376393**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 107/2175-2172/4** od 22.08.2019. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 107/2175-2172/5 od 02.12.2021. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "ĐOKIĆ GROUP" BAR, PIB: 02376393, pretežna djelatnost - 4399 - Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova broj UPI 107/2175-2172/4 od 22.08.2019. godine. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-531/2 od 30.03.2018. godine, kojim je **Bećiru Đuroviću, dipl. inženjer građevinarstva - grupa za hidrotehniku**, izdata licence ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Bećirom Đurovićem, broj 001-02/11 od 04.02.2011. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 107/7-522/2 od 30.03.2018. godine, kojim je **Srđanu Marloviću, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licence ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) ugovor o radu sa Srđanom Marlovićem, broj 200/2016 od 29.02.2016. godine, na neodređeno vrijeme;
- 5) rješenje broj UPI 107/7-520/2 od 30.03.2018. godine, kojim je **Rafailu Vretničiću, dipl. građevinski inženjer - konstruktivni odsjek**, izdata licence ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;

- 6) ugovor o radu sa Rafailom Vreteničićem, broj 188/3 od 24.12.2016. godine, na neodređeno vrijeme;
- 7) rješenje broj UPI 107/7-527/2 od 19.04.2018. godine, kojim je **Miroslavu Šepiću, dipl. inženjer elektrotehnike, stepen magistra - smjer elektronika, telekomunikacije i računarji**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 8) ugovor o radu sa Miroslavom Šepićem, broj 198/4 od 16.02.2016. godine, na neodređeno vrijeme;
- 9) rješenje broj UPI 107/7-2693/2 od 31.08.2018. godine, kojim je **Veselinki Leković, dipl. inženjer mašinstva - smjer mehanizacije**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 10) ugovor o radu sa Veselinkom Leković, na neodređeno vrijeme;
- 11) rješenje broj UPI 072/7-39/3 od 17.06.2021. godine, kojim je **Mladenu Mihajloviću, dipl. inženjer građevinarstva**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 12) ugovor o radu sa Mladenom Mihajloviću, broj 004-01/21 od 01.02.2021. godine, na neodređeno vrijeme;
- 13) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0169402 / 030.

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 ovlaštenog 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 ovlaštenog 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", broj 79/17), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata 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

Olivera Živković

ĐOKIĆ GROUP DOO

ZALJEVO BB

85000 BAR GRAD

PIB: 02376393

MB: 02376393

Org.dio: Podružnica Bar
Mesto: BAR GRAD
Datum fakture: 26.11.2024.
Datum polise: 26.11.2024.
Datum valute: 26.11.2024.

R. br.	Broj polise ili drugog dokumenta	Vrsta osiguranja	Šifra	Obračunski period	Rata broj	Premija
1.	POL-00276333	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	1301	26.11.24.-26.11.25.	0	221,55 EUR
		Porez za neživotna osiguranja 9 %				19,94 EUR
Osnovica za obracun poreza						221,55 EUR
Porez za neživotna osiguranja 9.00%						19,94 EUR
Ukupna vrijednost sa porezom						241,49 EUR

Slovima: dvestotinecetdesetjedan i 49/100 EUR

Oslobodeni plaćanja PDV-a u skladu sa članom 27. Zakona o PDV-u

Rok za plaćanje po ovom računu (fakturi) je datum fakture. Ukoliko je ugovoreno plaćanje premije u ratama, rok dospjeća svake pojedinačne rate je u skladu sa ugovorenim rokovima plaćanja koji su navedeni na računu (fakturi).

U slučaju prekoračenja ugovorenog roka plaćanja, Osiguravač može zaračunati zakonsku zateznu kamatu, a u slučaju neplaćanja jedne ugovorene rate u predviđenom roku, cijeli preostali dug može proglasiti dospjelim.

Faktura je važeća bez pečata

Plaćanje izvršiti na jedan od računa

- Erste Bank ad Podgorica, žiro račun broj: 540-394-30; - Hipotekarna banka ad Podgorica, žiro račun broj: 520-528105-61;

- NLB banka ad Podgorica, žiro račun broj: 530-12245-41; - Lovćen banka ad Podgorica, žiro račun broj: 565-84-29.

poziv na broj POL-00276333


Fakturista
Odgovorno lice

POLISA - RAČUN POL-00276333

Zastupnik:	Krković Danijela, 81-093		
Ugovarač			
Naziv	ĐOKIĆ GROUP DOO	MB	02376393
Adresa	ZALJEVO BB, 85000 BAR_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269030880
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	26.11.2024 (13:59) - 26.11.2025 (13:59)	Period obračuna	26.11.2024 - 26.11.2025
Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/2175-2172/6, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesno povredu, 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: 4			
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	ĐOKIĆ GROUP DOO	MB	02376393
Adresa	ZALJEVO BB, 85000 BAR_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269030880
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 1.000,00 Eur.		
Obračun za predmet			
Premija	263,00		
Komercijalni popust	-24,62		
Doplatka za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur	78,90		
Popust za franšizu 10% od štete a najmanje 1.000,00 Eur	-68,38		
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,35		
Ukupna premija bez poreza	221,55		
Porez na premiju	19,94		
Ukupna premija sa porezom	241,49		
Teritorijalno pokriva Crna Gora. 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 informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.			

POLISA: POL-00276333

Datum štampa: 26.11.2024 09:30

Strana 1 od 2

Akcionarsko društvo Sava osiguranje, Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Ređević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Web: www.sava.co.me
 Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
 PDV: 30/21-04077-8 MB: 02303388 CRPS reg. br. 40004670

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	221,55
Porez na premiju	19,94
Ukupna premija sa porezom	241,49
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 računске 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 Ustove 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)

Podružnica Bar, Podružnica Bar, 26.11.2024

POLISA: POL-00276333

Datum štampe: 26.11.2024 09:30

Strana 2 od 2

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Rađević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banke 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40504670

„ĐOKIĆ GROUP“ DOO

Zaljevo bb, BAR

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 019/25 od 04.03.2025.god., 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG" 44/18 od 06.07.2018. god, 043/19 od 31.07.2019.), donosi:

RJEŠENJE

O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

SRĐANA MARLOVIĆA, dipl.inž.arhitekture

Za izradu Idejnog rješenja za objekte agroturizma.

Imenovani odgovorni projektant posjeduje licencu odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena (Rješenje Inženjerske komore Crne Gore br. 05-5194/1 od 15.02.2011.god.) i licencu za izradu konzervatorskih projekata i sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnim kulturnim dobrima (Rješenje Ministarstva kulture Crne Gore br. 04-2666/6 od 20.12.2013. god) i mora se u svemu pridržavati važećih Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, pravilnika o tehničkim normativima i uslovima za izradu tehničke dokumentacije kao i drugih važećih zakona i propisa, Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, kao i drugih važećih zakona, propisa i normativa.

31. 07. 2025.god.

Odgovorno lice :

Anisa Đokić



M.P.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-522/2

Podgorica, 30.03.2018. godine

MARLOVIĆ SRĐAN

HERCEG NOVI

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7– 522/2
Podgorica, 30.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MARLOVIĆ SRĐANA, dipl. inženjera arhitekture, iz Herceg Novog, za izdavanje licence za ovlaštenog 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 N J E

1. IZDAJE SE MARLOVIĆ SRĐANU, dipl. inženjeru arhitekture, iz Herceg Novog, LICENCA ovlaštenog 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 n j e

Aktom, br.UPI 107/7-522/1 od 26.01.2017.godine, MARLOVIĆ SRĐAN, dipl. inženjer arhitekture, iz Herceg Novog, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu, broj 8729 od 28.decembra 2005.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: 05-5194/1 od 15.02.2011.godine, kojim je Marlović Srđanu, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Herceg Novog, izdata licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora; Referenc listu – izvedeni objekti, izdata od strane » Đokić Group » D.O.O. Bar od 02.02.2018.godine; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-2852/18/3 od 20.03.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa 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 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva 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
Nataša Pavičević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3874

Podgorica, 11.12.2024. 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

SRĐAN D. MARLOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište HERCEG NOVI,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 2917



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Lilijana Vulić, dipl. pravnica

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine UP/Io br. 07-350-573 Nikšić 16.06.2025. godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 74 stav 5 i 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list Crne Gore« br. 012/24 od 15. 02. 2024, 073/24 od 31. 07. 2024, 128/24 od 31. 12. 2024), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 70/17), Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Dejana Kasalice, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju objekata agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma, na lokaciji Brankovica, koju čini katastarska parcela broj 2461/3 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Dejan Kasalica
6	POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta Dejan Kasalica je vlasnik katastarske parcele broj 2461/3 KO Grahovo, površine 700,00 m² u obimu prava 1/1, po listu nepokretnosti 947-prepis. Predmetna katastarska parcela po kulturi je livada 4. klase.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu Prostornog urbanističkog plana -Opštine Nikšić, u V (petoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: poljoprivredne površine- obradivo zemljište (PO) . 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). 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 sezone (ljetnje) strukture (šatori, transparentni krovovi, nadstrešnice, i sl.) kao manje tržnice hrane i pića, sa ciljem promocije domaćih proizvoda.
7.2.	Pravila parcelacije 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.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Urbanistički parametri za građenje i uređenje objekata agroturizma • 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 (suteran 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.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko i detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građene objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini. Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa. Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikrorejonzacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OUR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju: Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje, Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata).
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, 40/10 40/11). 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 i „Sl. list RCG“ br. 40/10 i 40/11).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo za turizam (ZTH) - Razvoj turizma - poslovni turizam, tranzitni turizam, kulturni, naučni, kongresni turizam, sport i rekreacija, kao i razvoj izletničkog turizma.

	„Cjelogodišnji“ turizam jeste postojanje kapaciteta koji ispunjavaju potrebe turista tokom različitih godišnjih doba i potreba raznih ciljnih grupa. U skladu sa ovim, potrebno je urediti prostore hotela visokodekorativnim autohtonim i alohtonim biljkama. Uređenje slobodnih površina potrebno je prilagoditi podneblju i arhitektonskom naslijeđu, kao i arhitekturi objekata. Zelene površine hotelskih objekata svojim oblikom i kvalitetom bitno utiču na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista. Ove zelene površine treba da budu organizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor. Kvalitet ovog prostora posebno ističe neposredna blizina jezera, objekata kulturne baštine i najatraktivnija smjena pejzaža, što sve mora doći do izražaja u pejzažnom uređenju ovog prostora. Obezbijediti adekvatno ozelenjavanje parcela.
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 /
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Nadležnost CEDIS-a Region 1, Nikšić.

17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu	
	Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Vodni uslovi.	
	Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (»Sl.list RCG« br.28/93,27/94,42/94,26/07,28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a Opštine Nikšić .
	Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a Opštine Nikšić .
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Maksimalna bruto građevinska površina 1000 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетажnih 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 vertikalni gabarit 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. Suteran 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 suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana 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 predviđaju 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 tretiranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Unutar parcele obavezno predvidjeti prostor za sve potrebne manipulativne i parking površine.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	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.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Preporučuju se savremena i ekonomična arhitektonska rješenja i princip racionalnog korišćenja energije; Preporučuje se korišćenje obnovljivih izvora energije; Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o 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: • orijentacija 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.

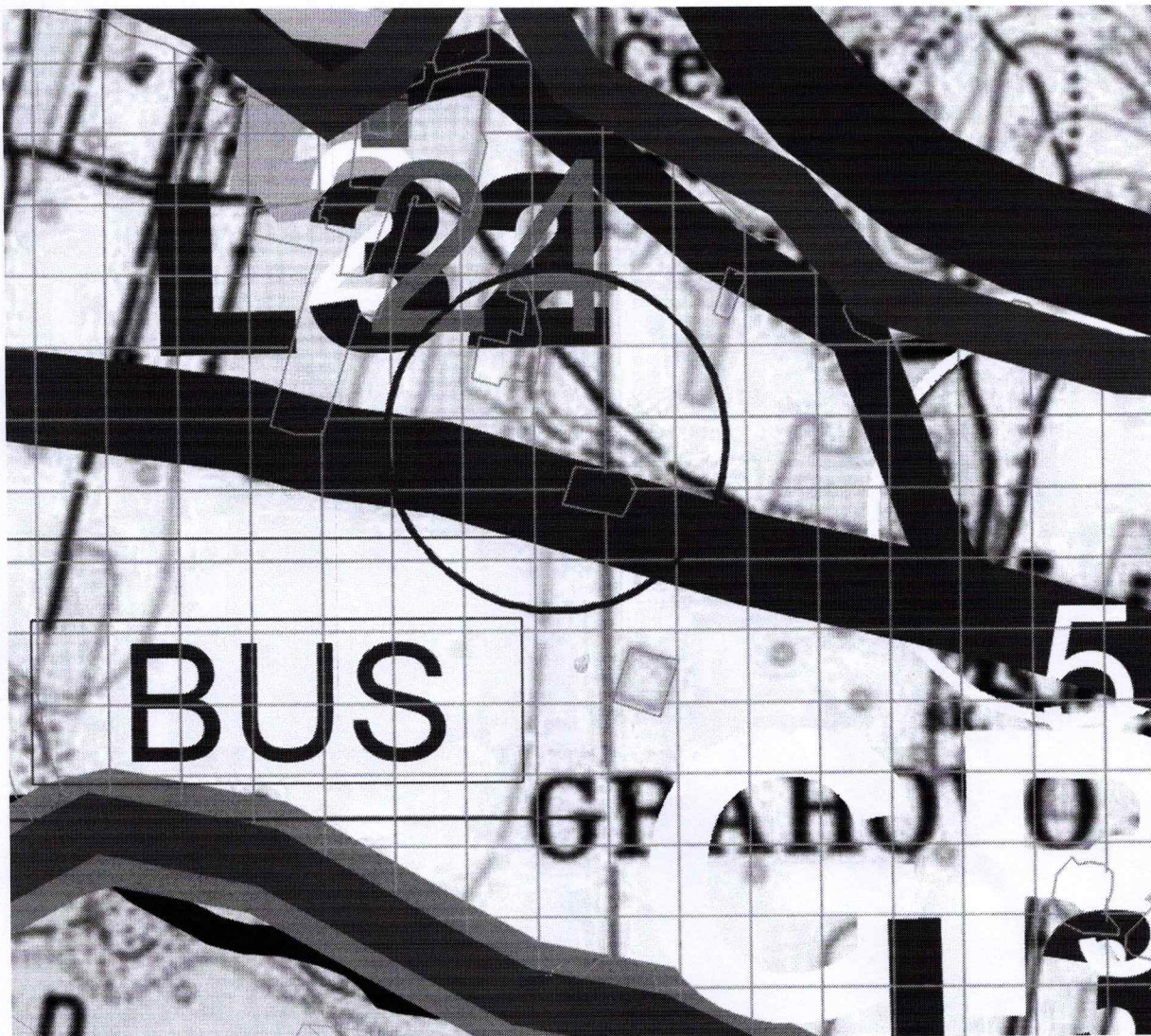
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sektoru za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajno-tehnički uslovi, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni uslovi, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olivera Karadzić , dipl. ing. građ. <i>O. Karadzić</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETAR Milanka Radulović, dipl. inž.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica  <i>M. Radulovic</i>
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	



Izvod iz Geoportala

- ***Predmetna katastarska parcela broj: 2461/3 KO Grahovo***
-

Izvod iz PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune- Plan namjene površina



Poljoprivredne površine



Obradivo zemljište



Planirane melioracije



Drugo poljoprivredno zemljište
(livade i pašnjaci)



Drugo poljoprivredno zemljište
(usitnjene parcele)

Izvod iz PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune

- Saobraćajna infrastruktura

-planirano-



	Autoput		Željezničko stajalište
	Koridor autoputa		Autobuska stanica
	Magistrala za brzi motorni saobraćaj		Autobusko stajalište
	Magistralni put		Aerodrom
	Regionalni put		Denivelisano ukrštanje
	Lokalni put		
	Nekategorisani put		
	Turistički put		
	Željeznička pruga		
	Koridor željezničke pruge		



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 738
Nikšić, 28.07.2025.godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno tehničke uslove na zahtjev broj: 07-350-573/1 od 24.06.2025. godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije za radove *na izgradnji objekta agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2461/3 KO Grahovo, koja se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), investitora Dejana Kasalice iz Nikšića.

DOSTAVLJENO:

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

CRNA GORA
SEKRETARAT
V.D. SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl. ing. polj.
Milorad Zečević



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 738
Nikšić, 28.07.2025. godine

INVESTITOR: Dejan Kasalica iz Nikšića
KAT. PARCELA: 2461/3 KO Grahovo
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) člana 8 stav 6 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“ br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-573/1 od 24.06.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove *na izgradnji objekta agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2461/3 KO Grahovo, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj propisuje:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije za radove *na izgradnji objekta agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2461/3 KO Grahovo na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2438 KO Grahovo.

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli 2438 KO Grahovo

NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli 2438 KO Grahovo je namijenjen za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz puta je izgrađen od makadamskog zastora

OSTALI ELEMENTI: Brzina kretanja vozila na ovoj saobraćajnici propisana je opštinskom Odlukom na 40 km/h

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za radove *na izgradnji objekta agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2461/3 KO Grahovo, se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), povezana je sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2438 KO Grahovo.

Katastarska parcela broj 2438 KO Grahovo upisana je u LN 544 KO Grahovo, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za radove *na izgradnji objekta agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2461/3 KO Grahovo, *planirati preko jednog priključka na nekategorisni put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2438 KO Grahovo*.

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-573 od 16.06.2025.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 izmjenу odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Zahtjev za izmjenу 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

V.D. SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl. ing. polj.



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-316
Nikšić, 03.07.2025. godine

426/ ~
88M
07 03 2025
~

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić br. 07-350-573/4 od 24.06.2025. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta agroturizma, u okviru razvoja seoskog turizma, 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

RJEŠENJE -o vodnim uslovima-

Kasalica Dejanu iz Nikšića, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta agroturizma, u okviru razvoja seoskog turizma, na lokaciji Brankovica, na katastarskoj parceli broj 2461/3 KO Grahovo, 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 objekata 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 10 m od granice vodnog zemljišta za vode od lokalnog značaja, 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);
 - rješenje za prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda, u vodonepropusnu septičku jamu, na način da se spriječi procurivanje vode iz sistema. Pražnjenje

septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

Prije izdavanja građevinske dozvole potrebno je pribaviti vodnu saglasnost na tehničku dokumentaciju.

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. 07-350-573/4 od 24.06.2025. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta agroturizma, u okviru razvoja seoskog turizma.

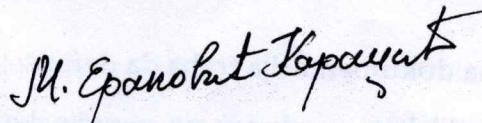
Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-573 od 16.06.2025. godine.

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 predmetnog objekta, 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 neposredno drugostepenom organu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

OBRADILI:

Milijana Eraković-Karadžić, dipl. ing. teh.



Zdravko Zečević, dipl. prav.

SEKRETAR

Vidak Krtolica, dipl.ing.saob.



DOSTAVLJENO:

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

Broj: 4299

Nikšić, 07.07.2025. god.

R.b.:121/I/v

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 4299, od 01.07.2025.god. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **KASALICA DEJAN** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcela br. **2461/3 KO Grahovo** kao potrošač **I** kategorije **MOŽE** priključiti na:

1.VODOVODNU mrežu **DN 110mm** izgrađenu od **PE** cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je **2.5** bar.

2. FEKALNU KANALIZACIONU mrežu u revizioni silaz br. /a ne ispod kote / mnv

Priključenje vrši **isključivo ovo Preduzeće** u skladu sa projektom - tehničkim rješenjem priključka.

Prilikom priključenja **potrebno je** vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

Podnosilac zahtjeva je dužan obratiti se ovom Preduzeću prilikom priključenja i dobijanja konačne saglasnosti o istom.

GLAVNI PROJEKTANT:

2 Vujičić Nikolina dipl.građ. ing

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danilović Zoran, dipl.mas.ing.

RUKOVODILAC TEH.SLUŽBE:

Papović Mira dipl.građ. ing

DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

1 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

1 x Korisnički servis



IZVRŠNI DIREKTOR:

LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 09.07.2025. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
n/r Sekretarke Milanke Radulović

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-573/2 od 24.06.2025. godine kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje objekata agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma, na lokaciji Brankovica, koju čine katastarske parcele br 2461/3 KO Grahovo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP- a Opštine Nikšić, na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-573 od 16.06.2025.godine izdatih na ime investitora Kasalica Dejana, obavještavamo Vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG" br. 20/07, "Sl.list CG" br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje objekata agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma, na lokaciji Brankovica, koju čine katastarske parcele br 2461/3 KO Grahovo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP- a Opštine Nikšić, ovaj Sektor se ne može izjasniti da li se navedeni projekat nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, jer se ne navodi namjena, površina, kapacitet objekata i sl.

Shodno odredbama člana 8 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 75/18), nosilac projekta za koji je obavezna izrada elaborata ili projekta za koji je donijeta odluka o potrebi izrade elaborata, ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenje za obavljanje djelatnosti bez saglasnosti na elaborat ili odluke da nije potrebna izrada elaborata.

Iz svega navedenog, nosilac projekta je u obavezi izjasniti se o namjeni, površini, kapacitetu objekata i sl jer ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenje za obavljanje djelatnosti, dok se nadležni organ za poslove zaštite životne sredine ne izjasni da li je potrebna procjena uticaja na životnu sredinu za isti.

Sektor za zaštitu životne sredine
Obradio/la
Mirković Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

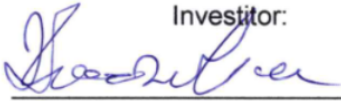
II TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IDEJNO RJEŠENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA AGROTURIZMA

Ovim projektnim zadatkom se za potrebe investitora Dejana Kasalice, definiše izrada tehničke dokumentacije za idejno rješenje u cilju dobijanja odobrenja glavnog gradskog arhitekta za građenje objekata agroturizma na K.P. 2461/3, K.O. Grahovo, u svemu prema važećim zakonima, pravilima struke i izdatim urbanističko-tehničkim uslovima.

Idejno rješenje izraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora, Zakonom o izgradnji objekata, posebnim propisima, pravilima struke i urbanističko tehničkim uslovima.

Investitor:

Dejan Kasalica

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI
PLANIRANOG OBJEKTA

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT
(spratnost Pr)

LOKACIJA Katastarske parcele broj 2461/3 KO Grahovo,
u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić

INVESTITOR KASALICA RADOŠ DEJAN

GEODETSKA ORGANIZACIJA „GEO-KOMPAS“ d.o.o. Nikšić, BAJA PIVLJANINA 7/A

IZJAVLJUJEM,

Da predmetne parcele: k.p. 2461/3 KO Grahovo (sopstvenik – posjednik KASALICA RADOŠ DEJAN), čine lokaciju za izgradnju Saobraćajni prilaz lokaciji je obezbijeđen preko katastarske parcele broj 2438 KO Grahovo (Crna Gora – sopstvenik – posjednik, a na raspolaganje Opštini Nikšić) - (način korišćenja – Nekategorisani putevi).

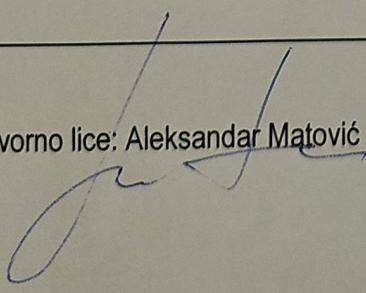
Datum:

Jul 2025.godine

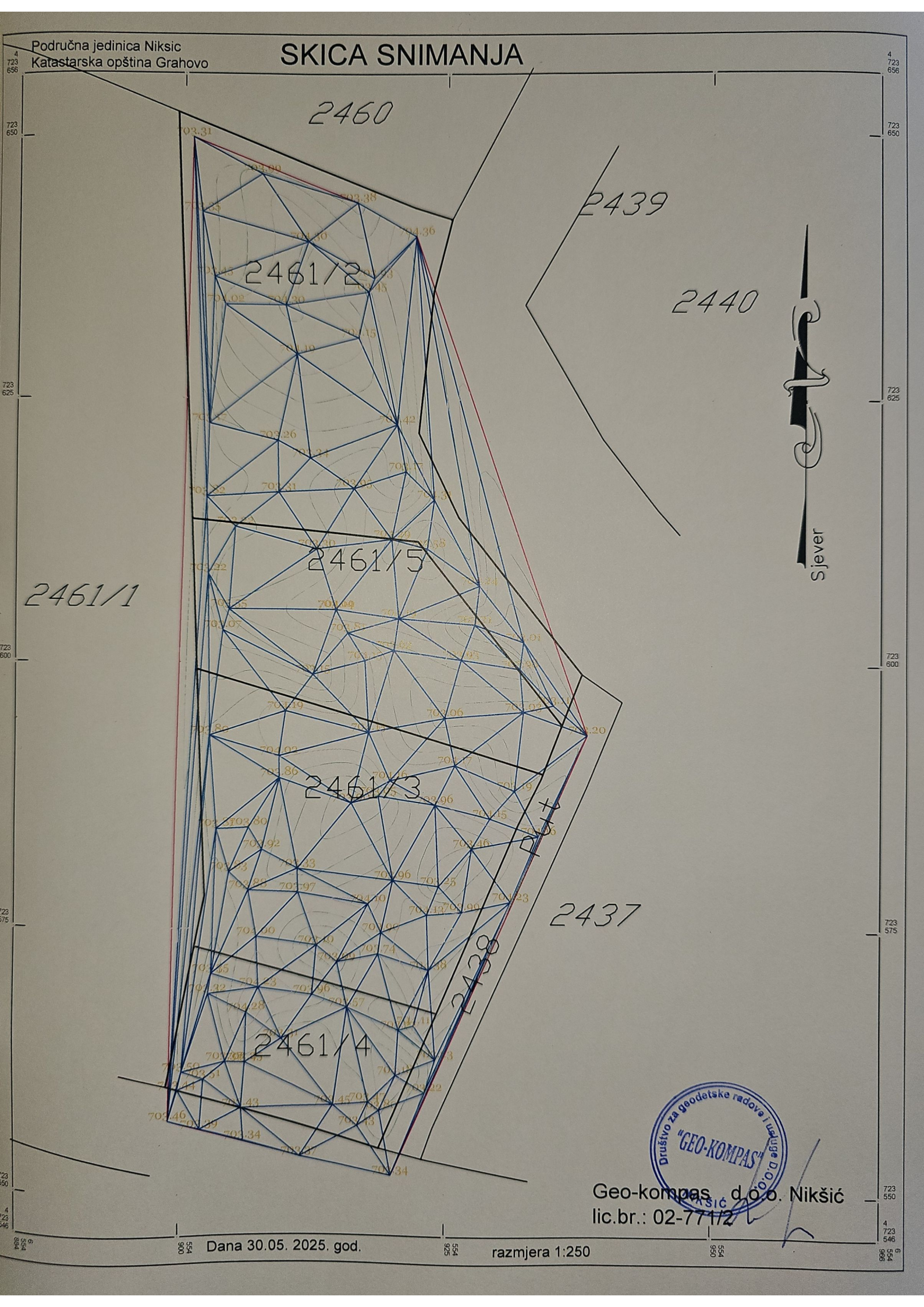
Za „GEO-KOMPAS“ d.o.o. Nikšić



Odgovorno lice: Aleksandar Matović



SKICA SNIMANJA



Geo-kompas, d.o.o. Nikšić
lic.br.: 02-7771/2

Dana 30.05. 2025. god.

razmjera 1:250

SAGLASNOST

Ja Delic Goran JMBG: 1107984280141 sa stalnom adresom Petra Komlenica bb Niksic dajem predmetnu Saglasnost Dejanu Kasalici JMBG: 0708976260018, sa stalnom adresom Tovicka br 81 Niksic da moze izvoditi gradjevinske radove na parceli 2461/3 u njegovom vlasnistvu na udaljenosti manjoj od zakonom propisane, a minimalno na udaljenosti od 1 (slovima : jednog) metra u odnosu na parcelu 2461/5 KO Grahovo na kojoj sam ja vlasnik u punom obimu svojinskih prava. Predmetni dokument sacinjen je u 4 primjerka od kojih svaka strana zadrzava po dva primjerka.

Davalac Saglasnosti

GORAN DELIC

Primalac Saglasnosti

Dejan Kasalica



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR ŠESTOVIĆ OLJA, sa službenim sjedištem u Herceg Novom, Mića Vavića br.1, potvrđujem da je **KASALICA DEJAN**, rođen dana 07.08.1976. sa adresom prebivališta u Nikšiću, ul. Tovička br.81, **DELIĆ GORAN**, rođen dana 11.07.1984. sa adresom prebivališta u Nikšiću, ul. Petra Komnenića bb-----
svojeručno potpisao ovu ispravu/ na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj –
SAGLASNOST. -----

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte br. I42266J25, izdate dana 11.06.2021. godine, lične karte br. I6177B354, izdate dana 09.06.2021. godine-ili svjedoka____/____,-----

čiji je identitet utvrđen na osnovu ____/____.-----

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok____/____,-----

čiji je identitet utvrđen na osnovu ____/____.-----

Imenovanim je isprava ____/____.-----

Identitet tumača je utvrđen na osnovu ____/____.-----

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu -----

Notar nije odgovoran za sadržinu isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa.-----

Broj: OV 6807/2025

Ovjera izvršena dana 30.07.2025. godine, u 09.23 časova, u Herceg Novom.

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena **13.31** eura.



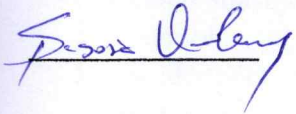
Notar
Olja Šestović
Šestović Olja



SAGLASNOST:

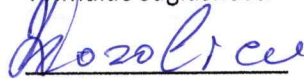
Ja Spasoje Kascelan JMBG 0401987230147, rodjen u Kotoru, Crna Gora sa stalnom adresom Jadranska Magistrala 137 dajem saglasnost Dejanu Kasalici JMBG: 0708976260018, rodjenom u Niksicu da moze izvoditi gradjevinske radove na parceli 2461/3 KO Grahovo u njegovom vlasnistvu na udaljenosti manjoj od zakonom propisane a minimalno na udaljenosti od 1 (slovima: jednog) metra u odnosu na parcelu 2461/4 KO Grahovo na kojoj sam ja vlasnik u punom obimu svojinskih prava. Predmetni dokument sacinjen je u 4 primjerka od kojih svaka od strana zadrzava po dva primjerka.

Davalac Saglasnosti



Spasoje Kascelan

Primalac Saglasnosti



Dejan Kasalica



POTVRDA O OVJERI PREPISA

NOTAR ŠESTOVIĆ OLJA, sa službenim sjedištem u Herceg Novom, Mića Vavića br.1, potvrđujem da su **KASALICA DEJAN**, rođen dana 04.01.1987. godine, sa prebivalištem u Nikšiću **KAŠĆELAN SPASOJE**, rođen dana 04.01.1987. godine, sa prebivalištem u Herceg Novom, Jadranska magistrla br.137, Bijela, -----
svojeručno potpisali ovu ispravu/ na ispravu stavili otisak prsta/ priznali potpis za svoj –
SAGLASNOST. -----

istovjetnost imenovanih utvrđena je na osnovu lične karte br. I42266J25 izdate dana 11.06.2021. godine za K.D.-, lične karte br. I19Z66342 izdate dana 12.01.2023. godine za Kaščelan Spasoja, -----

-ili svjedoka ____/____,-----

čiji je identitet utvrđen na osnovu ____/____.-----

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok ____/____, -----

čiji je identitet utvrđen na osnovu ____/____.-----

Imenovanom je isprava ____/____.-----

Identitet tumača je utvrđen na osnovu ____/____.-----

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu -----.

Prema članu 10 stav 2. Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, notar nije odgovoran za sadržinu isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa.-----

Broj: OV 6355/2025

Ovjera izvršena dana 16.07.2025. godine, u 10.53 časova, u Herceg Novom.

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena **13,31** eura.



TEHNIČKI OPIS

1. OSNOV ZA IZRADU PROJEKTA

Projektom se predviđa izrada tehničke dokumentacije za potrebe građenja dva objekta agroturizma uz planirani glavni objekat sa garažom, u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima, Zakonom o uređenju prostora, Zakonom o izgradnji objekata, posebnim propisima i pravilima struke.

2. LOKACIJA

Predmetni objekti predviđaju se na K.P. 2461/3, K.O. Grahovo, Opština Nikšić. Na parceli nema izgrađenih objekata. Oblik parcele je poligonalnog, približno pravougaonog oblika, ukupne površine 700,28m². Predmetni objekti su po svojoj strukturi identični, a na lokaciji postavljeni tako da zadovoljavaju sve parametre date u urbanističko-tehničkim uslovima. Predmetni objekti agroturizma su spratnosti P+Pk (prizemlje + galerija).

3. PRAVILA GRAĐENJA

URBANISTIČKI PARAMETRI OBJEKATA:

- Površina parcele (K.P. 2461/3, K.O. Grahovo, Nikšić).....700,28m²
- Minimalna površina lokacije na kojoj se predviđa izgradnja..... 500,00m²
- Površina osnove za predmetne objekte.....76,00m²
- Površina osnove za planirani glavni objekat.....84,00m²
- Ukupna površina osnove za objekte na parceli.....160,0m²
- Dozvoljeni indeks zauzetosti.....0,4
- Dozvoljena površina osnove.....280,11m²
- Ostvareni indeks zauzetosti.....0,23
- BGP (m²) za predmetne objekte.....133,5m²
- BGP (m²) za planirani glavni objekat.....160,0m²
- BGP (m²) ukupno.....293,5m²
- BGP (m²) dozvoljena.....500,0m²
- Spratnost projektovana za predmetne objekte.....P+Pk
- Spratnost planiranog glavnog objekta.....P
- Spratnost dozvoljena.....P+1+Pk

Udaljenosti od susjednih parcela su ispunjene u odnosu na K.P. 2461/1 (3.5m), dok su u odnosu na K.P. 2461/4 i K.P. 2461/5 objekti na manjem udaljenju od dozvoljenog uz saglasnosti vlasnika parcela, kako je dozvoljeno prema izdatim urbanističko-tehničkim uslovima.

4. OSNOVNI KONCEPT PROJEKTOVANJA, OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Predmetni objekti su slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Objekti su na parceli postavljeni tako da dobijaju što više prirodne sunčeve svjetlosti, sa otvorima na istočnoj i zapadnoj fasadi. Po pitanju materijalizacije, objekti su prilagođeni ambijentu i karakteristikama za razvoj agroturizma. Svojom površinom i unutrašnjim uređenjem prostor je prilagođen za pružanje usluga agroturizma, čiji korisnici imaju sve uslove za prijatan i nesmetan boravak.

5. FAZNOST GRAĐENJA

Ovim projektom nije predviđeno fazno građenje.

6. NAMJENA I SADRŽAJ OBJEKTA

Predmetni objekti namjenjeni su za izdavanje, kao objekti agroturizma. Svaki objekat je cjelina za sebe, a po strukturi, kako organizacionoj, tako i materijalnoj su identični. Objekti su spratnosti P+Pk, pri čemu je površina prizemlja planirala za dnevne aktivnosti dok je potkrovlje predviđeno za spavaću prostoriju.

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

BR.	NAMJENA	POVRŠINA
1.	TERASA	9.20m ²
2.	DNEVNA SOBA, KUHINJA I TRPEZARIJA	18.23m ²
3.	KUPATILO	3.67m ²

UKUPNO NETO: 31.10m²

UKUPNO BRUTO: 38.00m²

BILANS POVRŠINA POTKROVLJA

BR.	NAMJENA	POVRŠINA
1.	SOBA	11.43m ²

UKUPNO NETO: 11.43m²

UKUPNO BRUTO: 28.74m²

7. TEHNIČKI PODACI O OBJEKTU

- KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem objekta je zidani, sa temeljenjem na AB temeljnoj ploči debljine 20cm, sa svim neophodnim slojevima koji obezbjeđuju istu od dejstva mraza i čine je energetski efikasnom. Ispod ploče planiran je tamponski sloj šljunka debljine 15cm, što sa svim slojevima termoizolacije zahtjeva dubinu iskopa od cca. 65cm. Teren je prilično ravan, tako da nije neophodno posebno obezbeđenje iskopa, kao i uređenje terena za obezbeđenje konstrukcije objekta. Spoljašnji noseći zidovi objekta su od betonskih blokova dimenzije 39x19x19cm, dok su unutrašnji pregradni zidovi su od rigipsa debljine 12cm. Na spojevima nosećih spoljašnjih zidova izvode se AB vertikalni serklaži, dok se horizontalni serklaži izvode po okviru ovih zidova čineći ih horizontalno ukrućenim, a ujedno i praveći oslonac za vjenčanicu na koju se oslanja krovna konstrukcija. Krovna konstrukcija je drvena, dovodna, sa nagibom od 60 stepeni, od rogova dimenzije 10x14cm, a predviđena je i podrožnjača koja drži potkonstrukciju potkrovlja. Spoljašnji zidovi zidaju se do visine od 1,4m, što unutrašnjosti objekta daje dodatnu visinu za pravilno funkcionisanje u objektu.

- IZOLACIJE (HIDRO I TERMO)

Temeljna ploča je predviđena kao plivajuća, te se ispod nje postavlja kako hidro, tako i termoizolacija. Ove izolacije su proizvedene i na bočne ivice ploče, a hidroizolacija se podiže min. 15cm iznad konačne kote tla.

Pod objekta je obezbeđen dodatnim slojem termoizolacije. Spoljašnji zidovi su obloženi DEMIT fasadom. Na krovnoj konstrukciji predviđeni su svi neophodni slojevi termo i hidroizolacije.

- OBRADA ZIDOVA

Spoljašnji zidovi objekta su obloženi DEMIT fasadom u imitaciji drveta sa spoljašnje strane i drvenom oblogom (brodski pod) sa unutrašnje strane, ukupne debljine cca. 30cm. Unutrašnji pregradni zidovi obrađeni su malterom sa oba lica zida.

- OBRADA PODOVA I PLAFONA

U podu prizemlja predviđeno je podno grejanje, sa slojem termoizolacije i potkonstrukcijom za završnu obradu koja je brodski pod. Obrada konstrukcije poda galerije je od lamperije sa donje strane (deo plafona prizemlja), potkonstrukcije i broskog poda sa gornje strane (pod galerije).

- OBRADA KROVNE KONSTRUKCIJE I ODVODNJAVANJE

Predviđena krovna obloga je krovni lim u sivoj boji sa termo i hidro izolacijom. Enterijer upotpunjuje vidljiva krovna konstrukcija u unutrašnjosti. Sva kritična mjesta za prolaz vode su pravilno opšivena limom, a predviđeni su limeni oluci, horizontalni sa padom, koji su sprovedeni tako da se voda nesmetano sliva na zelenu površinu u okviru parcele, i time ne remjeti susjedne parcele.

- SPOLJAŠNJA STOLARIJA I BRAVARIJA

Na objektima je predviđena bravarija od eloksira u tamno sivoj boji, sa adekvatnim prekinutim termičkim mostom i svim okovima za otvaranje i zatvaranjem krila, kvakama i bravama sa ključevima. Sve staklene površine stolarije predviđene su od termoizolujućeg stakla.

- INFRASTRUKTURA

KANALIZACIONA MREŽA: U objektima se predviđa kanalizaciona mreža koja će biti izrađena od PVC cijevu, a objekti će biti priključeni na zajedničku vodonepropusnu septičku jamu.

EE MREŽA: U objektima se predviđa izgradnja elektroenergetske mreže i priključak na elektroenergetsku infrastrukturu.

VODOVODNA MREŽA: U objektima se predviđa izgradnja vodovodne mreže i priključenje na vodovodnu infrastrukturu.

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA: Do lokacije je obezbjeđen prilaz pristupnim nekategorisanim putem.

Obradilo:

Srđan Marlović, dipl.ing.arh.

Herceg Novi, Jul, 2025. god.

III GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA:

- GRANICA PARCELE

REGULACIONA LINIJA PREMA PUP-U

GRAĐEVINSKA LINIJA PREMA PUP-U

GRAĐEVINSKA LINIJA PREMA PUP-U

KOLOVOZ - REGIONALNI PUT

PRISTUPNI PUT

GRANICE SUSJEDNIH PARCELA

PLANIRANI GLAVNI OBJEKT -
**OBJEKT NIJE PRIJEDMET
OVOG IDEJNOG RJEŠENJA**

PREDMETNI OBJEKT
- KOLSKA POVRŠINA

ZELENA POVRŠINA

PEŠAČKA POVRŠINA

KOLSKI PRILAZ OBJEKTU

PEŠAČKI PRILAZ OBJEKTU

ULAZ U OBJEKT

P

PARKING

SEPTIČKA JAMA

URBANISTIČKI PARAMETRI

- Površina parcele (K.P. 2461/3, K.O. Grahovo, Nikšić).....700,28m²
- Minimalna površina lokacije na kojoj se predviđa izgradnja..... 500,00m²
- Površina osnove za predmetne objekte.....76,00m²
- Površina osnove za planirani glavni objekt.....84,00m²
- Ukupna površina osnove za objekte na parceli.....160,0m²
- Dozvoljeni indeks zauzetosti.....0,4
- Dozvoljena površina osnove.....280,11m²
- Ostvareni indeks zauzetosti.....0,23
- BGP (m²) za predmetne objekte.....133,5m²
- BGP (m²) za planirani glavni objekt.....160,0m²
- BGP (m²) ukupno.....293,5m²
- BGP (m²) dozvoljena.....500,0m²
- Spratnost projektovana za predmetne objekte.....P+Pk
- Spratnost planiranog glavnog objekta.....P
- Spratnost dozvoljena.....P+1+Pk

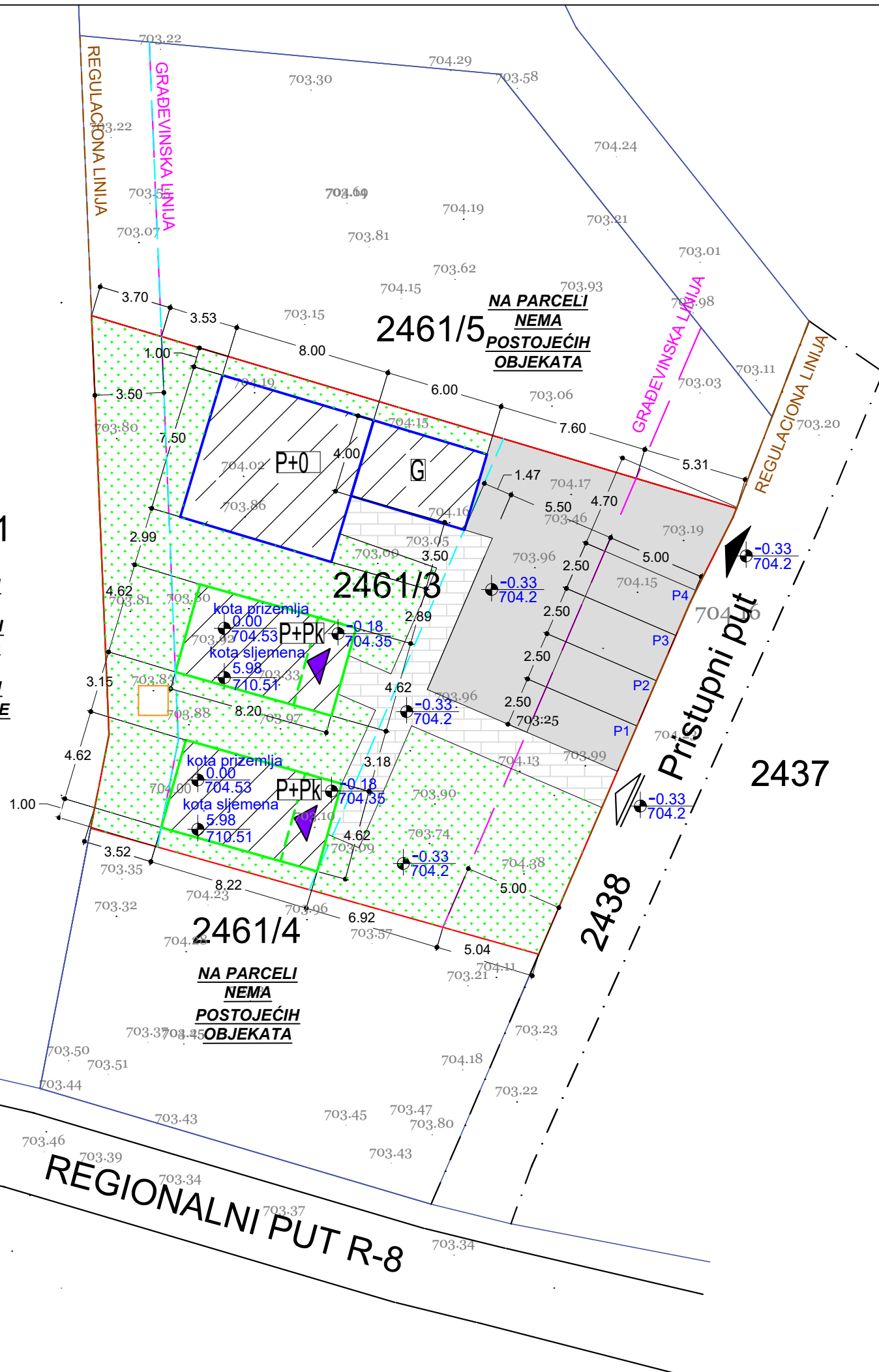
NAPOMJENA:
UDALJENOST OBJEKTA OD SUSJEDNIH PARCELA BROJ 2461/4 I 2461/5 ODREĐENA JE PREMA IZDATIM URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA I IZNOSI 3,5 m, ODNOSNO MOŽE BITI I MANJA UZ SAGLASNOST VLASNIKA SUSJEDNIH PARCELA.
VLASNIK PREDMETNE PARCELE JE PRIBAVIO SAGLASNOSTI VLASNIKA NAVEDENIH SUSJEDNIH PARCELA, KOJE SU PRILOŽENE U OKVIRU OPŠTEG DIJELA OVOG IDEJNOG RJEŠENJA

PROJEKTANT	INVESTITOR		
ĐOKIĆ GROUP d.o.o. Bar	DEJAN KASALICA		
Objekat:	Lokacija:		
OBJEKTI AGROTURIZMA	KP 2461/3 KO GRAHOVO, NIKŠIĆ		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Srđan Marlović, dipl. ing. arh.	Idejno arhitektonsko rješenje		
Vodeći projektant:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Srđan Marlović, dipl. ing. arh.	Idejno arhitektonsko rješenje		
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA
Srđan Marlović, dipl. ing. arh.	Arhitektonski projekat		R=1:500
Saradnik/ci	Prilog:	Br. priloga	Br. strane
Jelena Grujić, mast.ing.arh.	Šira situacija	1	52
Datum izrade	Datum revizije		
jul, 2025.god.			



2461/1

NA PARCELI
NEMA
POSTOJEĆIH
OBJEKATA -
K.P. U
VLASNIŠTVU
DRŽAVE CRNE
GORE



LEGENDA:

- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA PREMA PUP-U
- GRAĐEVINSKA LINIJA PREMA PUP-U
- GRAĐEVINSKA LINIJA PREDMETNOG OBJEKTA
- MANIPULATIVNA SAOBRAĆAJNICA
- KOLOVOZ - REGIONALNI PUT
- PRISTUPNI PUT
- GRANICE SUSJEDNIH PARCELA

PLANIRANI GLAVNI OBJEKAT - **OBJEKAT NIJE
PRIJEDMET OVOG IDEJNOG RJEŠENJA**

PREDMETNI OBJEKAT

KOLSKA POVRŠINA

ZELENA POVRŠINA

PEŠAČKA POVRŠINA



KOLSKI PRILAZ OBJEKTU



PEŠAČKI PRILAZ OBJEKTU



ULAZ U OBJEKAT



PARKING



SEPTIČKA JAMA

NAPOMJENA:

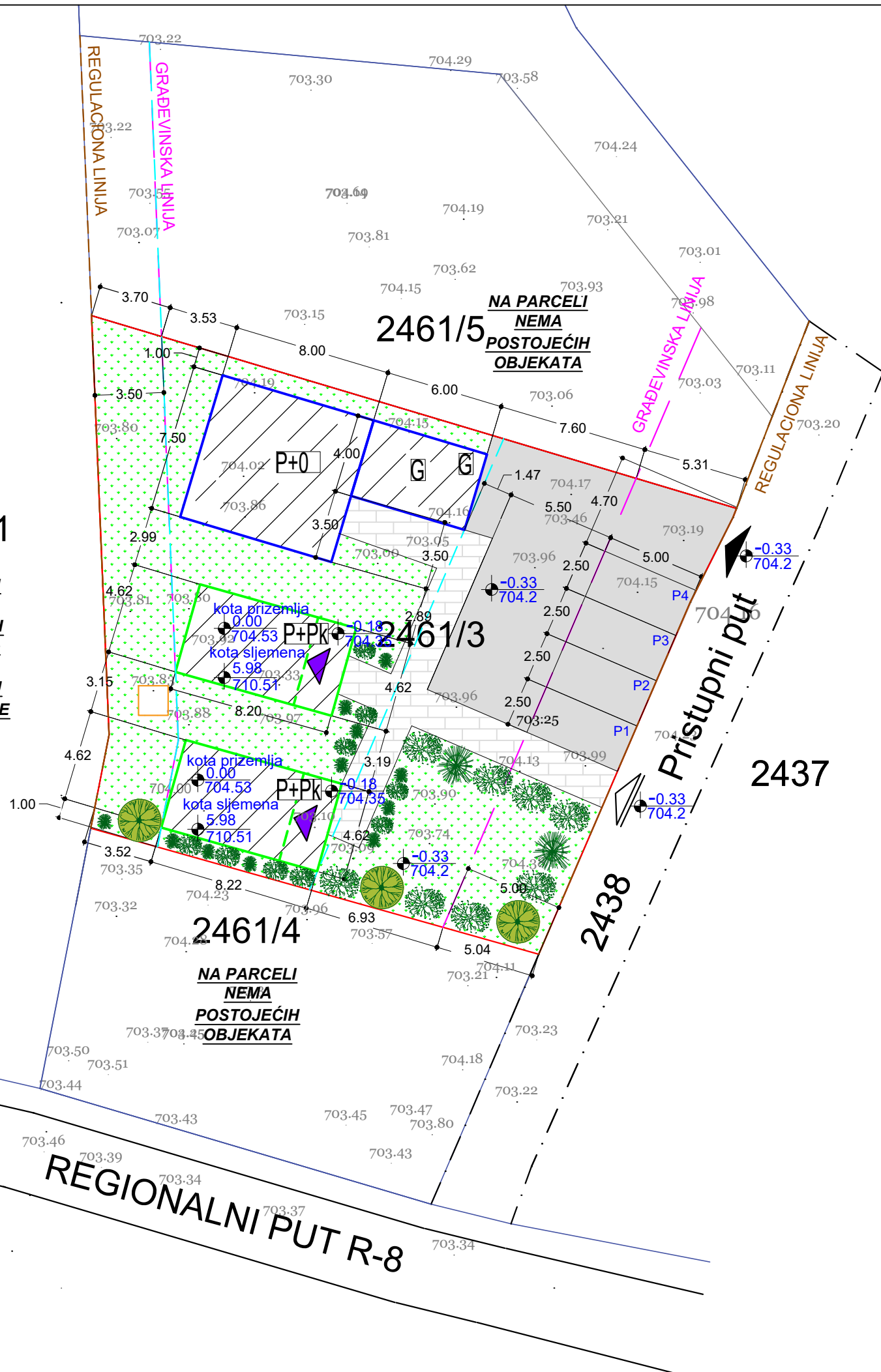
**UDALJENOST OBJEKTA OD SUSJEDNIH
PARCELA BROJ 2461/4 I 2461/5
ODREĐENA JE PREMA IZDATIM
URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA I
IZNOSI 3,5 m, ODNOSNO MOŽE BITI I
MANJA UZ SAGLASNOST VLASNIKA
SUSJEDNIH PARCELA.
VLASNIK PREDMETNE PARCELE JE
PRIBAVIO SAGLASNOSTI VLASNIKA
NAVEDENIH SUSJEDNIH PARCELA, KOJE
SU PRILOŽENE U OKVIRU OPŠTEG DIJELA
OVOG IDEJNOG RJEŠENJA**

PROJEKTANT	INVESTITOR		
DOKIĆ GROUP d.o.o. Bar	DEJAN KASALICA		
Objekat:	Lokacija:		
OBJEKTI AGROTURIZMA	KP 2461/3 KO GRAHOVO, NIKŠIĆ		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Srđan Marlović, dipl. ing. arh.	Idejno arhitektonsko rješenje		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA
Srđan Marlović, dipl. ing. arh.	Arhitektonski projekat		R=1:250
Odgovorni projektant:	Prilog:	Br. priloga	Br. strane
Saradnik/ci	Uža situacija	2	53
Jelena Grujić, mast.ing.arh.			
Datum izrade	Datum revizije		
jul, 2025.god.			



2461/1

NA PARCELI
NEMA
POSTOJEĆIH
OBJEKATA -
K.P. U
VLASNIŠTVU
DRŽAVE CRNE
GORE



LEGENDA:

	GRANICA PARCELE		PLANIRANI GLAVNI OBJEKAT - OBJEKAT NIJE PRIJEDMET OVOG IDEJNOG RJEŠENJA
	REGULACIONA LINIJA PREMA PUP-U		PREDMETNI OBJEKAT
	GRAĐEVINSKA LINIJA PREMA PUP-U		KOLSKI PRILAZ OBJEKTU
	GRAĐEVINSKA LINIJA PREDMETNOG OBJEKTA		PEŠAČKI PRILAZ OBJEKTU
	KOLSKA POVRŠINA - KAMENE KOCKE		ULAZ U OBJEKAT
	ZELENA POVRŠINA		PARKING
	PEŠAČKA POVRŠINA - KAMENE PLOČE		SEPTIČKA JAMA
	NISKA, ŽBUNASTA VEGETACIJA		
	VISOKA ŽBUNASTA VEGETACIJA		

POVRŠINE UREĐENJA TERENA:

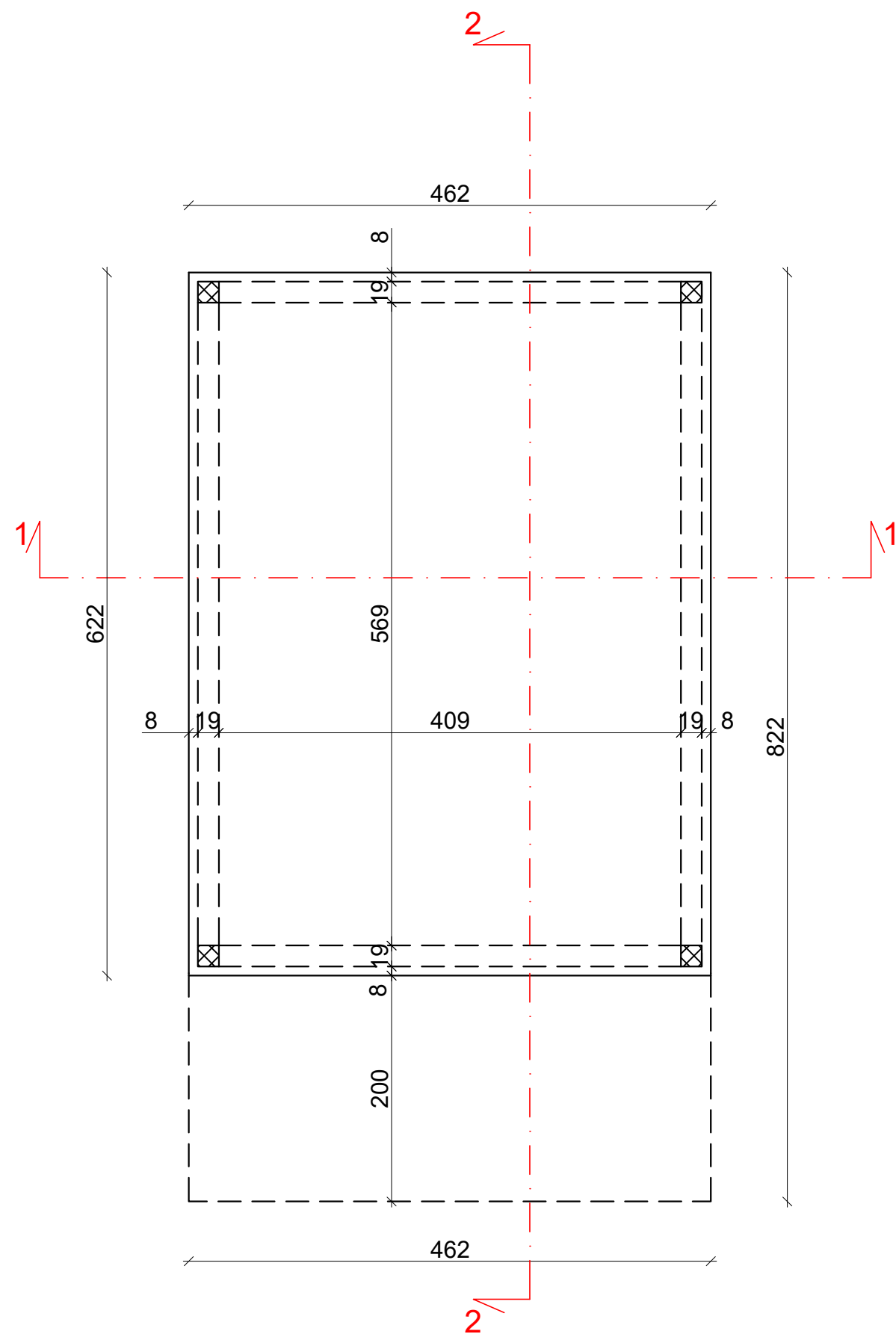
KOLSKA POVRŠINA - KAMENE KOCKE - **156.65m²**
PEŠAČKA POVRŠINA - KAMENE PLOČE - **70.77m²**
ZELENA POVRŠINA - **312.86m²**

NAPOMJENA:

**UDALJENOST OBJEKTA OD SUSJEDNIH PARCELA BROJ 2461/4 I 2461/5
ODREĐENA JE PREMA IZDATIM URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA I
IZNOSI 3,5 m, ODNOSNO MOŽE BITI I MANJA UZ SAGLASNOST VLASNIKA
SUSJEDNIH PARCELA.**

**VLASNIK PREDMETNE PARCELE JE PRIBAVIO SAGLASNOSTI VLASNIKA
NAVEDENIH SUSJEDNIH PARCELA, KOJE SU PRILOŽENE U OKVIRU OPŠTEG
DIJELA OVOG IDEJNOG RJEŠENJA**

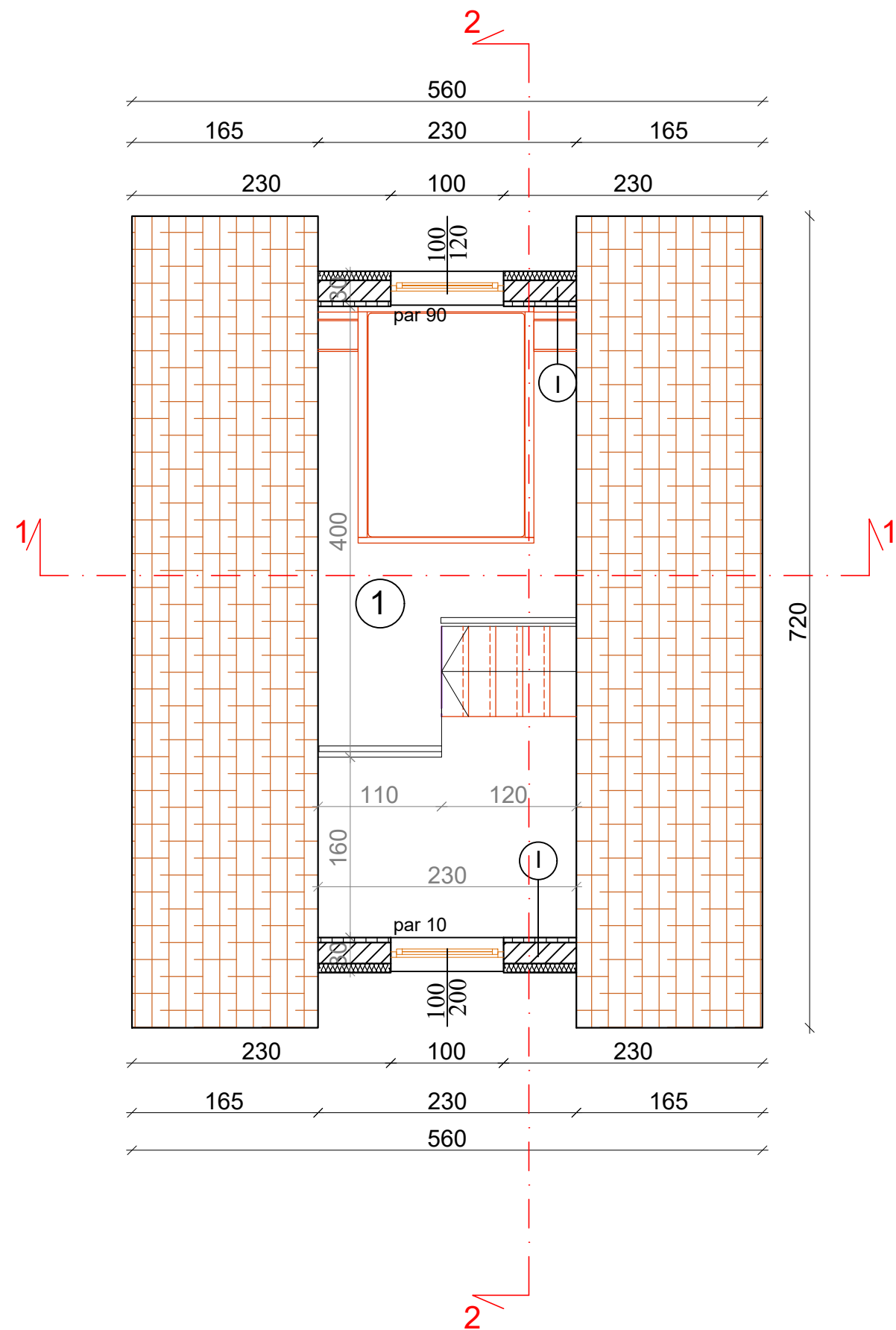
PROJEKTANT	INVESTITOR		
ĐOKIĆ GROUP d.o.o. Bar	DEJAN KASALICA		
Objekat:	Lokacija:		
OBJEKTI AGROTURIZMA	KP 2461/3 KO GRAHOVO, NIKŠIĆ		
Autor projekta:			
Srđan Marlović, dipl. ing. arh.			
Vodeći projektant:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Srđan Marlović, dipl. ing. arh.	Idejno arhitektonsko rješenje		
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA
Srđan Marlović, dipl. ing. arh.	Arhitektonski projekat		R=1:250
Saradnik/ci	Prilog:	Br. priloga	Br. strane
Jelena Grujić, mast.ing.arh.	Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena	3	54
Datum izrade	Datum revizije		
jul, 2025.god.			



LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- ZID - BETONSKI BLOK
- TERMOIZOLACIJA

PROJEKTANT		INVESTITOR	
ĐOKIĆ GROUP d.o.o. Bar		DEJAN KASALICA	
Objekat:		Lokacija:	
OBJEKTI AGROTURIZMA		KP 2461/3 KO GRAHOVO, NIKŠIĆ	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Srđan Marlović, dipl.ing.arh.		Idejno arhitektonsko rješenje	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Srđan Marlović, dipl.ing.arh.		Arhitektonski projekat	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Srđan Marlović, dipl.ing.arh.		R=1:50	
Saradnik/ci		Prilog:	Br. priloga
Jelena Grujić, mast.ing.arh.		Tipska osnova temelja	4
Datum izrade		Br. strane	
jul, 2025.god.		55	
Datum revizije			

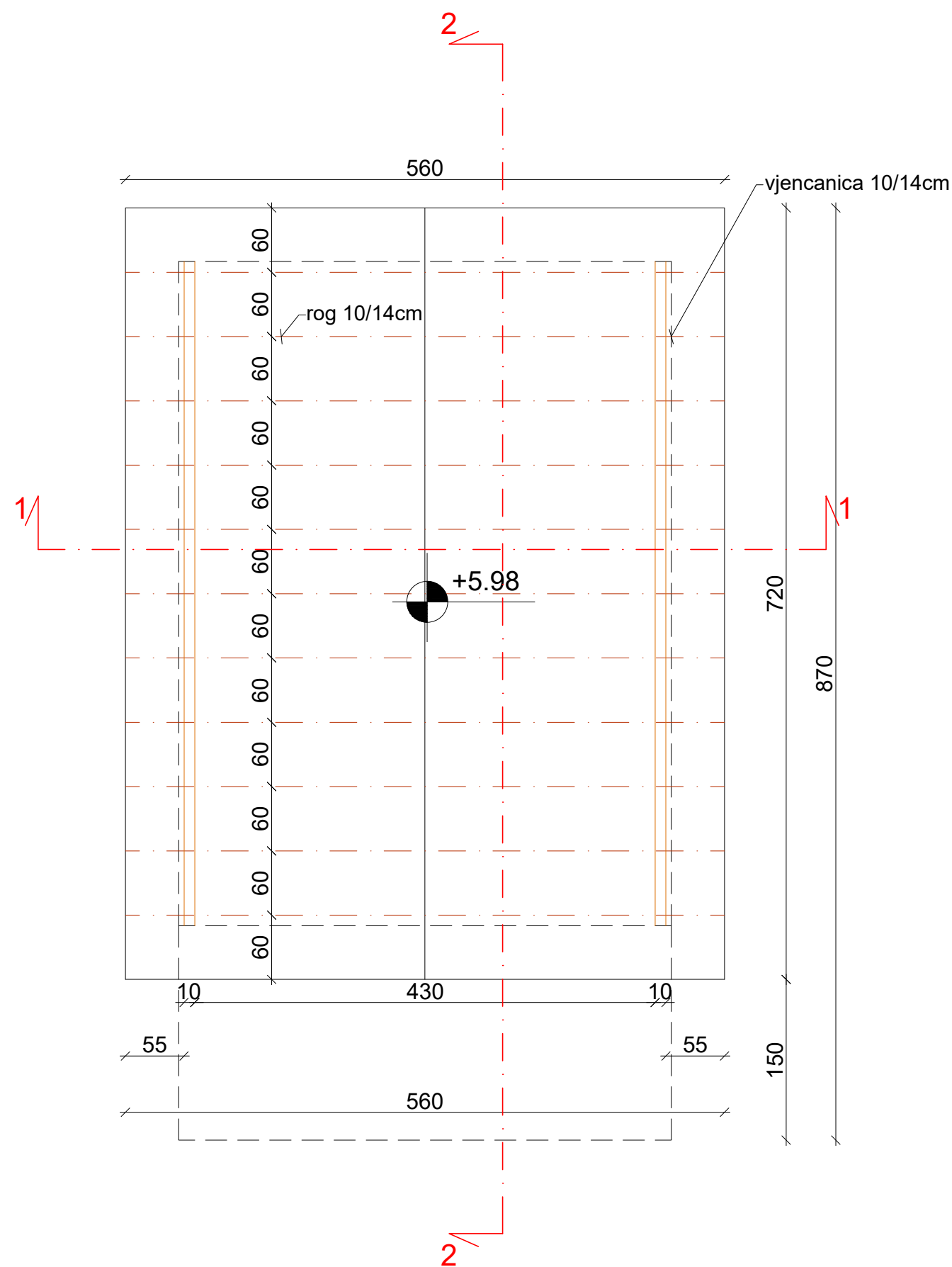


LEGENDA:

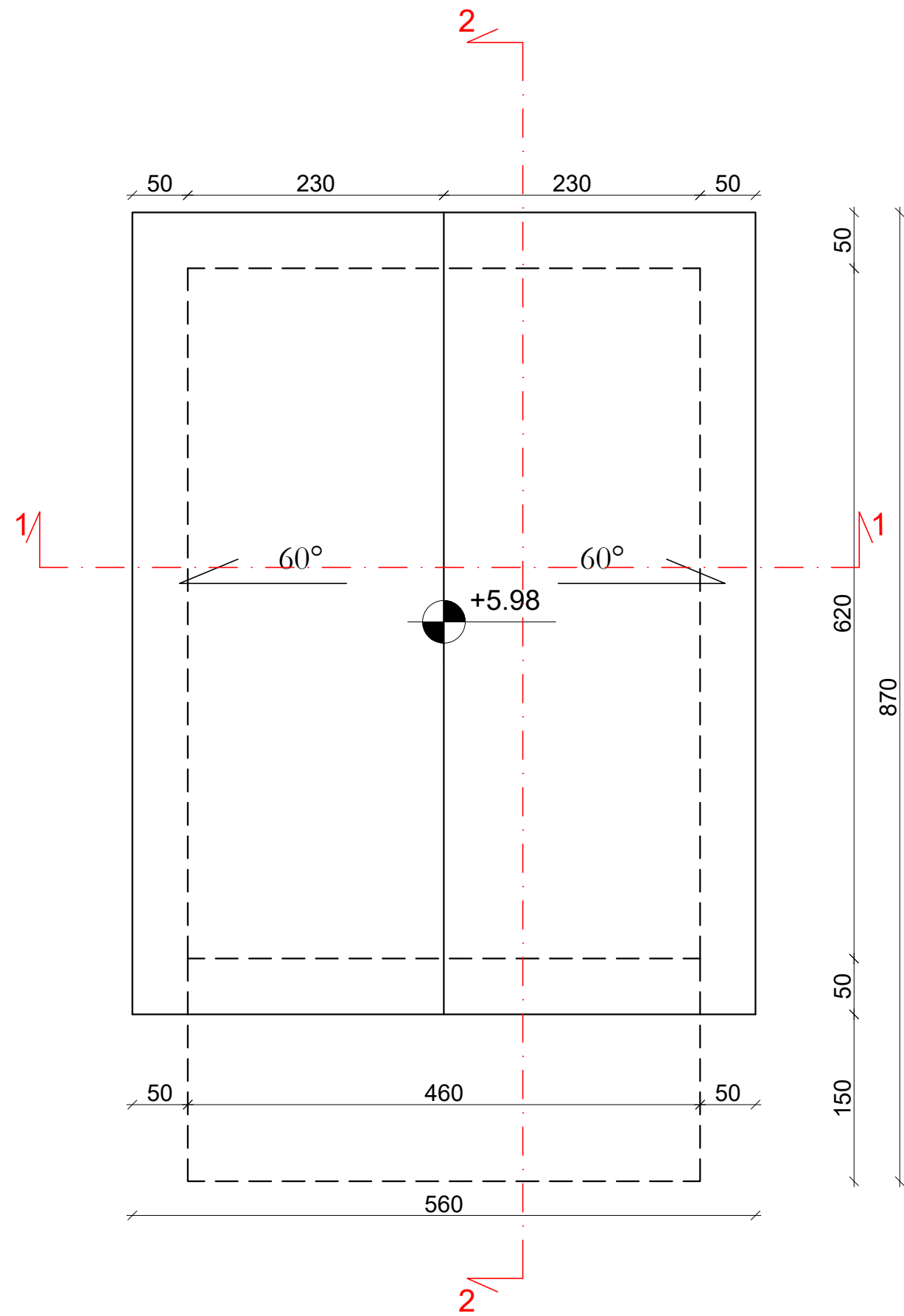
	ARMIRANI BETON
	ZID - BETONSKI BLOK
	TERMOIZOLACIJA
	PREGRADNI ZID
	KROVNI POKRIVAČ-LIM
①	DRVENA OBLOGA 4cm
	ZID-BETONSKI BLOK 39*19*19cm
	TERMOIZOLACIJA 6cm
	FASADA 2cm

POTKROVLJE		
BR.	NAMJENA	P (M²)
1	сoba	11.43
UKUPNO:neto		11.43m²
UKUPNO:bruto		28.74m²

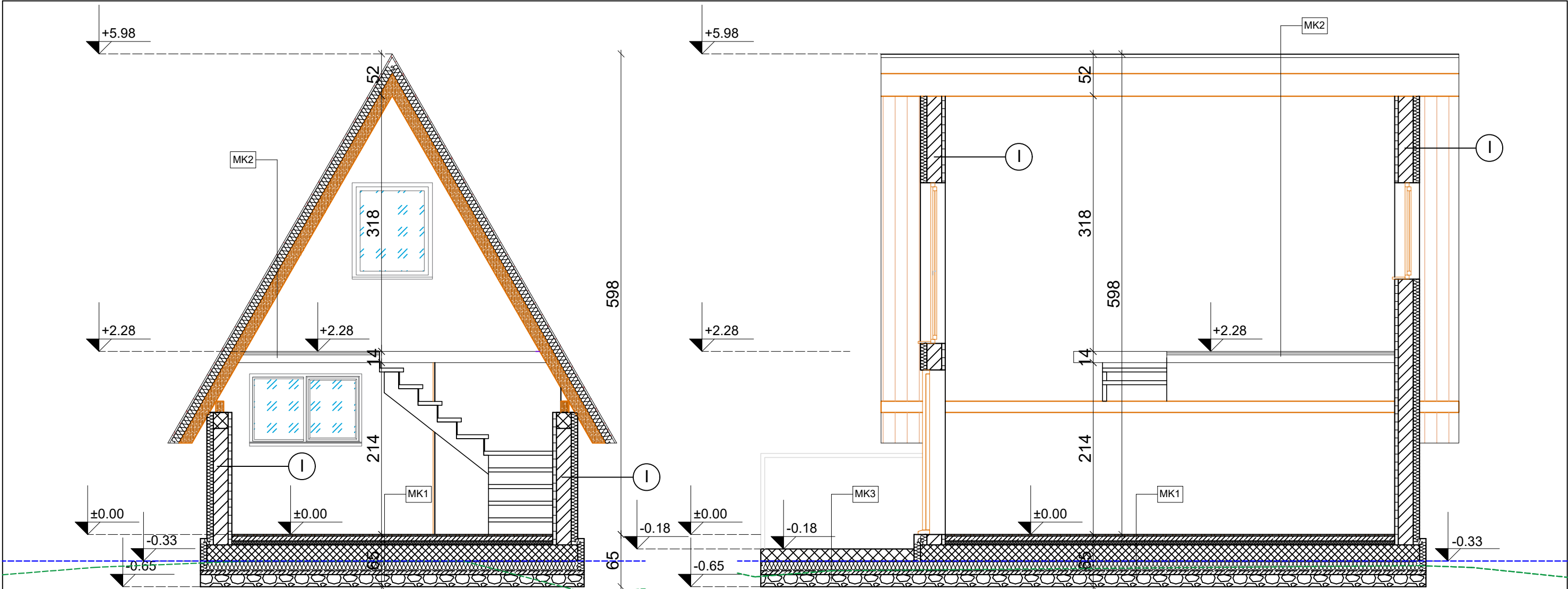
PROJEKTANT		INVESTITOR	
ĐOKIĆ GROUP d.o.o. Bar		DEJAN KASALICA	
Objekat:		Lokacija:	
OBJEKTI AGROTURIZMA		KP 2461/3 KO GRAHOVO, NIKŠIĆ	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Srđan Marlović, dipl.ing.arh.		Idejno arhitektonsko rješenje	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Srđan Marlović, dipl.ing.arh.		Arhitektonski projekat	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Srđan Marlović, dipl.ing.arh.		R=1:50	
Saradnik/ci		Prilog:	Br. priloga
Jelena Grujić, mast.ing.arh.		Tipska osnova potkrovlja (galerija)	6
Datum izrade		Datum revizije	
jul, 2025.god.		57	



PROJEKTANT		INVESTITOR	
ĐOKIĆ GROUP d.o.o. Bar		DEJAN KASALICA	
Objekat:		Lokacija:	
OBJEKTI AGROTURIZMA		KP 2461/3 KO GRAHOVO, NIKŠIĆ	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Srđan Marlović, dipl.ing.arh.		Idejno arhitektonsko rješenje	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Srđan Marlović, dipl.ing.arh.		Arhitektonski projekat	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Srđan Marlović, dipl.ing.arh.		R=1:50	
Saradnik/ci		Prilog:	Br. priloga
Jelena Grujić, mast.ing.arh.		Tipska osnova krovne konstrukcije	7
Datum izrade		Br. strane	
jul, 2025.god.		58	
Datum revizije			



PROJEKTANT		INVESTITOR	
ĐOKIĆ GROUP d.o.o. Bar		DEJAN KASALICA	
Objekat:		Lokacija:	
OBJEKTI AGROTURIZMA		KP 2461/3 KO GRAHOVO, NIKŠIĆ	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Srđan Marlović, dipl.ing.arh.		Idejno arhitektonsko rješenje	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Srđan Marlović, dipl.ing.arh.		Arhitektonski projekat	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Srđan Marlović, dipl.ing.arh.		R=1:50	
Saradnik/ci		Prilog:	Br. priloga
Jelena Grujić, mast.ing.arh.		Tipska osnova krova	8
Datum izrade		Br. strane	
jul, 2025.god.		59	
Datum revizije			



PRESJEK 1-1

PRESJEK 2-2

LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- ZID - BETONSKI BLOK
- TERMOIZOLACIJA
- PREGRADNI ZID
- ŠLJUNAK
- MRŠAVI BETON
- HIDROIZOLACIJA
- DRVO
- STAKLO
- POSTOJEĆI TEREN
- PLANIRANI TEREN

①	DRVENA OBLOGA	4cm
	ZID-BETONSKI BLOK	39*19*19cm
	TERMOIZOLACIJA	6cm
	FASADA	2cm

MK1	ZAVRŠNA OBLOGA PODA	2cm
	PE FOLIJA	
	PODNO GREJANJE U ESTRIHU	6cm
	TERMOIZOLACIJA	5cm
	AB PLOČA	20cm
	TERMOIZOLACIJA	12cm
	HIDROIZOLACIJA	
	MRŠAVI BETON	5cm
	TAMPONSKI SLOJ	15cm
	PRIRODNO TLO	

MK2	LIM	
	LETVA	5x3cm
	KONTRALETVA	5x3cm
	KROVNA FOLIJA	
	OSB PLOČA	1cm
	TERMOIZOLACIJA	20cm
	PARNA BRANA	
	ROG	10x14cm
	BRODSKI POD	2cm
	POTKONSTRUKCIJA GALERIJE	
	LAMPERIJA	

MK3	AB PLOČA	15cm
	TERMOIZOLACIJA	12cm
	HIDROIZOLACIJA	1cm
	MRŠAVI BETON	5cm
	TAMPONSKI SLOJ	15cm
	PRIRODNO TLO	

PROJEKTANT

ĐOKIĆ GROUP d.o.o. Bar

Objekat:

OBJEKTI AGROTURIZMA

Autor projekta:

Srđan Marlović, dipl.ing.arh.

Vodeći projektant:

Srđan Marlović, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:

Srđan Marlović, dipl.ing.arh.

Saradnik/ci

Jelena Grujić, mast.ing.arh.

Datum izrade

jul, 2025.god.

INVESTITOR

DEJAN KASALICA

Lokacija:

KP 2461/3 KO GRAHOVO, NIKŠIĆ

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno arhitektonsko rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

Prilog:

Tipski presjeci

Br. priloga

9

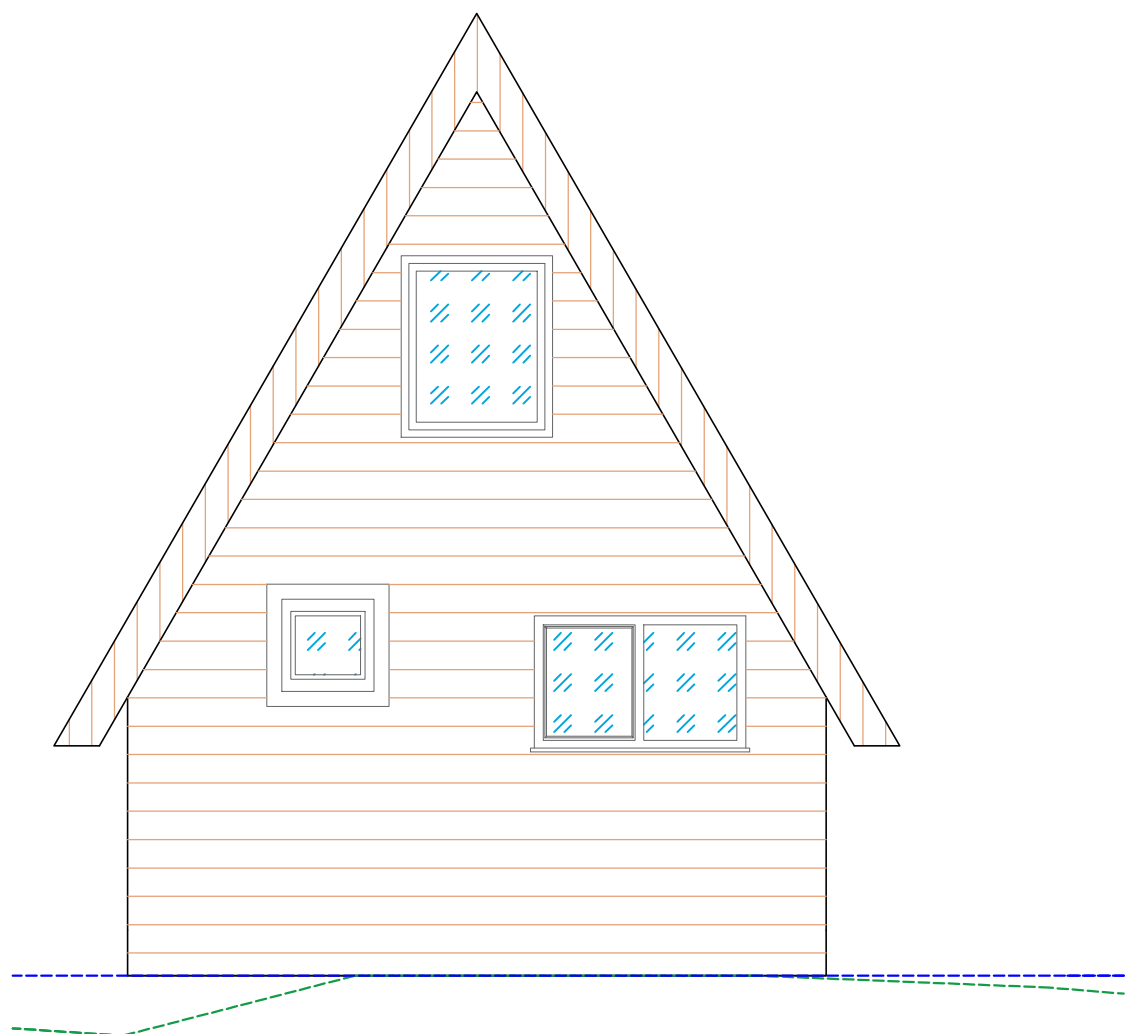
RAZMJERA

R=1:50

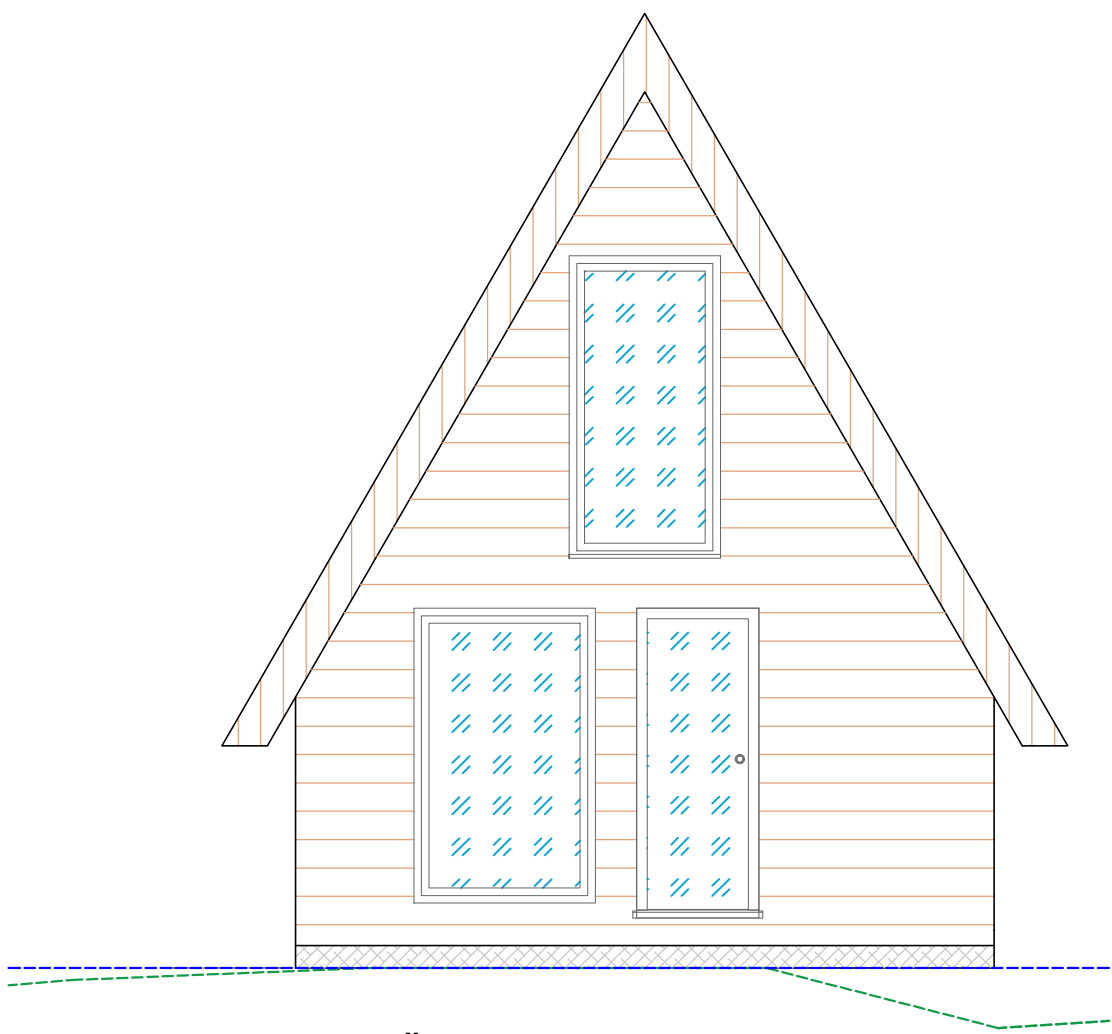
Br. strane

60

Datum revizije



IZGLED ZAPADNE FASADE

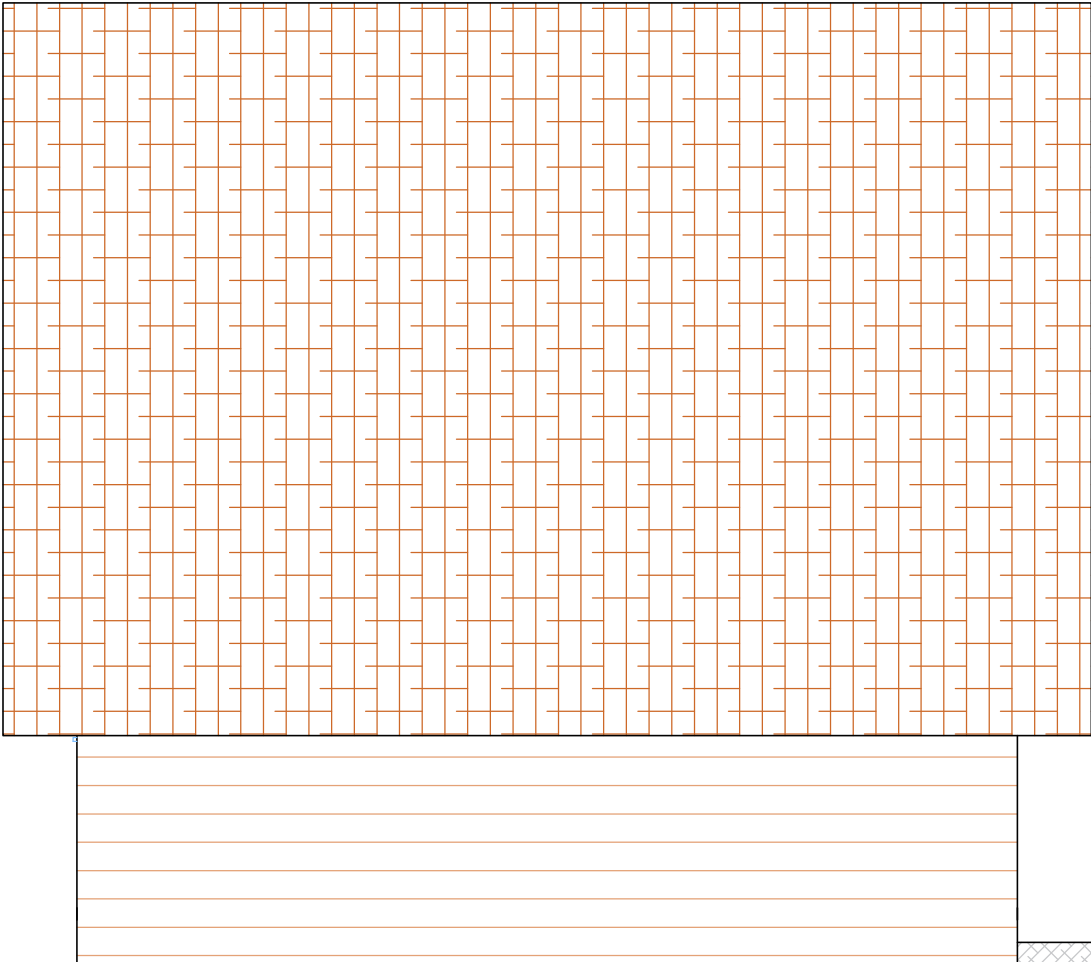


IZGLED ISTOČNE FASADE

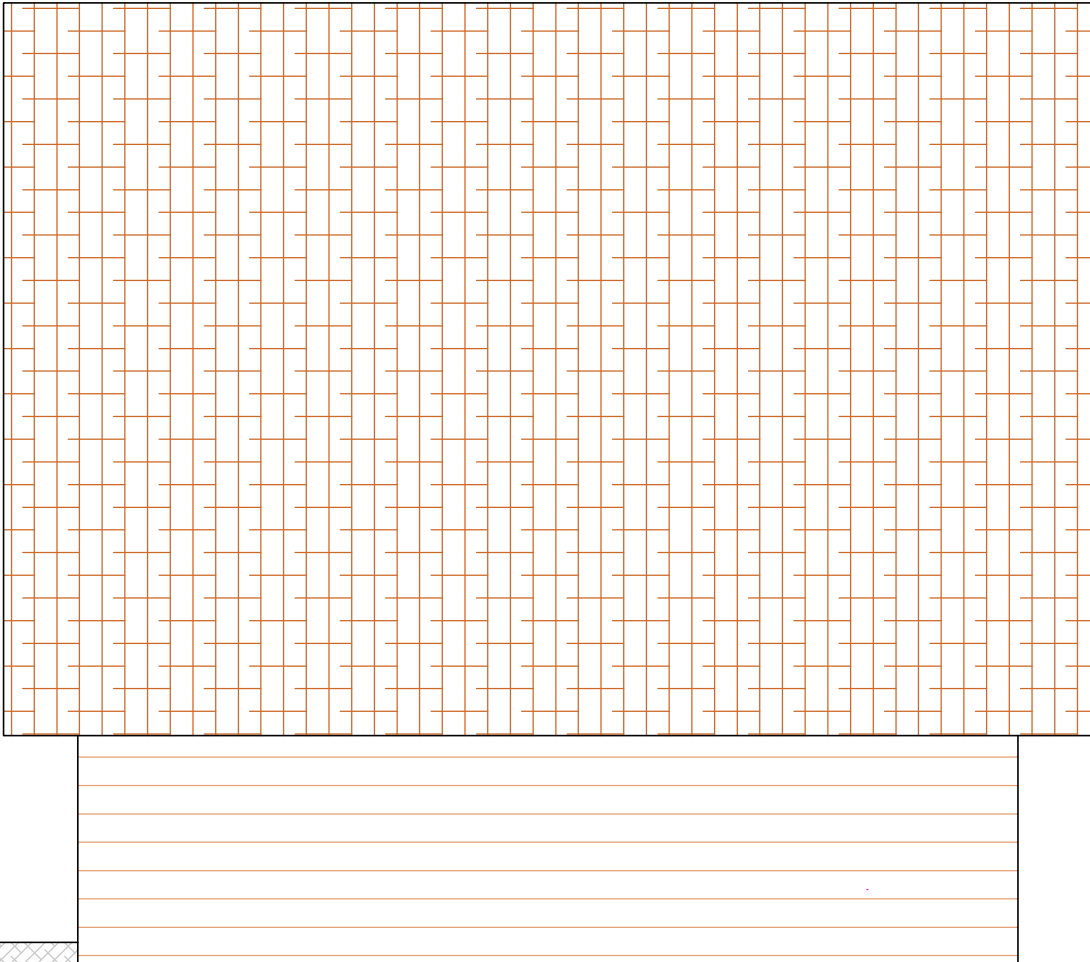
LEGENDA:

- POSTOJEĆI TEREN
- PLANIRANI TEREN
- BETON
- DEMIT FASADA SA ZAVRŠNOM OBLOGOM U IMITACIJI DRVETA
- ZAVRŠNA OBRADA KROVNE KONSTRUKCIJE - LIM - IMITACIA DRVETA
- DRVO
- STAKLO - ELOKSIRANA BRAVARIJA U TAMNNO SIVOJ BOJI (GRAFIT SIVO)

PROJEKTANT		INVESTITOR	
ĐOKIĆ GROUP d.o.o. Bar		DEJAN KASALICA	
Objekat:		Lokacija:	
OBJEKTI AGROTURIZMA		KP 2461/3 KO GRAHOVO, NIKŠIĆ	
Autor projekta: Srđan Marlović, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Srđan Marlović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno arhitektonsko rješenje	
Odgovorni projektant: Srđan Marlović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA R=1:50
Saradnik/ci Jelena Grujić, mast.ing.arh.		Prilog: Tipski izgledi	Br. priloga 10
			Br. strane 61
Datum izrade jul, 2025.god.		Datum revizije	



IZGLED JUŽNE FASADE



IZGLED SJEVERNE FASADE

LEGENDA:

- POSTOJEĆI TEREN
- PLANIRANI TEREN
- BETON
- DEMIT FASADA SA OBLOGOM OD DRVETA
- KROVNI POKRIVAČ - LIM - IMITACIJA SVIJETLO BRAON CRIJEPA

PROJEKTANT	INVESTITOR		
ĐOKIĆ GROUP d.o.o. Bar	DEJAN KASALICA		
Objekat:	Lokacija:		
OBJEKTI AGROTURIZMA	KP 2461/3 KO GRAHOVO, NIKŠIĆ		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Srđan Marlović, dipl.ing.arh.	Idejno arhitektonsko rješenje		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		
Srđan Marlović, dipl.ing.arh.	Arhitektonski projekat		RAZMJERA
Odgovorni projektant:	Prilog:		R=1:50
Srđan Marlović, dipl.ing.arh.	Tipski izgledi	Br. priloga	Br. strane
Saradnik/ci		11	62
Jelena Grujić, mast.ing.arh.	Datum revizije		
Datum izrade			
jul, 2025.god.			



PROJEKTANT		INVESTITOR	
ĐOKIĆ GROUP d.o.o. Bar		DEJAN KASALICA	
Objekat:		Lokacija:	
OBJEKTI AGROTURIZMA		KP 2461/3 KO GRAHOVO, NIKŠIĆ	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Srđan Marlović, dipl.ing.arh.		Idejno arhitektonsko rješenje	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Srđan Marlović, dipl.ing.arh.		Arhitektonski projekat	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Srđan Marlović, dipl.ing.arh.		-	
Saradnik/ci:		Prilog:	Br. priloga
Jelena Grujić, mast.ing.arh.		3D VIZUALIZACIJA	12
Datum izrade:		Br. strane	
jul, 2025.god.		63	
Datum revizije			



PROJEKTANT		INVESTITOR		
ĐOKIĆ GROUP d.o.o. Bar		DEJAN KASALICA		
Objekat:		Lokacija:		
OBJEKTI AGROTURIZMA		KP 2461/3 KO GRAHOVO, NIKŠIĆ		
Autor projekta:				
Srđan Marlović, dipl.ing.arh.				
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Srđan Marlović, dipl.ing.arh.		Idejno arhitektonsko rješenje		
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA
Srđan Marlović, dipl.ing.arh.		Arhitektonski projekat		
Saradnik/ci		Prilog:	Br. priloga	Br. strane
Jelena Grujić, mast.ing.arh.		3D VIZUALIZACIJA	13	64
Datum izrade		Datum revizije		
jul, 2025.god.				



PROJEKTANT	INVESTITOR		
ĐOKIĆ GROUP d.o.o. Bar	DEJAN KASALICA		
Objekat:	Lokacija:		
OBJEKTI AGROTURIZMA	KP 2461/3 KO GRAHOVO, NIKŠIĆ		
Autor projekta: Srdan Marlović, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Srdan Marlović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno arhitektonsko rješenje		
Odgovorni projektant: Srdan Marlović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		RAZMJERA -
Saradnik/ci Jelena Grujić, mast.ing.arh.	Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	Br. priloga 14	Br. strane 65
Datum izrade jul, 2025.god.	Datum revizije		



PROJEKTANT		INVESTITOR	
ĐOKIĆ GROUP d.o.o. Bar		DEJAN KASALICA	
Objekat:		Lokacija:	
OBJEKTI AGROTURIZMA		KP 2461/3 KO GRAHOVO, NIKŠIĆ	
Autor projekta:			
Srđan Marlović, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Srđan Marlović, dipl.ing.arh.		Idejno arhitektonsko rješenje	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Srđan Marlović, dipl.ing.arh.		Arhitektonski projekat	
Saradnik/ci		Prilog:	Br. priloga
Jelena Grujić, mast.ing.arh.		3D VIZUALIZACIJA	15
Datum izrade		Br. strane	
jul, 2025.god.		Datum revizije	
		66	