

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR¹

BILJANA GAJIĆ

OBJEKAT²

TIPSKI OBJEKAT - OBJEKAT U FUNKCIJI TURZMA

LOKACIJA³

Katastarskoj parceli broj 452/2 LN 128 KO Seljani, Prostorno urbanističkog plana Opštine Plužine

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Veselin Nikčević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANT⁶

“ARHILINE” d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁷

Veselin Nikčević, dipl. inž. arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Veselin Nikčević, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI
PROJEKTANT⁹

Veselin Nikčević, dipl. inž. arh.

SARADNICI NA
PROJEKTU¹⁰

Veselin Nikčević, dipl. inž. arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR¹

BILJANA GAJIĆ

OBJEKAT²

TIPSKI OBJEKAT - OBJEKAT U FUNKCIJI TURZMA

LOKACIJA³

Katastarskoj parceli broj 452/2 LN 128 KO Seljani, Prostorno urbanističkog plana Opštine Plužine

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

**IDEJNO RJEŠENJE
OPŠTA DOKUMENTACIJA**

AUTOR PROJEKTA⁵

Veselin Nikčević, dipl. inž. arh.

PROJEKTANT⁶

“ARHILINE” d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁷

Veselin Nikčević, dipl. inž. arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

**Veselin Nikčević, dipl. inž. arh.
Lic. br. UPI 09-332/25-5696/2**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

OPŠTA DOKUMENTACIJA	4
IZVOD IZ CRPS-A PROJEKTANTA	Error! Bookmark not defined.
LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE.....	Error! Bookmark not defined.
POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI .	Error! Bookmark not defined.
RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA ZA IZRADU INVESTICIONO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA.....	5
OBRAZAC 3.....	6
LICENCA I ČLANSTVO U IKCG GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA	Error! Bookmark not defined.
OBRAZAC 4.....	7
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA	8
UGOVOR SA INVESTITOROM O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE.....	9
URBANISTIČKO TEHNIČKI I OSTALI USLOVI	11
TEKSTUALNI DIO	21
PROJEKTNI ZADATAK	22
TEHNIČKI OPIS	24
GRAFIČKI DIO	29

OPŠTA DOKUMENTACIJA



Dokument o registraciji

Izmjene: Statut, Osnivač, Izvršni direktor i Ovlašćeni zastupnik

Registarski broj 5 - 0693166 / 003

Datum registracije: 29.04.2014.

PIB: 02986663

Datum promjene podataka: 07.09.2020.

"ARHILINE" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ARHILINE
Telefon:
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 28.04.2014.
Datum donošenja Statuta: 28.04.2014. Datum promjene Statuta: 01.09.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 4110 Razrada građevinskih projekata
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Bez oznake svojine
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

VESELIN NIKČEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Broj: UPI 09-332/25-5696/2

Podgorica, 16.12.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „ARHILINE“ NIKŠIĆ, broj UPI 09-332/25-5696/1 od 01.10.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25 i 117/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „ARHILINE“ NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-5696/1 od 01.10.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „ARHILINE“ NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 4110 - Razrada građevinskih projekata, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-2389/2 od 03.09.2025. godine, kojim je **Veselinu Nikčeviću, dipl. inženjer arhitekture - odsjek arhitektonsko-urbanistički**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Veselinom Nikčevićem od 01.09.2020. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0693166 / 004.

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

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025 i 117/25 od 15.10.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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



POLISA - RAČUN POL-00326664

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
Ugovarač			
Naziv	ARHILINE DOO	MB	02986663
Adresa	RUDO POLJE BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	19.01.2026 (24:00) - 19.01.2027 (24:00)	Period obračuna	19.01.2026 - 19.01.2027

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-5696/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-5695/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

**Vrsta projektovanja: arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 50.000€**

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	ARHILINE DOO	MB	02986663
Adresa	RUDO POLJE BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	200.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	Iznos
Premija	380,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-38,00
Komercijalni popust	-34,20
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-30,78
Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) 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 ODG_PROJ 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>).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

POLISA: POL-00326664

Datum štampe: 19.01.2026 12:41

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95
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 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 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)

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 19.01.2026

POLISA: POL-00326664

Datum štampe: 19.01.2026 12:41

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2389/2
Podgorica, 03.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Nikčević Veselina iz Nikšića, broj UPI 09-332/25-2389/1 od 02.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Nikčević Veselinu, dipl. inženjeru arhitekture – odsjek arhitekstonsko-urbanistički, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na **neodređeno** vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2389/1 od 02.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Nikčević Veselin, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 101/2175-172/2 od 02.02.2018. godine, kojim se Nikčević Veselinu, dipl. inženjeru arhitekture – odsjek arhitekstonsko-urbanistički, izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3672 od 06.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 101/2175-172/2 od 02.02.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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



Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije
Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

NIKČEVIĆ VESELIN

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
28.06.2004.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 26.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

Na osnovu statuta i Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG 64/17) donosim sljedeće:

**RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA ZA IZRADU
INVESTICIONO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ZA IZGRADNJU
STAMBENOG OBJEKTA**

Objekat: **TIPSKI OBJEKAT - OBJEKAT U FUNKCIJI TURZMA**

Mjesto: **Katastarskoj parceli broj 452/2 LN 128 KO Seljani, Prostorno urbanističkog plana
Opštine Plužine**

Investitor: **BILJANA GAJIĆ**

Za glavnog inženjera izrade investiciono- tehničke dokumentacije imenujem:

Veselin Nikčević, dipl. inž. arh.. **“ARHILINE” d.o.o. NIKŠIĆ**

Za odgovornog inženjera djela investiciono-tehničke dokumentacije imenujem:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Veselin Nikčević, dipl. inž. arh.. **“ARHILINE” d.o.o. NIKŠIĆ**

Radnik određen ovim Rješenjem ispunjava uslove u pogledu stručne spreme i prakse predviđene zakonom.

U Nikšiću,
Januar, 2026. god.

“ARHILINE” d.o.o. NIKŠIĆ
Izvršni direktor:
Veselin Nikčević



Veselin Nikčević

OBRAZAC 3
PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	GLAVNI INŽENJER ²
TIPSKI OBJEKAT - OBJEKAT U FUNKCIJI TURZMA	“ARHILINE” d.o.o. NIKŠIĆ	Veselin Nikčević

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI INŽENJER ⁵
IDEJNO RJEŠENJE FAZA ARHITEKTURE	“ARHILINE” d.o.o. NIKŠIĆ	Veselin Nikčević

U Nikšiću, januar 2026.

i

“ARHILINE” d.o.o. NIKŠIĆ
Izvršni direktor:

Veselin Nikčević



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Veselin Nikčević", written over a horizontal line.

¹ Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

² Ime i prezime vodećeg projektanta,

³ Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)

⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

⁵ Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 4

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT ¹	IDEJNO RJEŠENJE TIPSKI OBJEKAT - OBJEKAT U FUNKCIJI TURZMA
LOKACIJA ²	Katastarskoj parceli broj 452/2 LN 128 KO Seljani, Prostorno urbanističkog plana Opštine Plužine
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	Veselin Nikčević, dipl. inž. arh.,

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE TIPSKI OBJEKAT - OBJEKAT U FUNKCIJI TURZMA** urađeno u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Veselin Nikčević
za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, januar 2026. godine
(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

UGOVOR SA INVESTITOROM O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

U G O V O R O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 15/12/2025 između:

- Naručioca:** GAJIĆ BILJANA, (u daljem tekstu: Naručilac);
- Projektanta:** „ARHILINE" d.o.o. Nikšić, koga zastupa Veselin Nikčević (u daljem tekstu: Projektant);
- Predmet ugovora:** Izrada projektne dokumentacije

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za naručioca izvrši usluge izrade projektne dokumentacije za PORODICNI STAMBENI OBJEKAT, a u svemu prema usvojenom idejnom rješenju. Tehnička dokumentacija predviđena ovim ugovorom je glavni projekat.

Član 2.

Glavni projekat biće izrađen u skladu sa projektnim zadatkom i idejnim rješenjem, urbanističko – tehničkim uslovima, propisima i državnim standardima i sadržaće sledeće faze:

1. Arhitektonsko – građevinski projekat
(tehnički opis, predmjer i predračun radova, grafički prilozi, detalji , šeme)
2. Glavni projekat konstrukcije
3. Projekat elektroinstalacija jake struje
(tehnički opis, predmjer i predračun radova, proračuni, grafički prilozi)
4. Projekat hidroinstalacija
(vodovod, kanalizacija: tehnički opis, predmjer i predračun radova, proračuni, grafički prilozi)

Član 3.

Rok za izradu Glavnog projekta iznosi 45 dana od dana prihvatanja idejnog rješenja objekta.

Član 4.

Ugovorne strane su se sporazumjele da se vrijednost radova iz člana 1. Ugovora, obračuna po ukupnoj bruto površini objekta prema dogovorenoj jediničnoj cijeni.

Ugovorom je obuhvaćena izrada i predaja Naručiocu 2 (dva) štampana kompleta tehničke dokumentacije i 7 (sedam) u digitalnoj formi.

Član 5.

Plaćanje usluge izrade projektne dokumentacije koja je predmet ovog ugovora biće izvršeno na sledeći način:

- Prvi dio u visini od 50% ugovorene vrijednosti plaća se nakon usvajanja idejnog rješenja objekta,
- Ostatak nakon prijema projektne dokumentacije glavnog projekta.

Član 6.

Ako bi radovi po ovom ugovoru bili prekinuti iz razloga za koji Projektant nije odgovoran. Naručilac se obavezuje Projektantu isplatiti svaku započetu fazu kao da je dovršena.

Član 7.

Autorska prava na ugovorenu projektnu dokumentaciju, kao i na sve njegove djelove, pripadaju Projektantu. Originali tehničke dokumentacije su vlasništvo Projektanta.

Član 8.

Naručilac se obavezuje da pregleda urađenu projektnu dokumentaciju i o eventualnim njenim nedostacima bez odlaganja obavijesti Projektanta.

Projektant je dužan da postupi po primjedbama Naručioca i otkloni eventualne nedostatke projektne dokumentacije.

Član 9.

Troškovi tehničkog pregleda projektne dokumentacije (revizija) padaju na teret Naručioca.

Član 10.

U slučaju spora po ovom Ugovoru stranke potpisnice priznaju nadležnost Suda u Nikšiću, ukoliko prethodno ne mogu sporazumno da riješe spor.

Član 11.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primjenjivaće se zakonske odredbe.

Član 12.

Ugovor je sačinjen u 6 (šest) istovjetnih primjerka, od kojih po 3 (tri) za svaku ugovornu stranu.

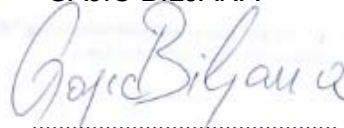
PROJEKTANT:

„ARHILINE“ d.o.o. Nikšić



NARUČILAC:

GAJIĆ BILJANA



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora OPŠTINA PLUŽINE Sekretarijat za opštu upravu i društvene djelatnosti Uprava za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Broj: 019-332/25-05-UPI-438/1 Plužine 28.07.2025. godine	
2	Sekretarijat za opštu upravu i društvene djelatnosti, na osnovu člana 143 stav 3. Zakona o uređenju prostora ("Sl. List CG" br. 19/25) a u vezi sa Prostorno urbanističkim planom opštine Plužine ("Sl.list CG"-opštinski propisi br. 32/12), rešavajući po zahtjevu Vasilija Blečića iz Nikšića-Đoka Banjanina bb, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izgradnju više objekata u funkciji turizma, na katastarskoj parceli broj 452/2 upisanoj u LN 128 KO Seljani, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Plužine, na području gdje nema planova sa detaljnom razradom.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Blečić Vasilije
6.	POSTOJEĆE STANJE Sekretarijatu za opštu upravu i društvene djelatnosti Opštine Plužine obratio se Vasilije Blečić iz Nikšića- Đoka Banjanina bb, zahtjevom za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju objekata u funkciji turizma, na katastarskoj parceli broj 452/2 upisanoj u LN 128 KO Seljani. Uvidom u LN broj 128 KO Seljani, utvrđeno je da je kat. parc. br. 452/2 u površini 16217m ² , prema načinu korišćenja šume 6.klase, a na parceli se nalazi porodična stambena zgrada br.1 površine 82m ² , pomoćna zgrada br.2 površine 22m ² , pomoćna zgrada br.3 površine 18m ² i dvorište, površine 500m ² , u svojini BLEČIĆ GAVRILO VASILIJE u obimu prava 1/1.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna parcela nalazi se u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Plužine, na području gdje nije predviđeno donošenje planova sa detaljnom razradom. Prema Prostorno urbanističkom planu Plužina, namjena prostora na katastarskoj parceli broj: 452/2 je "Gradjevinsko zemljište" koje se nalazi u "Zoni Turizma". Na katastarskoj parceli broj 452/2 upisanoj u LN 128 KO Seljani predvidjeti izgradnju objekata u funkciji turizma.	

Prostorno urbanističkim planom opštine Plužine predviđeno je sledeće:
 „U zaleđu turističkih pristana (na kopnu), uz puteve, u prirodnim i šumskim kompleksima i sl., dozvoljena je izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih komercijalnih, ugostiteljskih, rekreativnih objekata, turističkih kompleksa i sl..

Namjena objekata

Objekti namijenjeni turizmu mogu biti:

- smještajni: hoteli, moteli, kamping placevi, pansioni, sela koliba i eko koliba i sl
- komercijalni: prodajni objekti za snabdijevanje korisnika turističkih zona i sl.;
- ugostiteljski: restorani, gostionice, kafei i sl.;
- rekreativni i sportski: marine, otvoreni i zatvoreni bazeni, kupališta, igrališta, pokriveni i otvoreni sportski tereni itd..

Urbanistički pokazatelji

Definisani su maksimalni urbanistički pokazatelji (na nivou parcele) za objekte namijenjene turizmu u skladu sa namjenama:

vrsta turističkog objekta	maks. P parcele/ kompleksa (u m ²)	maks. indeks izgrađenosti	maks. stepen zauzetosti (u %)	maks. spratnost
SMJEŠTAJNI				
▪ Objekti uz saobraćajnice	2000	1,2	50	P+1+Pk
▪ Objekti u prirodnim kompleksima	2000	1,6	70	P+1+Pk
▪ Objekti u lovištu	1000	0,8	50	P+Pk
▪ Objekti uz zaštitnu zonu spomenika kulture	1000	0,8	50	P+Pk
KOMERCIJALNI				
UGOSTITELJSKI	1000	0,7	70	P
REKREATIVNI	5000	0,8	80	P

Tipologija objekata

Objekti namijenjeni turizmu su slobodnostojeći na pojedinačnim parcelama ili grupacije slobodnostojećih objekata na jednoj parceli (kompleksu)“.

7.2 **Pravila parcelacije**

Formiranje parcele i položaj objekta na parceli određuju se urbanističkim uslovima za svaki pojedinačan slučaj, a u skladu sa uslovima zaštite i zakonskim propisima za šumsko ili drugo zemljište na kome se objekat gradi.

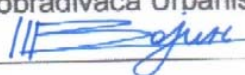


7.3. **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Preporuka za udaljenje građevinske od regulacione linije novih objekata u zonama gdje nema formirane regulacije je 5,0m.

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 u skladu sa propisima za odgovarajuću 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, 54/16, 146/21 i 03/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.6/93).

	<p>U skladu sa članom 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br. 34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> <p>Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.52/16). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja.</p>
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	/
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, prema članu 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG“, br. 49/10, 44/17, 18/19) sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.</p>
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
	/

20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	/
	Površina urbanističke parcele	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	P+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/
	Smjernice za oblikovanje	/
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA	Sekretarijat za opštu upravu i društvene djelatnosti
	Viši savjetnik III Vojin Šumić, spec. App.građ	Potpis obrađivača Urbanističko tehničkih uslova 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Potpis ovlaštenog službenog lica
	Načelnik uprave Bojan Bujišić, dipl.inž.građ.	
24	M.P.	
25	PRILOZI	
	- Grafički prilog iz planskog dokumenta - Kopija katastarskog plana	

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 28.07.2025 10:00

PODRUČNA JEDINICA
PLUŽINEDatum: 28.07.2025 10:00
KO: SELJANI**LIST NEPOKRETNOSTI 128 - IZVOD**

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
452/2	1	10 11	05.07.2018	KRS	Porodična stambena zgrada GRADENJE	82	0.00
452/2	2	10 11	05.07.2018	KRS	Pomoćna zgrada GRADENJE	22	0.00
452/2	3	10 11	05.07.2018	KRS	Pomoćna zgrada GRADENJE	18	0.00
452/2		10 11	05.07.2018	KRS	Šume 6. klase NASLJEĐE	16217	14.60
452/2		10 11	05.07.2018	KRS	Dvorište NASLJEĐE	500	0.00

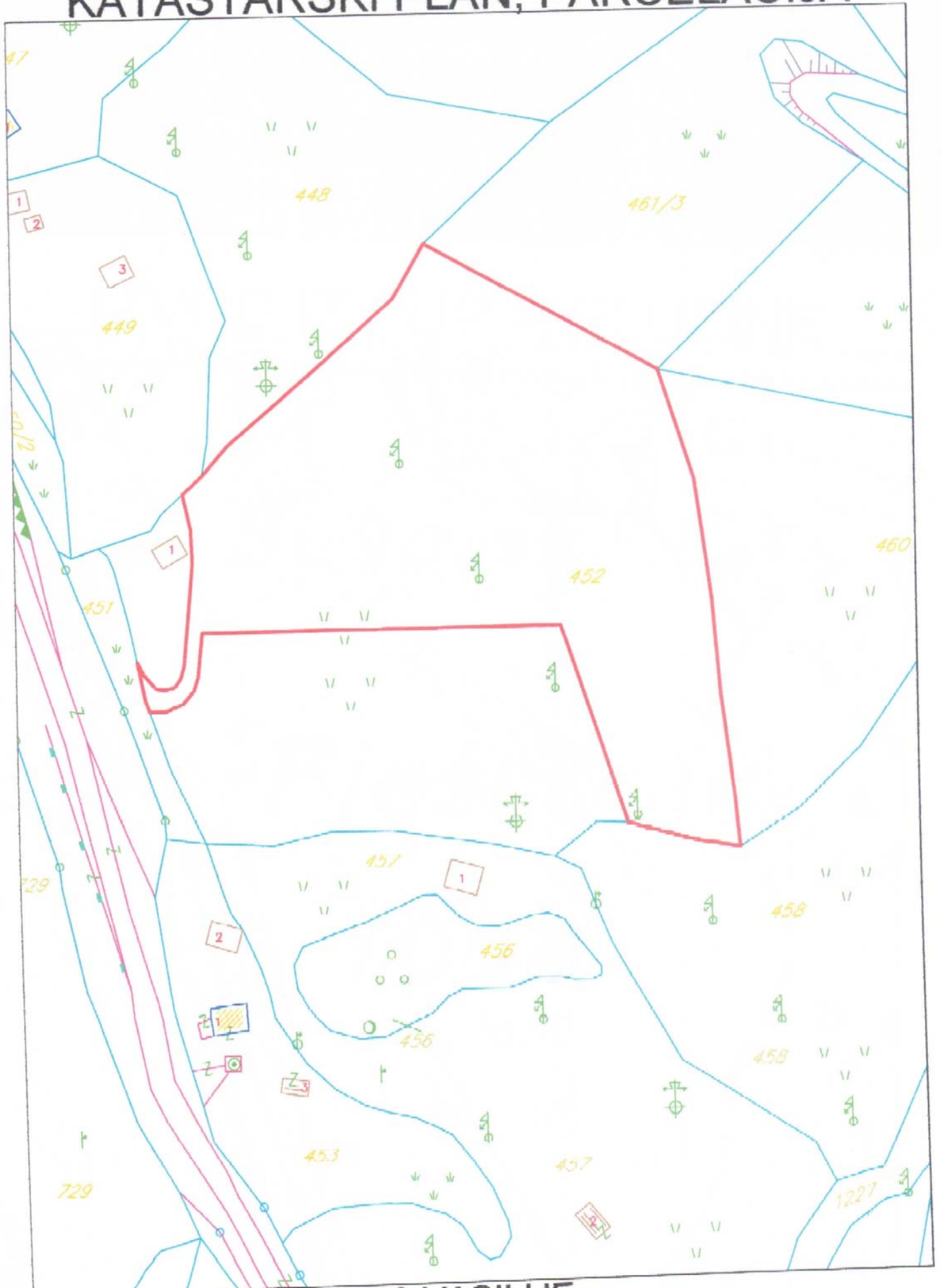
Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BLEČIĆ GAVRILO VASILJE	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
452/2	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	2007	PRIZEMLJE I PRVI SPRAT 82	Svojina 1/1 BLEČIĆ GAVRILO VASILJE *
452/2	1	Stambeni prostor GRADENJE Četiri sobe	1	Prizemlje 67	Svojina 1/1 BLEČIĆ GAVRILO VASILJE *
452/2	1	Stambeni prostor GRADENJE Sedam soba	2	Prvi sprat 49	Svojina 1/1 BLEČIĆ GAVRILO VASILJE *

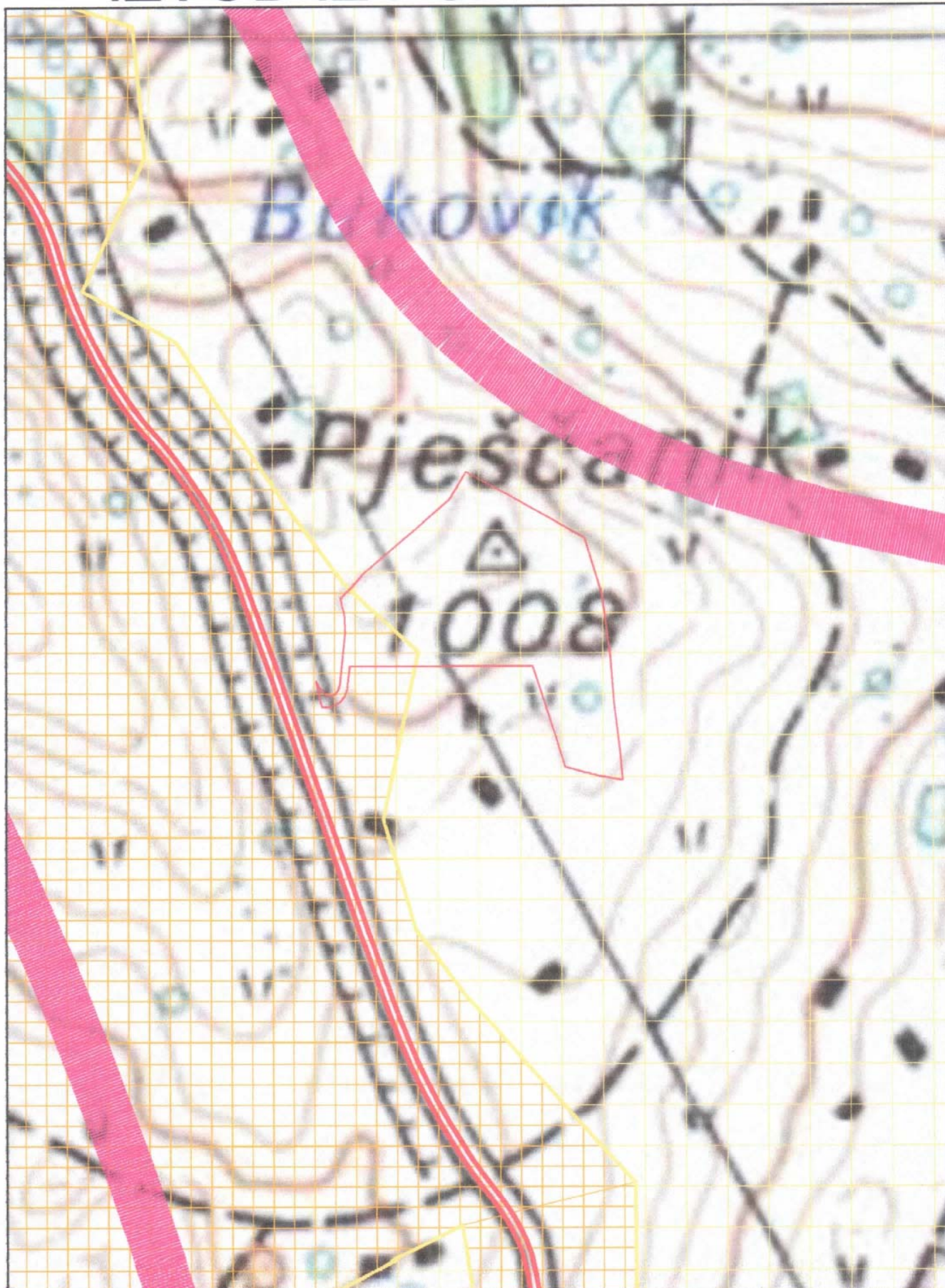
452/2	2	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	2016	PRIZEMNA ZGRADA 22	Svojina 1/1 BLEČIĆ GAVRILO VASILIJJE *
452/2	2	Nestambeni prostor GRAĐENJE Jedna soba	1	Prizemlje 16	Svojina 1/1 BLEČIĆ GAVRILO VASILIJJE *
452/2	3	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	2016	PRIZEMNA ZGRADA 18	Svojina 1/1 BLEČIĆ GAVRILO VASILIJJE *
452/2	3	Nestambeni prostor GRAĐENJE Jedna soba	1	Prizemlje 14	Svojina 1/1 BLEČIĆ GAVRILO VASILIJJE *

Ne postoje tereti i ograničenja.

KATASTARSKI PLAN, PARCELACIJA



IZVOD IZ PUP-A PLUZINE



NAMJENA PROSTORA - ZONA TURIZMA

LEGENDA

GRANICE

-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA OPŠTINE
-  GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE
-  GRANICA ZONE ZAŠTITE NP "DURMITOR"
-  GRANICA ZONE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA




GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

-  GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
-  ZEMLJIŠTE PLANIRANO ZA IZGRADNJU
-  ZONA SKIJALIŠTA
-  INDUSTRIJA I PROIZVODNJA
-  PRISTAN
-  ZONA VIKEND IZGRADNJE
-  ZONA TURIZMA
-  ZONA ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA
-  TRANSFER STANICA KOMUNALNOG OTPADA

POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

-  POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE






VODNO ZEMLJIŠTE

-  JEZERO
-  RIJEKA
-  IZVORIŠTA VODOSNABDIJEVANJA

ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

-  ZAŠTITNE ŠUME
-  PRIVREDNE ŠUME
-  NP DURMITOR

SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA

-  BRZA SAOBRAČAJNICA
-  REGIONALNA SAOBRAČAJNICA
-  PLANIRANA REGIONALNA SAOBRAČAJNICA
-  MOST
-  GRANIČNI PUTNI PRJELAZ

UGOVOR O KORIŠĆENJU IMOVINE BEZ NAKNADE

Zaključen dana 06.10.2025. godine između:

1. Vesilji Blečić JMB 1105952260162, iz Nikšića, Đoka Banjanjina, (u daljem tekstu: Davalac korišćenja) i

2. Biljana Gajić JMB 2412989265168, iz Nikšića, Vuka Mićunovića, (u daljem tekstu: Primalac korišćenja)

Ugovorne strane su se sporazumele u sledećem:

Ugovorne strane su se sporazumele u sledećem:

Član 1.

Davalac korišćenja daje, a primalac prima na korišćenje nepokretnu imovinu upisanu u listu nepokretnosti 128 KO Seljani PJ Plužine, bliže označenu iz "A" lista kao:

kat, parcela 452/2, broj zgrade 1, potes Krš, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada, površine 82m²;

- kat parcela 452/2, broj zgrade 2, potes Krš, po načinu korišćenja Pomoćna zgrada, površine 22m²;

- kat parcela 452/2, broj zgrade 3, potes Krš, po načinu korišćenja Pomoćna zgrada, površine 18m²;

- kat. parcela 452/2, potes Krš, po načinu korišćenja Šume 6. klase, površine 16217m²,

- kat. parcela 452/2, potes Krš, po načinu korišćenja Dvorište, površine 500m²;

Iz "V" lista označene kao:

-Stambeni prostor, PD 1, spratnosti P, površine 67m², zgrada broj 1, izgrađena na kat Parceli 452/2,

-Stambeni prostor, PD 2, spratnosti P1, površine 49m², zgrada broj 1, izgrađena na kat. Parceli 452/2,

- Pomoćna zgrada, PD 1, spratnosti P, površine 16m², zgrada broj 2, izgrađena na kat. Parceli 452/2.

Ovaj ugovor zaključen je na određeno vrijeme u trajanju od 20 (dvadeset) godina, i stupa na snagu počev od dana potpisivanja.

Član 3.

Obaveze davaoca korišćenja su:

- da primaocu korišćenja nakon potpisivanja ovog ugovora uredno preda na korišćenje predmetnu imovinu.

-da omogući primaocu korišćenja nesmetano korišćenje nepokretnosti

-da pruži primaocu korišćenja pravnu zaštitu u slučaju uznemiravanja od trećih lica, u mirnom korišćenju primljene imovine

Član 4.

Korišćenje nepokretnosti se vrši bez naknade.

Primalac korišćenja je ovlašćen da može graditi na navedenim parcelama bez davanja dodatnih i posebnih saglasnosti, te da može upisati izgrađene objekte na svoje ime

Davalac korišćenja je saglasan da se predmetne nepokretnosti mogu koristiti za poljoprivredno gazdinstvo, odnosno za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.

Član 5.

Primalac korišćenja je dužan da plaća sve troškove redovnog održavanja predmetne nepokretnosti.

Član 6.

Primalac korišćenja ne može primljenu imovinu davati u podzakup trećim licima.

Član 7.

Za sve što nije predviđeno ovim ugovorom primenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 8.

Ovaj Ugovor je izraz slobodne volje ugovornih strana koje ga u znak prihvatanja svojeručno potpisuju. Sačinjen je u dva istovjetna primjerka.

U Nikšiću, dana 06.10.2025. godine

DAVALAC KORIŠĆENJA:

Vasilje Blečić

PRIMALAC KORIŠĆENJA

Biljana Gajić

Ja, **NOTAR, Marija Perišić**, sa sjedištem u Nikšić, ul. Gojka Garčevića bb, potvrđujem da su: -----

1. Vasilije Blečić, rođen/a dana 11.05.1952. godine, sa prebivalištem u mjestu Nikšić, Ulica Doka Banjanina BB-----

2. Biljana Gajić, rođen/a dana 24.12.1989. godine, sa prebivalištem u mjestu Nikšić, Ulica Vuka Mićunovića BB-----

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpisi ili rukopis ovjerava)-----
svojeručno potpisale ispravu-----
(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj)-----

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/sljepo ili slabovido lice svojeručno na spravi napisalo rukopis)
Istovjetnost imenovanih utvrđena je na osnovu uvida u:-----

1. ličnu kartu broj I223678U6, izdata od PJ Nikšić dana 13.05.2025. godine sa rokom važenja do 13.05.2035. godine,-----

2. ličnu kartu broj I8651625M, izdata od PJ Nikšić dana 16.07.2020. godine sa rokom važenja do 16.07.2030. godine,-----
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)-----

ili izjavom svjedoka-----

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta ili boravišta, ulica i broj)-----

čiji sam identitet utvrdio na osnovu-----

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)-----

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

čiji je identitet utvrđen na osnovu ////////////////-----
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)-----

Imenovanima je isprava pročitana,-----

(pročitana /pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)-----

Identitet tumača je utvrđen na osnovu-----

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)-----

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

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)-----

Prema članu 10 stav 2 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, notar nije odgovoran za sadržinu isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa, niti je dužan da utvrđuje da li lice čiji se potpis ovjerava ima pravo da potpiše ispravu na kojoj se vrši ovjera potpisa.-----
Potpisi stranki su ovjereni u 2 (dva) primjerka.-----

Broj: OV-3450/2025-----

Ovjera izvršena dana 06.10.2025. godine u 14:18 časova u Nikšić.-----

Napomena: Stranke su saglasne da se kopija identifikacionog dokumenata čuva u arhivi notara.-----
Naknada za rad notara za ovjeru naplaćena je po tarifnom broju 9 u iznosu od 10,00 € i troškovima po tarifnom broju 22 u iznosu od 1,00 €, što sa PDV-om od 2,31 €, predstavlja ukupno 13,31 €-----

NOTAR:
Marija Perišić

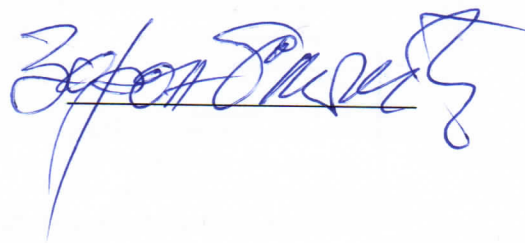


SAGLASNOST

Ja, dolje potpisani Zoran Blečić JMB 0901959260025 saglasan sam da na kat. parceli 451, upisana u „A“ listu lista nepokretnosti 130 KO Seljani PJ Plužine, površine 910m², čiji sam ja vlasnik u obimu 1/1, u korist katastarske parcele 452/2, upisane u „A“ listu lista nepokretnosti 129 KO Seljani PJ Plužine, u obimu 1/1 prava svojine na ime Vasilija Blečića JMB 1105952260162, a koju je dao na korišćenje svojoj kćerki Biljani Gajić JMB 2412989265168, Ugovorom o korišćenju bez naknade, poslovne oznake OV 3450/2025, od dana 06.10.2025. godine, ovjeren od strane notara Marije Perišić, sa sjedištem u Nikšiću, ustanovi trajna službenost prolaza u najširem obimu, bez naknade i bez ikakvih smetnji.

U Nikšiću, dana 14.01.2026. godine.

Davalac saglasnosti
Zoran Blečić



Ja, **NOTAR**, Marija Perišić, sa sjedištem u Nikšić, ul. Gojka Garčevića bb, potvrđujem da je: -----

Zoran Blečić, rođen/a dana 09.01.1959. godine, po izjavi sa prebivalištem u mjestu Nikšić, Ulica Put pored Bistrice BB-----

----- (ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpisi ili rukopis ovjerava)-----
svojeručno potpisao ispravu-----

----- (svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj)-----

/-----
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/sljepo ili slabovido lice svojeručno na spravi napisalo rukopis)
Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu uvida u:-----

ličnu kartu broj I1377978M, izdata od PJ NIKŠIĆ dana 08.07.2022. godine sa rokom važenja do 08.07.2032. godine.-----

----- (broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)-----

Ili izjavom svjedoka.-----

/-----
----- (ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta ili boravišta, ulica i broj)-----

čiji sam identitet utvrdio na osnovu -----

/-----
----- (broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)-----

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok////////// -----
čiji je identitet utvrđen na osnovu ////////////-----

----- (broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)-----

Imenovanima je isprava pročitana.-----

----- (pročitana /pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)-----

Identitet tumača je utvrđen na osnovu-----

/-----
----- (broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)-----

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

----- (akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)-----

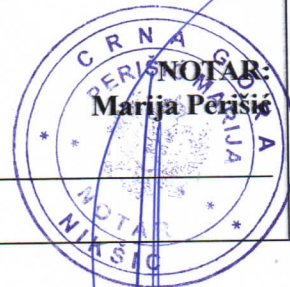
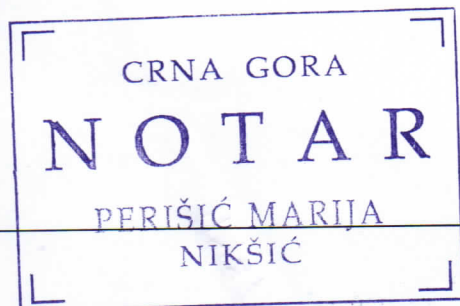
Prema članu 10 stav 2 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, notar nije odgovoran za sadržinu isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa, niti je dužan da utvrđuje da li lice čiji se potpis ovjerava ima pravo da potpiše ispravu na kojoj se vrši ovjera potpisa.-----

Potpisi stranki su ovjereni u 1 (jedan) primjerka.-----

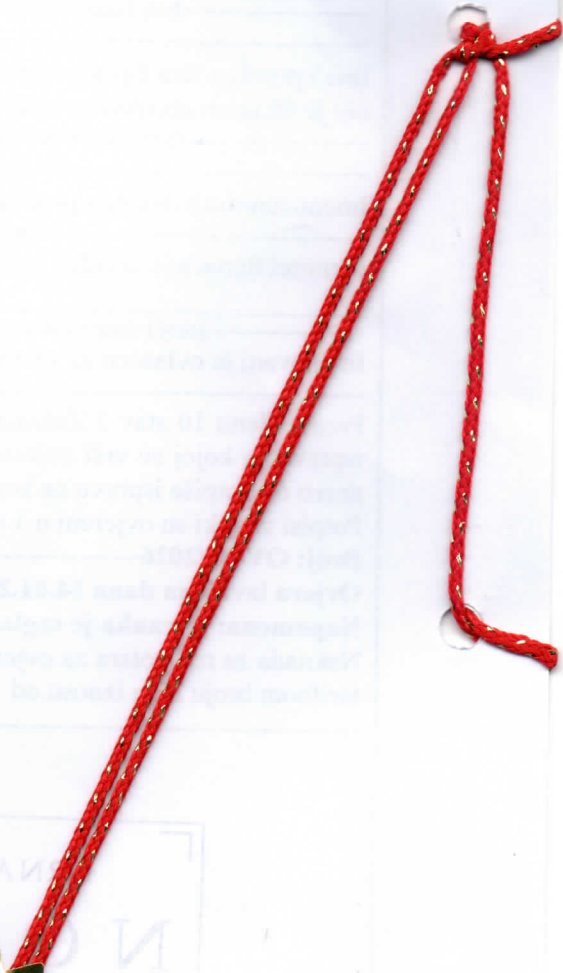
Broj: OV-47/2026-----

Ovjera izvršena dana 14.01.2026. godine u 14:08 časova u Nikšić.-----

Napomena: Stranka je saglasna da se kopija identifikacionog dokumenata čuva u arhivi notara.
Naknada za rad notara za ovjeru naplaćena je po tarifnom broju 9 u iznosu od 2,50 € i troškovima po tarifnom broju 22 u iznosu od 1,00 €, što sa PDV-om od 0,74 €, predstavlja ukupno 4,24 €-----



Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page.



NOTAR

MARIJA PERIŠIĆ

Ul. Gojka Garčevića bb

Nikšić, Crna Gora

tel/fax 040 689 270

mob. tel. 067 641 177; 069 832 316

email: notar.marijaperisic@gmail.com

UZZ 96/2026



OTPRAVAK IZVORNIKA

PREDMET

UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI

STRANKE

**ZORAN BLEČIĆ
VASILIJE BLEČIĆ**

Datum arhiviranja
16.03.2026. godine

Rok čuvanja:
16.03.2046. godine



CRNA GORA
NOTAR
MARIJA PERIŠIĆ
NIKŠIĆ
UL. GOJKA GARČEVIĆA BB

OTPRAVAK
IZVORNIKA

CRNA GORA
NOTAR
PERIŠIĆ MARIJA
NIKŠIĆ

IZVORNIK
UZZ 96/2026

Dana 16.03.2026. godine /šesnaesti mart dvije hiljade dvadeset šeste/ u 10:30 /deset časova i trideset minuta/, Marija Perišić, notar, na osnovu njihovih izjava volja sačinila u formi notarskog zapisa " Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti ", u izradi kojeg su učestvovali:-----

1. Vlasnik poslužnog dobra-----

Zoran /Gavrilo/ Blečić, državljanin Crne Gore, na adresi: Put pored Blistrice, Nikšić, rođen 09.01.1959. godine, u Plužinama, JMB **0901959260025**, po sopstvenom kazivanju: oženjen, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj I1377978M, izdate od MUP-a Crne Gore PJ Nikšić, dana 08.07.2022. godine sa rokom važenja do 08.07.2032. godine. -----

2. Vlasnik povlasnog dobra-----

Vasiliji /Gavrilo/ Blečić, JMB **1105952260162**, državljanin Crne Gore, na adresi Đoka Banjanina, u Nikšiću, rođen 06.03.1959. godine u Plužinama, po sopstvenom kazivanju: oženjen, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj I223678U6, izdata od Mup-a Crne Gore PJ Nikšić, od dana 13.05.2025. godine, sa rokom važenja do 13.05.2035. godine. -----

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: vlasnik poslužnog dobra, vlasnik povlasnog dobra, u daljem tekstu biće nazvani zajedno: ugovorne strane. -----

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke izjavljuju da su saglasne da se njihovi lični podaci iz identifikacionih isprava mogu koristiti u ovom pravnom poslu u mjeri u kojoj je to neophodno, te da su saglasni da notar sačini kopije njihovih identifikacionih isprava i iste čuva u arhivi uz izvornik. -----

Izrazi koji se u zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu. -----

PRETHODNE NAPOMENE-----

Između ugovornih strana nije sporno sledeće:-----

Handwritten signature

MP

Handwritten signature

1. Da vlasnik poslužnog dobra, vlasnik na nepokretnostima iz "A" lista, lista nepokretnosti broj 130 KO Seljani PJ Plužine: -----

- kat. parcela broj 451, Potes: Krš, po načinu korišćenja: Pašnjak 5. klase, površine 910m², kao nosilac prava svojine 1/1, -----

2. Da je vlasnik povlasnog dobra, vlasnik na nepokretnostima iz "A" lista, lista nepokretnosti broj 128 KO Seljani PJ Plužine: -----

- kat. parcela broj 452/2, broj zgrade 1, Potes: Krš, po načinu korišćenja: Porodična stambena zgrada, površine 82m²; -----

- kat. parcela broj 452/2, broj zgrade 2, Potes: Krš, po načinu korišćenja: Pomoćna zgrada, površine 22m²; -----

- kat. parcela broj 452/2, broj zgrade 3, Potes: Krš, po načinu korišćenja: Pomoćna zgrada, površine 18m², -----

- kat. parcela broj 452/2, Potes: Krš, po načinu korišćenja: Dvorište, površine 500m²,-

- kat. parcela broj 452/2, Potes: Krš, po načinu korišćenja: Šume 6. klase, površine 16217m², -----

3. Da žele da zaključe Ugovor o ustanovljenju prava stvarne službenosti odnosno trajno pravo službenosti nužnog prolaza u najmanjem mogućem obimu, bez naknade radi nužnog prolaza i povezivanja sa javnim putem. -----

DOKUMENTACIJA -----

Radi realizacije namjere ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja je uz saglasnost ugovornih strana, u originalu ili kopirana u notarskoj kancelariji i čini prilog ugovoru: -----

1. Ličnu kartu vlasnika poslužnog dobra; -----

2. Ličnu kartu vlasnika povlasnog dobra; -----

3. List nepokretnosti 130 KO Seljani Uprave za nekretnine PJ Plužine. -----

4. List nepokretnosti 128 KO Seljani, Uprave za nekretnine PJ Plužine. -----

Notar potvrđuje da su prilozi vjerni originalu. -----

Na pouku notara o mogućnosti neposrednog uvida u nadležne registre i na značaj takvog uvida ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time je oslobođaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni, odnosno ukoliko je u međuvremenu došlo do promjene stanja u registrima. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznate, pažljivo su ih pregledale i potvrđuju da nije bilo izmjena od dana njihovog izdavanja do dana sačinjavanja ugovora. -----

Notar je prihvatila priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i

nepokretnosti koje su predmet stvarne službenosti /prema priloženim dokazima/, a iz razgovora sa ugovornim stranama, utvrdila da su sposobne i ovlaštene i da imaju pravo i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koja postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključuje:-----

-----**UGOVOR O USTANOVLJENJU PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI**-----

I IDENTIFIKACIJA POSLUŽNOG DOBRA-----

II/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **130 KO Seljani PJ Plužine** utvrđuje se da je vlasnik poslužnog dobra u obimu prava od 1/1, upisan kao vlasnik na nepokretnostima:-----

iz "A" lista:-----

- kat. parcela broj 451, Potes: Krš, po načinu korišćenja: Pašnjak 5. klase, površine 910m2; -----

U "G" listu, prdmetnog lista nepokretnosti ne postoje upisani terete i ograničenja, kao ni evidentirani aktivni zahtjevi. -----

Notar je stranke upozorio da bi bilo cjelishodno obezbijediti Skicu položaja stvarne službenosti, sačinjenu od strane ovlašćenog geometra i ovjerenu od strane nadležne Uprave za nekretnine, te na moguće posljedice suprotnog postupanja.-----

Nakon toga stranke izjavljuju da ne žele zastati sa zaključenjem ovog ugovora u cilju pribavljanja Skice položaja stvarne službenosti, da se službenost zasniva na cijeloj katastarskoj parceli broj 451 označenoj kao poslužno dobro, a da će se stvarna službenost vršiti na način, kojim se najmanje opterećuje poslužno dobro, te da preuzimaju sve rizike i posledice u vezi sa tim.-----

II IDENTIFIKACIJA POVLASNOG DOBRA-----

III/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **128 KO Seljani PJ Plužine** utvrđuje se da je vlasnik povlasnog dobra u obimu prava od po 1/1 upisani kao vlasnik na nepokretnosti:-----

- iz "A" lista:-----

- kat. parcela broj 452/2, broj zgrade 1, Potes: Krš, po načinu korišćenja: Porodična stambena zgrada, površine 82m2; -----

- kat. parcela broj 452/2, broj zgrade 2, Potes: Krš, po načinu korišćenja: Pomoćna zgrada, površine 22m2; -----

- kat. parcela broj 452/2, broj zgrade 3, Potes: Krš, po načinu korišćenja: Pomoćna

58

MP

B. G.

zgrada, površine 18m²;
 - kat. parcela broj 452/2, Potes: Krš, po načinu korišćenja: Dvorište, površine 500m²;
 - kat. parcela broj 452/2, Potes: Krš, po načinu korišćenja: Šume 6. klase, površine 16217m².

U "G" listu, prđmetnog lista nepokretnosti ne postoje upisani terete i ograničenja, kao ni evidentirani aktivni zahtjevi.

III USPOSTAVLJANJE TRAJNOG PRAVA SLUŽBENOSTI

Vlasnik poslužnog dobra Zoran Blečić, obavezuje se bez naknade zasnovati trajno pravo službenosti prolaza u najširem mogućem obimu, da pješice i svim vrstima putničkih i teretnih vozila i poljoprivrednim mašinama, prolaze preko kat. parcela broj 451, Potes: Krš, po načinu korišćenja: Pašnjak 5. klase, površine 910m², a upisane u "A" listu, Lista nepokretnosti broj 130 KO Seljani PJ Plužine, a radi NUŽNOG PROLAZA, u korist nepokretnosti upisanih u "A" listu, označenih kao: kat. parcela broj 452/2, broj zgrade 1, Potes: Krš, po načinu korišćenja: Porodična stambena zgrada, površine 82m², kat. parcela broj 452/2, broj zgrade 2, Potes: Krš, po načinu korišćenja: Pomoćna zgrada, površine 22m², kat. parcela broj 452/2, broj zgrade 3, Potes: Krš, po načinu korišćenja: Pomoćna zgrada, površine 18m², kat. parcela broj 452/2, Potes: Krš, po načinu korišćenja: Dvorište, površine 500m², kat. parcela broj 452/2, Potes: Krš, po načinu korišćenja: Šume 6. klase, površine 16217m², (povlasno dobro), a koje nepokretnosti su upisane "A" listu, lista nepokretnosti broj 128 KO Seljani PJ Plužine, na ime vlasnika povlasnog dobra Vasilija Blečića i to u obimu i na način kako se vršila predmetna službenost prije zaključenja ovog pravnog posla, a sve radi povezivanja sa javnim putem.

IV NAČIN VRŠENJA PRAVA SLUŽBENOSTI- NUŽNOG PROLAZA

Pravo službenosti prolaza ustanovljava se u korist vlasnika povlasnog dobra i članova njegovog porodičnog domaćinstva. Pravo službenosti prolaza se ne isključuje za sva treća lica, kao i lica koja bi eventualno stekla pravo svojine ili pravo zakupa na povlasnom dobru.

Vlasnik povlasnog dobra se obavezuje da pravo službenosti zasnovano ovim pravnim poslom vrši kao dobar domaćin, da u najvećoj mjeri štedi poslužno dobro.

Obaveza održavanja poslužnog dobra je na ugovornim stranama u jednakim dijelovima.

Vlasnik poslužnog dobra daje vlasniku povlasnog dobra pravo službenosti navedeno u Članu II ovog Ugovora bez naknade.

58

IP

B. G.

Vlasnik povlasnog dobra izjavljuje da njegova nepokretnost u čiju korist se zasniva službenost vrijedi **10.000,00 Eura** (deset hiljada eura). -----

V. PRESTANAK PRAVA SLUŽBENOSTI NUŽNOG PROLAZA -----

Službenost zasnovana ovim pravnim poslom prestaje ako se steknu uslovi da Vlasnik povlasnog dobra može ostvariti pravo prolaza do svojih katastarskih parcele na povoljniji način i sa manje opterećenja poslužnog dobra. -----

Službenost prestaje i usled nekorisćenja prava prolaza od strane Vlasnika povlasnih dobra u roku od tri uzastopne godine. -----

VI UKNJIŽBA (CLAUSULA INTABULANDI) -----

VI/1 Vlasnik poslužnog dobra odobrava i zahtjeva upis trajnog prava službenosti iz Člana III /tri/ ovog Ugovora u "G" listu, lista nepokretnosti broj 130 KO Seljani, poslužnog dobra, kao teret na poslužnom dobru katastarske parcele označene u Članu I /jedan/stav 1/jedan/ u korist katastarskih parcela označenih u Članu II /dva/, kao povlasnih dobara. -----

VI/2 Upis prava službenosti prolaza ugovorne strane mogu izvršiti bez davanja naknadne saglasnosti po osnovu ugovora. -----

VII TROŠKOVI I NAKNADE -----

Nakon što je notar podučio stranke da za troškove sačinjavanja ovog notarskog zapisa odgovaraju solidarno, stranke izjavljuju da troškove koji nastanu zaključivanjem i realizacijom ovog Ugovora, kao i eventualni porez snosi vlasnik povlasnog dobra. -----

VIII SAGLASNOST I ODOBRENJA -----

VIII/1 Ugovorne strane su saglasne da su za zaključenje pravnog posla ovlaštene i da im nije potrebna dodatna saglasnost. S tim u vezi vlasnik poslužnog dobra pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da su predmetne nepokretnosti njegova lična posebna imovina stečena nasljeđem kao što je navedeno u listu nepokretnosti odnosno Javnoj evidenciji, čiji se podaci smatraju tačnim i niko ne može trpjeti štetne posljedice u prometu nepokretnosti i drugim odnosima u kojima se ti podaci koriste a sve shodno članu 10. Zakona o državnom premijeru i katastru nepokretnosti. Vlasnik povlasnog dobra izjavljuje da su navodi vlasnika poslužnog dobra o statusu imovine tačni jer su u rodbniskom odnosu rođena braća. -----

VIII/2 Ugovorne strane su saglasne da se ovim pravnim poslom ne konstituiše bilo koje vlasničko pravo, već isključivo pravo naznačene stvarne službenosti. -----

VIII/3 Ugovorne strane su saglasne da ustanovljena stvarna službenost nije vremenski niti na drugi način ograničena

IX PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA I SAGLASNOST ZA PRIBAVLJANJE POSJEDOVNOG LISTA

IX/1 Ugovorne strane su saglasne da uplate administrativnu taksu u iznosu od 15,00€ /petnaest eura/, sa ovlaštenjem notara da podnese zahtjev za upis prava iz ugovora.

IX/2 Ugovorne strane su saglasne da notar elektronskim putem sa sajta Uprave za nekretnine PJ Plužine pribavi listove nepokretnosti za potrebe sačinjavanja pravnog posla.

X OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

Ugovorne strane su istovremeno ovlastile notara da može, nakon izdavanja opravka izvornika, jednostranom pisanom izjavom /službenom zabilježkom/ ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, o čemu će obavijestiti ugovorne strane i nadležne upravne organe.

XI POUKE I UPOZORENJA

Notar je ugovorne strane, u skladu sa odredbom čl.48 Zakona o notarima Crne Gore, poučila i upozorila na sljedeće:

- da je ovaj pravni posao sačinjen na osnovu dokumentacije koja je od strane ugovornih strana dostavljena notaru prilikom sačinjavanja ovog pravnog posla, gdje stranke oslobađaju notara za provjeru zemljišno knjižnog stanja;
- da se tek sa upisom stvarne službenosti u Katastar nepokretnosti, stiče pravo stvarne službenosti;
- da Vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost, ali da je volja Vlasnika poslužnog dobra da se službenost nužnog prolaza ustanovi bez naknade;
- da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužna nepokretnost;
- da u slučaju podjele povlasne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje u korist ugovorenog dijela parcele i da u slučaju podjele poslužne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje samo na dijelovima na kojima je vršena;
- da vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtjeva ukidanje prava nužnog prolaza, ako usled izgradnje novog javnog puta prestanu razlozi zbog kojih je bilo ustanovljeno;
- da usled promjenjenih prilika Vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtjeva da se pravo nužnog prolaza vrši na drugom mjestu na istoj nepokretnosti;
- da vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtjeva od imaoca prava nužnog prolaza da otkupi dio nepokretnosti koji služi za prolaz;
- da će notar po službenoj dužnosti, opravak ovog ugovora dostaviti Upravi za

- nekretnine i Poreskoj upravi, PJ Plužine
- da ugovor predstavlja pravni osnov za javno publikovanje postojanja službenosti u korist povlasnog dobra na teret nepokretnosti iz člana jedan kao poslužnog dobra i upisa tog prava kod Uprave za nekretnine PJ Plužine
 - na odredbe Zakona o svojinsko - pravnim odnosima koje se odnose na pravo službenosti. Ugovorne strane su shvatile značaj i pravne posljedice prava predmetne službenosti.
 - da je službenost pravo čiji je imalac ovlašćen da u određenoj mjeri iskorišćava tuđu stvar ili da zahtjeva od njenog korisnika da je na neki način ne upotrebljava.
 - da je obaveza vlasnika povlasnih dobara da službenost vrše na način da se najmanje opterećuje poslužno dobro.
 - da sve izmjene i dopune ovog ugovora, moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo.
 - da bi bilo uputno da vlasnik poslužnog dobra dostavi dokaze o ančinu sticanja imovine, nakon čega izjavljuje da insistira na zaključenje ovog ugovora, snoseći sve rizike i posljedice u vezi sa navedenim a da iz lista se može utvrditi da je osnov sticanja nasljedje. Vlasnik povlasnog dobra prihvata navode o statusu imovine i insistira na zaključenje predmetnog pravnog posla, preuzimajući sve rizike i posljedice
 - da se izvornik ovog akta čuva u arhivi notara dvadeset godina.
 - da su prilozi strankama stavljeni na uvid, pa stranke izričito odustaju od čitanja priloga, te izjavljuju da su upoznati sa njihovim sadržajem.

XII ZAVRŠNE ODREDBE

Opravak izvornika dostavljen:

- Vlasniku poslužnog dobra.
- Vlasniku povlasnog dobra.
- Upravi za nekretnine PJ Plužine.

Obračun naknade:

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost pravnog posla iznosi **10.000,00€ /deset hiljada eura/** koji iznos predstavlja vrijednost povlasnog dobra.

Naknada za sastav izvornika obračunata je po:

- TB 1 u iznosu od 60,00 €.
- TB 19 u iznosu od 10,00 €.
- PDV 21 % u iznosu 14,70 €, što ukupno za uplatu iznosi **84,70 €** za koju je izdat fiskalni račun.

Broj strana i priloga:

Izvornik sastoji se od 8 /osam/ strana i 4 /četiri/ priloga, označenih u članu "Dokumentacija".

Saglasnost za paraf i potpis:

Notar je izvornik pročitala ugovornim stranama, koje izjavljuju da su ga razumjele i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i notar.

UGOVORNE STRANE

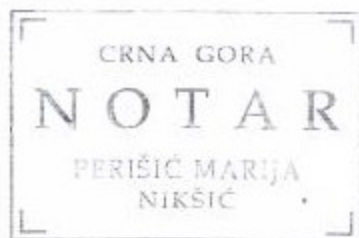
Vlasnik poslužnog dobra
Zoran Blečić

Vlasnik povlasnog dobra
Vasilije Blečić

Zoran Blečić

Vasilije Blečić

Notar
Marija Perišić





200-919-10031/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PLUŽINE

Broj: 200-919-10031/2026

Datum: 16.03.2026.

KO: SELJANI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu ZORAN BLEČIĆ, NIKŠIĆ, za potrebe UZZ 96-2026 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 130 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
451			10 11.0		KRS	Potajak 5. klase NASLIJEDE		910	0.82
Ukupno								910	0.82

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0901959260025	BLEČIĆ GAVRILO ZORAN PUT PORED BISTRICE BB NIKŠIĆ		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 16-mar-2026 10:44

Elektronski dokument preuzeo: Notar Perišić Marija

Datum i vrijeme: 16.03.2026. 10:45:28

1 /

1



200-919-10029/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PLUŽINE

Broj: 200-919-10029/2026

Datum: 16.03.2026.

KO: SELJANI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom mjerju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Vasilije Blečić, Nikšić, za potrebe UZZ 96-2026 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 128 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod	
452	2	10 11	05/07/2018	KRS	Sme 6. klase NASLJEDE		16217	14.60	
452	2	10 11	05/07/2018	KRS	Dvočije NASLJEDE		500	0.00	
452	2	1 10 11	05/07/2018	KRS	Povodjena stambena zgrada GRADENJE		82	0.00	
452	2	2 10 11	05/07/2018	KRS	Pomoćna zgrada GRADENJE		22	0.00	
452	2	3 10 11	05/07/2018	KRS	Pomoćna zgrada GRADENJE		18	0.00	
Ukupno							16839	14.60	

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1105952200162	BLEČIĆ GAVRILO VASILJE DOKA BANJANINA BB NIKŠIĆ		Svojna	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka mjerja, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom mjerju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 16-mar-2026 10:42

Elektronski dokument preuzeo: Notar Perčić Marija

Datum i vrijeme: 16.03.2026. 10:43:51

1) 1

CRNA GORA
N O T A R
MARIJA PERIŠIĆ
NIKŠIĆ, GOJKA GARČEVIĆA BB

UZZ 96/2026

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, **notar Marija Perišić**, sa službenim sjedištem u Nikšiću, ul. Gojka Garčevića bb, **potvrđujem** da sam ovaj **otpravak**, uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom, osim što su iz istog, uz saglasnost ugovornih strana izostavljeni njihovi identifikacioni dokumenti.-----

Otpravak je ovjeren, sastoji se od 8 /osam/ strana i 2 /dva/ priloga: -----

Ovaj otpravak je sastavljen za vlasnika poslužnog dobra: Zorana Blečića. -----

Nikšić, na dan sačinjavanja notarskog zapisa.-----

NOTAR
Marija Perišić





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PLUZINE

Broj: 117-956-189/2020

Datum: 28.02.2020.

KO: SELJANI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu BLEČIĆ VASILJIJA, NIKŠIĆA, za potrebe POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 128 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
452	2	10 11	05/07/2018	KRS	Sume 6. klase NASLJEDE		16217	14.60
452	2	10 11	05/07/2018	KRS	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
452	2	1	05/07/2018	KRS	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		82	0.00
452	2	2	05/07/2018	KRS	Pomoćna zgrada GRAĐENJE		22	0.00
452	2	3	05/07/2018	KRS	Pomoćna zgrada GRAĐENJE		18	0.00
1110		13 13 0		PELINOVAC	Sume 5. klase NASLJEDE		17318	45.03
1111		13 13 0		PELINOVAC	Sume 5. klase NASLJEDE		2151	5.59
1112		13 13 0		PELINOVAC	Pašnjak 6. klase NASLJEDE		16356	13.08
1113		13 13 0		PELINOVAC	Livada 6. klase NASLJEDE		5442	10.88
1114		13 13 0		PELINOVAC	Sume 5. klase NASLJEDE		8244	21.43
Ukupno							66350	110.62

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1105952260162	BLEČIĆ GAVRILO VASILJIJE ĐOKA BANJANINA BB NIKŠIĆ	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
452	2	1 Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	2007	PP1 82	Svojina BLEČIĆ GAVRILO VASILJIJE ĐOKA BANJANINA BB NIKŠIĆ 1/1 1105952260162
452	2	1 Stambeni prostor GRAĐENJE 4	1	P 67	Svojina BLEČIĆ GAVRILO VASILJIJE ĐOKA BANJANINA BB NIKŠIĆ 1/1 1105952260162
452	2	1 Stambeni prostor GRAĐENJE 7	2	P1 49	Svojina BLEČIĆ GAVRILO VASILJIJE ĐOKA BANJANINA BB NIKŠIĆ 1/1 1105952260162
452	2	2 Pomoćna zgrada GRAĐENJE	2016	P 22	Svojina BLEČIĆ GAVRILO VASILJIJE ĐOKA BANJANINA BB NIKŠIĆ 1/1 1105952260162

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE

INVESTITOR: **GAJIĆ BILJANA**

OBJEKAT: Objekti u funkciji turizma

LOKACIJA: Katastarska parcela 452/2 KO Seljani, OPŠTINA PLUŽINE.

Ovim putem potvrđujemo da su na priloženom crtežu prikazane tačne koordinate planiranog objekta kao i obezbjeđenog kolskog prilaza na parceli.

Kolski prilaz predmetnoj parceli obezbjeđen je preko katastarskih parcele 451, a vlasnik parcela odnosno nosilac prava je Blečić Gavriilo Zoran 1/1 I izlazi na katastarsku parcelu 1226/1 , a vlasnik parcela odnosno nosilac prava je Crna Gora , raspolaganje Vlada Crne Gore 1/1,. Način korišćenja katastarske parcele 1226/1 je magistralni put.

Nikšić,03.09.2025.

Podnosilac zahtjeva

Geo- kompas DOO Nikšić

0 2 9 0 9 2 1 9

Matični broj organizacije

069/352-094



IZJAVA PROJEKTANTA

Investitor: **GAJIĆ BILJANA**

Projekat: **IDEJNO RIEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA**

Objekat: **TIPSKI OBJEKAT OBJEKAT U FIUNKCIJI TURIZMA**

Lokacija: **Katastarskoj parceli broj 452/2 LN 128 KO Seljani, Prostorno urbanističkog plana Opštine Plužine**

Projektant: **"ARHILINE" D.O.O. NIKŠIĆ**

Na osnovu upustva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 01-1894/1 od 17.11.2021. godine daje se:

IZJAVA

Izjavljujem je Idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu smjernicama planskog dokumenta urbanističko-tehničkih uslova, za oblikovanj materijelizaciju iz lana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 Zakona o prostornom planiranj Zgradni; objekata(Sluzbeni list Crne Gore" broj 64/17, 11/19, 82/20)kad osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgradenosti, indeks auzetos spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Pregled zadatih ostvarenih urbanističkih parametara dat je u tabeli:

	Parametri definisani UT	Ostvareni parametri
Spratnost	P+pk	P+pk
Indeks izgradenosti	0.50	0,021
Indeks zauzetosti	0,80	0,033
Max BGP	u sililadu sa Koeficijentima	555.88 m²
Svjetla visina prostorija		2,60m

Januar .2026. godine

TEKSTUALNI DIO

PROJEKTI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

TIPSKI OBJEKAT - OBJEKAT U FUNKCIJI TURZMA

Potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju za građenje TIPSKI OBJEKAT - OBJEKAT U FUNKCIJI TURZMA na Katastarskoj parceli broj 452/2 LN 128 KO Seljani, Prostorno urbanističkog plana Opštine Plužine, a sve u skladu sa:

- UT uslovima broj: Broj: 019-332/25-05-UPI-438/1 od 28.07.2025. - izdati od strane Sekretarijat za opštu upravu i društvene djelatnosti 1 Uprava za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Plužine

Na Katastarskoj parceli broj 452/2 LN 128 KO Seljani površine 16839.00 m² planirati

Tipski objekat u funkciji turizma ukupan broj tipskih objekata je 3 pri čemu treba iskoristiti nagib terena kako bi se tipski objekti bolje uklopili u okruženje, na parceli predvidjeti parking prostor pri čemu bi se površina za parkiranje formirala tako što bi se nasipao pjesak bez betoniranja, asfaltiranja kako bi se što više zadržalo trenutno okruženje.

Predvidjeti da objekat bude sa kosim dvovodnim krovom, sa izlaskom na terasu da bi korisnici prostora imali bolji pogled ka okruženju. Neophodno je da svaki objekat ima kupatilo, dvije spavaće sobe i dnevni boravak. Predvidjeti i kamin koji bi sa spoljne strane imao mogućnost priključenja roštilja.

Potrebno da se u objekat predvidjaju instalacije vodovoda i kanalizacije kao i elektro instalacije.



TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

1. UVODNE NAPOMENE

Lokacija: Katastarskoj parceli broj 452/2 LN 128 KO Seljani, Prostorno urbanističkog plana Opštine Plužine,

Idejno rješenje pomoćnog objekta rađeno je na osnovu: Projektnog zadatka, UT uslovima broj: Broj: 019-332/25-05-UPI-438/1 od 28.07.2025. - izdati od strane Sekretarijat za opštu upravu i društvene djelatnosti 1 Uprava za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Plužine

URBANISTIČKI POKAZATELJI:

Bruto površina predmetnog objekta- iznosi 117.96 m²; na parceli postoje tri takav objekta pa je ukupna planirana bruto površina 353.88 m². osim planiranih objekata na predmetnoj parceli nalaze si i postojeći objekti cija je ukupna bruto površina 202.00 m² tako da je ukupan bruto površina planiranih i postojećih objekata 555.88 m².
Spratnosti P +pk, prizemlje i podkrovlje, pri čemu se u objekat pristupa sa medju sprata.

Katastarskoj parceli broj 452/2 LN 128 KO Seljani površine 16839.00 m ²		
	Parametri definisani UT	Ostvareni parametri
Spratnost	P+pk	P+pk
Indeks izgrađenosti	0.50	0,021
Indeks zauzetosti	0,80	0,033
Max BGP	u skladu sa Koeficijentima	555.88 m²
Svjetla visina prostorija		2,60m

2. LOKACIJA

Planirani pomoćni objekat nalazi se na Katastarskoj parceli broj 452/2 LN 128 KO Seljani, Prostorno urbanističkog plana Opštine Plužine, pristup se vrši preko pristupnog puta na saobraćajnicu tj. magistralni put Plužine-Nikšić

3. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Sa arhitektonsko-urbanističkog aspekta, prilikom izrade idejnog rješenja objekta ispoštovani su svi uslovi dati od strane nadležnih organa.

Objekat je sačinjen od dvije etaže i to od prizemlja i potkrovlja pristup objektu je omogućen preko međusprata koji je direktno preko stepeništa povezan sa dvije etaže.

Objekat je pravilnih geometrijske forme u osnovi ima kvadratnu formu ravnih svedenih latica te se lako uklapa u ambijentalno okruženje. Vodio se račun o funkcionalnosti i ispunjavanju svih uslova i parametrima za projektovanje te usklađeno sa propisima predviđenim za objekte turističkog karaktera.

Objekat jednostavan ekonomičan energetski efikasan i ekološki prihvatljiv.

Pre svega se vodilo računa o ekonomičnosti i lakom održavanju objekta i da je usklađen sa svim vremenskim uslovima. Krov je sveden kosi pod nagimom 40° obložen je trapezastim limom.

Objekat je utopljen u sami teren i usklađen sa ambijentalnim okruženjem.

Predviđena izgradnja tri nezavisna objekta koji su međusobno spojeni sa pješačkom stazom koja je se formira od nabijenog šljunka

4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Preko natkrivenog trema pristupa se u hodnik sa kupatilom. Kupatilo je propisanih dimenzija i zadovoljava sve uslove objekata namenjenih turizmu .

Iz hodnika preko stepeništa pristupa se prizemlju i potkrovlju.

U prizemlju objekta nalazi se dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom koji imaju direktan pristup prema terasi . i nesmetan izlazak na teren

Dok se na spratu nalaze dvije spavaće sobe sa sa terasom i prelijepim pogledom na okruženje.

Od gotovog poda do plafona svijetla visina prostora iznosi 260cm. Plafon je izveden od gips kartonskih ploča, na podkonstrukciji i visilicama. Dok se u djelu potkrovlja takodje predvidja ravan plafon na visini 260cm na mjestima gdje je moguće.

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA POMOĆNOG OBJEKTA

broj	naziv prostorije	obrada poda	obrada zidova	obrada plafona	obim	površina
PRIZEMLJE						
01	kuhinja	keramika	keramika	moleraj	9,23m	5,19 m ²
02	dnevni boravak	brodski pod	moleraj	moleraj	25,11m	27,60 m ²
03	terasa	keramika	fasada	moleraj	22,72m	14,10 m ²
	Ukupno					46,89 m ²
	Bruto ukupno					57,80 m ²
PODKROVLJE						
11	Trem	keramika	fasada	fasada	8,26 m	4,11 m ²
12	Ulazni hodnik	keramika	moleraj	moleraj	6,19 m	2,39 m ²
13	Kupatilo	keramika	keramika	moleraj	8,50 m	4,08 m ²
14	Stepeniste	brodski pod	moleraj	moleraj	7,46 m	3,41 m ²
15	Hodnik	brodski pod	moleraj	moleraj	7,51 m	2,77 m ²
16	Soba 1	brodski pod	moleraj	moleraj	15,87 m	12,13 m ²
17	Soba 2	brodski pod	moleraj	moleraj	16,09 m	14,82 m ²
18	terasa	keramika	fasada	moleraj	7,56 m	2,98 m ²
	Ukupno					46,69 m ²
	Bruto ukupno					60,19 m ²
BRUTO POVRŠINA TIPSKOG OBJEKTA						117,96 m²

5. OPIS GRAĐEVINSKIH, GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA I KONSTRUKCIJE:

Projektovani objekat je u konstruktivnom smislu projektovan kao nezavisan objekat koji se gradi na armirano betonskoj temeljnoj ploči, zidovi su od giter blokova sa vertikalnim i horizontalnim armirano betonskim ojačanjima, zidovi se malterišu sa spoljašnje i unutrašnje strane. Izrađuje se krovna konstrukcija dvovodni smaknuti krov a kao završni pokrivac postavlja se trapezasti lim.

KROVNA KONSTRUKCIJA

Izrađuje se od drvene gradje u skladu sa propisima, naglasenih dimenzija, rogovi se postavljaju da međusobnom osovinskom razmaku manjim od 80 cm na tako izvedenu krovnu konstrukciju vrši se podaščasbanje, pokrivanje rogova daskom debljine 24 mm ili OSB pločama, uz zakivanje pocinkovanim ekserima i izrada termo izolacionog sloja debljine 10 cm, kao i izrada hidro izolacije, Postavljanje paropropusne-vodonepropusne folije: Polaganje krovne folije sa preklopom od min 10-15 cm, koja omogućava "disanje" konstrukcije, a sprečava prodor vlage.. Na takvo izvedenu kondtrukciju kao završni sloj postavlja se trapezasti lim crne boje ili antracit siva (RAL 7016),

BETONSKI RADOVI

Da bi betonski i armirano betonski radovi bili dobro izvedeni treba ispuniti sljedeće uslove:

- svi betonski i armirano betonski radovi moraju se izvesti u svemu prema važećim PTP i tehničkim uslovima za izvođenje radova od betona i armiranog betona.
- ugrađivanje betona vršiti mašinskim putem previbratom.

Predviđena je izrada AB temeljne ploče debljine d=25 cm kako i izrada horizontalnih i vertikalnih AB serklaza 20x20cm, predviđena je izrada ploče međuspratne konstrukcije od drvenih greda.

KONSTRUKCIJA ZIDOVA

Zidovi objekta su od giter blokova sa vertikalnim i horizontalnim armirano betonskim ojačanjima, zidovi se malterišu sa spoljašnje i unutrašnje strane. Završna obrada zidova je sa unutrašnje strane disperzivna boja na predhodno urađeni sloj gleta dok je sa spoljašnje strane fasadni obrada od trapezastog lima na predhodno postavljenu termo izolaciju.

UNUTRAŠNJA OBRADA POVRŠINA

Podovi

Sve podove u objektu izvesti potpuno vodoravno preko podova prijemlja i međusprata postavlja se granitna keramika i broski pod u zavisnosti od funkcioje prostora. Keramika je granitana dimenzija 60x60, mat neklizajuća. Broski pod potavlja se na cementnu košuljicu, nakon čega se lakira u skladu sa propisima, neophodna je oizrada cokli.

Plafoni i zidovi

Plafon i zidovi objekta obradjuju se disperzivnom bojom u dva slopja na predhodno izgletovane površine. dok su zidovi kupatila i kuhinje oblažu granitnom keramikom debljine 1c, na flesibilnom lepilu.

Predviđena izrada termo izolacija tipskih objekata objekta i to tipa staklena vuna debljine 10cm.

5. OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Objekat je u oblikovnom smislu pravilne geometrijske forme svedenih linija i uskladjen sa propisima i datim uslovima. Pristup objektu vrši se sa međuprostora i preko stepeništa pristupa se prizemlju i spratu . Objekat je ravnih svedenih pravilnih linija i formira nenametljiv objekat u okruženju.

Objekat je izgrađen je od horizontalno vertikalnih armirano betonskih serklaža koji se oslanjaju na armirano betonsku ploču prizemlja, međuspratna konstrukcije drvena koja je podržčana drvenim podom. Krovna konstrukcija je takođe drvena preko koje se postavljaju neophodni slojevi termoizolacije i podkonstrukcije a kao završni sloj formira se krovna ravan sa trapezastim limom.

Zbog uslova i okruženja krovna ravan se spušta preko bočnih zidova te tako formiraju jednu celinu što daje karakterističan izgled samome objektu.

Zbog lakšeg održavanja i ljepšeg vizuelnog izgleda prednja i zadnja fasada takođe se rade od trapezastog lima koji je postavljen na prethodno postavljenu termoizolaciju pri čemu prednja i zadnja fasada imaju strukturu drveta.

U objektu je predviđen montaža aluminijske bravarije sa troslojnim staklom pri čemu boja aluminijske bravarije je crna u prizemnom dijelu predviđaju se zaštitne roletne dok na spratu to jest u dijelu potkrovlja nije predviđena montaža roletni.

Obrata zidova s unutrašnje strane je disperzivna boja na prethodno ogletovanje zidove a u zavisnosti same funkcije prostora u dijelu kuhinje i kupatila predviđeno oblaganje zidova sa keramikom.

Obrada podova je usklađena sa samom funkcijom prostora u prizemlju je keramika i broski pod dok je na spratu preko drvene međuspratne konstrukcije samo se postavlja broski pod.

U pogledu materijalizacije, a po ugledu na okruženje i u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, fasada i krov objekta su izrađeni u skladu sa arhitekturom objekata iz okruženja.

Svi planirani materijali na objektu ispunjavaju sve standarde.

Spoljno uređenje terena

Spoljno uređenje terena podrazumijeva izradu trotoara kao i formiranje pristupne staze od šljunaka iz opkruženja. Na postojecu pristupnu stazu vrši se nasipanje šljunka i formiranje parking prostora.

Priključak na infrastrukturu

Predviđeno da se u objektu nalaze instalacije vodovoda i kanalizacije .

Kako i da se u objektu izvode elektro instalacije u skladu sa svim propisima i samim potrebama objekata.

ODGOVORNI PROJEKTANT
Veselin Nikčević, dipl. inž. arh



(Handwritten signature)

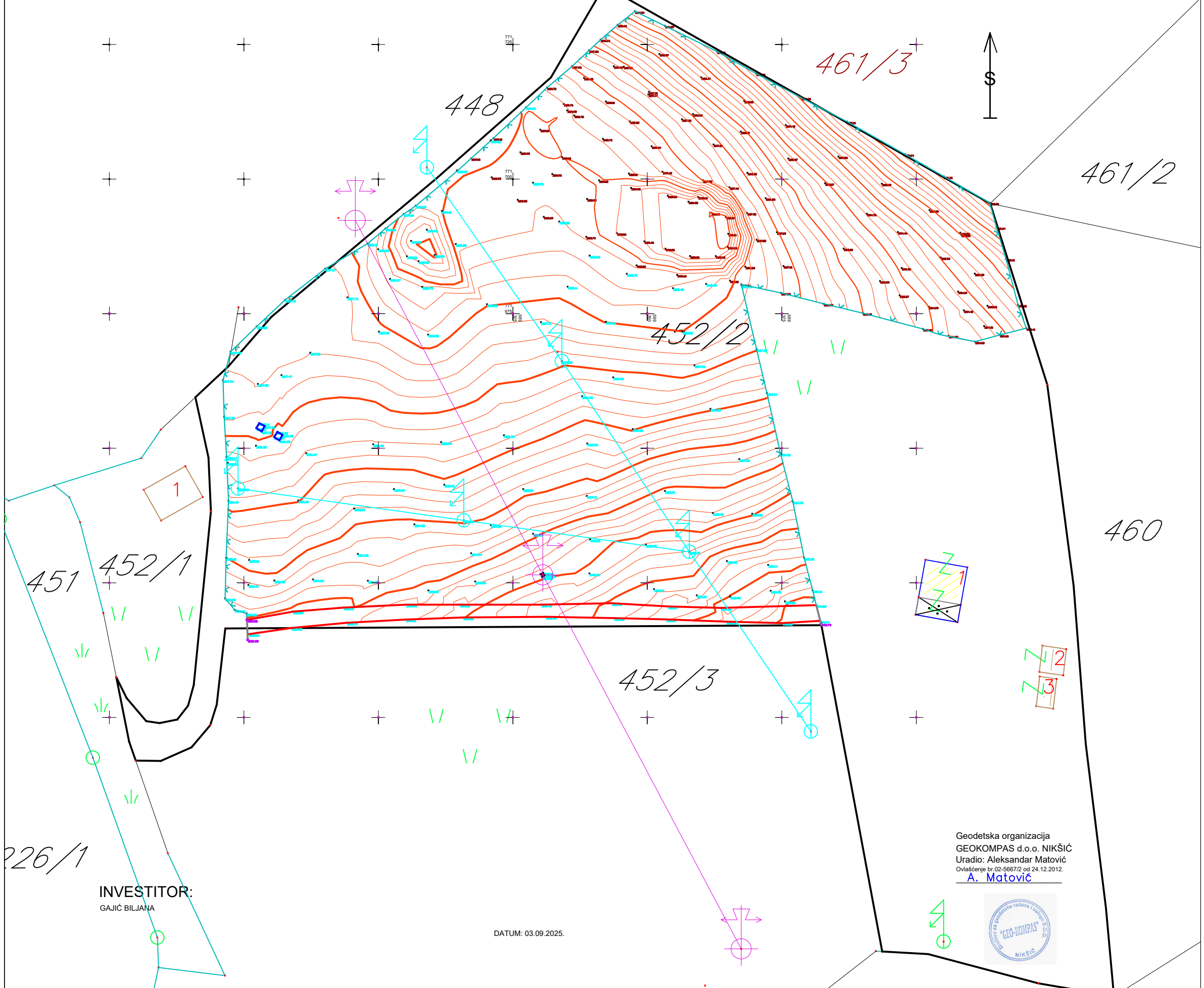
GRAFIČKI DIO

SITUACIONI PLAN

R=1:250

PJ
PLUŽINE

KO Seljani
KP 154/2



226/1

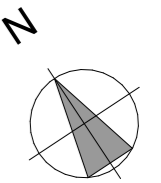
INVESTITOR:
GAJIĆ BILJANA

DATUM: 03.09.2025.

Geodetska organizacija
GEOKOMPAS d.o.o. NIKŠIĆ
Uradio: Aleksandar Matović
Ovlašćenje br. 02-5667/2 od 24.12.2012.
A. Matović



Crna Gora
 OPŠTINA PLUŽINE
 Sekretarijat za opštu upravu
 i društvene djelatnosti 1 Uprava za uređenje prostora, zaštitu
 životne sredine i saobraćaj
 Broj: 019-332/25-05-UPI-438/1
 Plužine 28.07.2025. godine



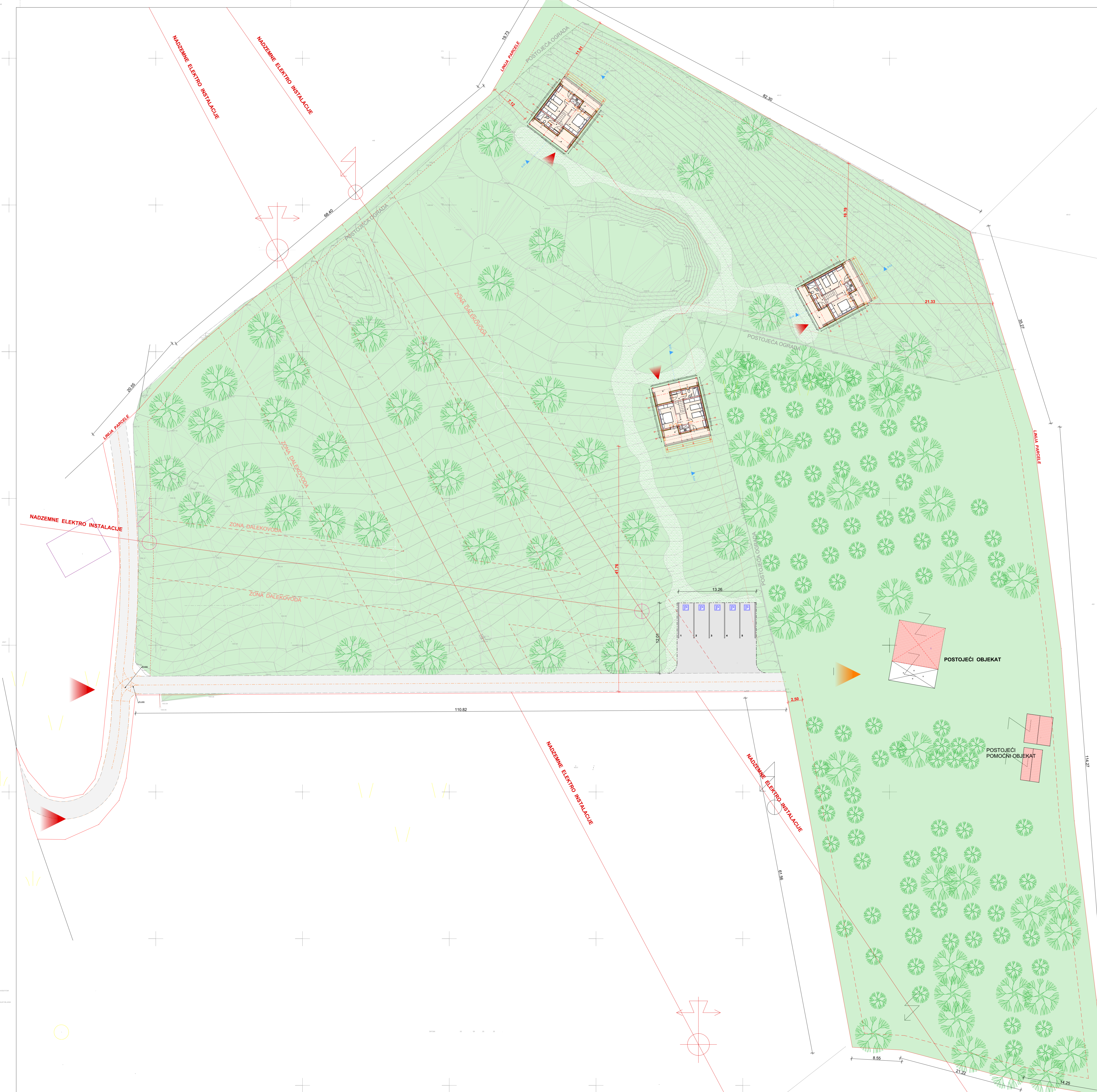
LEGENDA

OZNAKA	NAMJENA	POVRŠINA	KOEFICIJENT
	PARCELA	16839.00 m ²	1
	POSTOJEĆI OBJEKTI	122.00 m ²	0.007
	ZELENA POVRŠINA	15340.21 m ²	0.910
	POVRŠINA SAOBRAĆAJ	731.06 m ²	0.043
	PLANIRANI OBJEKTI	242.79 m²	0.014
	PRISTUPNA ZELENA STAZA	402.94 m ²	0.024
	ZALENILO		
	NADZEMNE EL. INSTALACIJE		
	PRISTUP OBJEKTIMA		

	PREMA UTU USLOVIMA	OSTVARENO	
INDEX ZAUZETOSTI	0,50	0.007 + 0.014	0.021
INDEX IZGRAĐENOSTI	0,80	0.011 + 0.021	0.033
MAX BGP	u skladu sa koeficijentom		
SPRATNOSTA	P+PK	P+Pk	P+Pk

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
PROJEKTANT: "ARHILINE" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ, Društvo sa ograničenom odgovornošću Rudo Polje bb.81400 Nikšić Crna Gora		ARHILINE PROJEKTOVANJE I INŽENJERING	
Objekat: TIPSKI OBJEKAT OBJEKAT U FIUNKCIJI TURIZMA		Lokacija: Katastarskoj parceli broj 452/2 LN 128 KO Seljani, Prostorno urbanističkog plana Opštine Plužine	
Autor projekta : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO PROJEKAT	
Vodeći projektant : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		RAZMJERA: 1 : 1000	
Saradnici :		Prilog: SITUACIJA / GEOPORTAL	
Datum izrade i M.P. Januar 2026.		Datum revizije i M.P.	
		Br. priloga: 01 Br. strane:	





Crna Gora
OPŠTINA PLUŽINE
Sekretarijat za opštu upravu
i društvene djelatnosti | Uprava za uređenje prostora, zaštitu
životne sredine i saobraćaj
Broj: 019-332/25-05-UIPI-438/1
Plužine 28.07.2025. godine

N
↑

LEGENDA

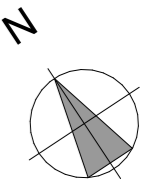
OZNAKA	NAMJENA	POVRŠINA	KOEFICIJENT
	PARCELA	16839.00 m ²	1
	POSTOJEĆI OBJEKTI	122.00 m ²	0.007
	ZELENA POVRŠINA	15340.21 m ²	0.910
	POVRŠINA SAOBRATAJ	731.06 m ²	0.043
	PLANIRANI OBJEKTI	242.79 m ²	0.014
	PRISTUPNA ZELENA STAZA	402.94 m ²	0.024
	ZALENILO		
	NADZEMNE EL. INSTALACIJE		
	PRISTUP OBJEKTIMA		

	PREMA UTU USLOVIMA	OSTVARENO	OSTVARENO
INDEX ZAUZETOSTI	0,50	0,007 + 0,014	0,021
INDEX IZGRADENOSTI	0,80	0,011 + 0,021	0,033
MAX. BGP	u skladu sa koeficijentom		555,88 m ²
SPRATNOSTA	P+Pk	P+Pk	P+Pk

0m 2 4 6 8 10m 20m 30m 40m

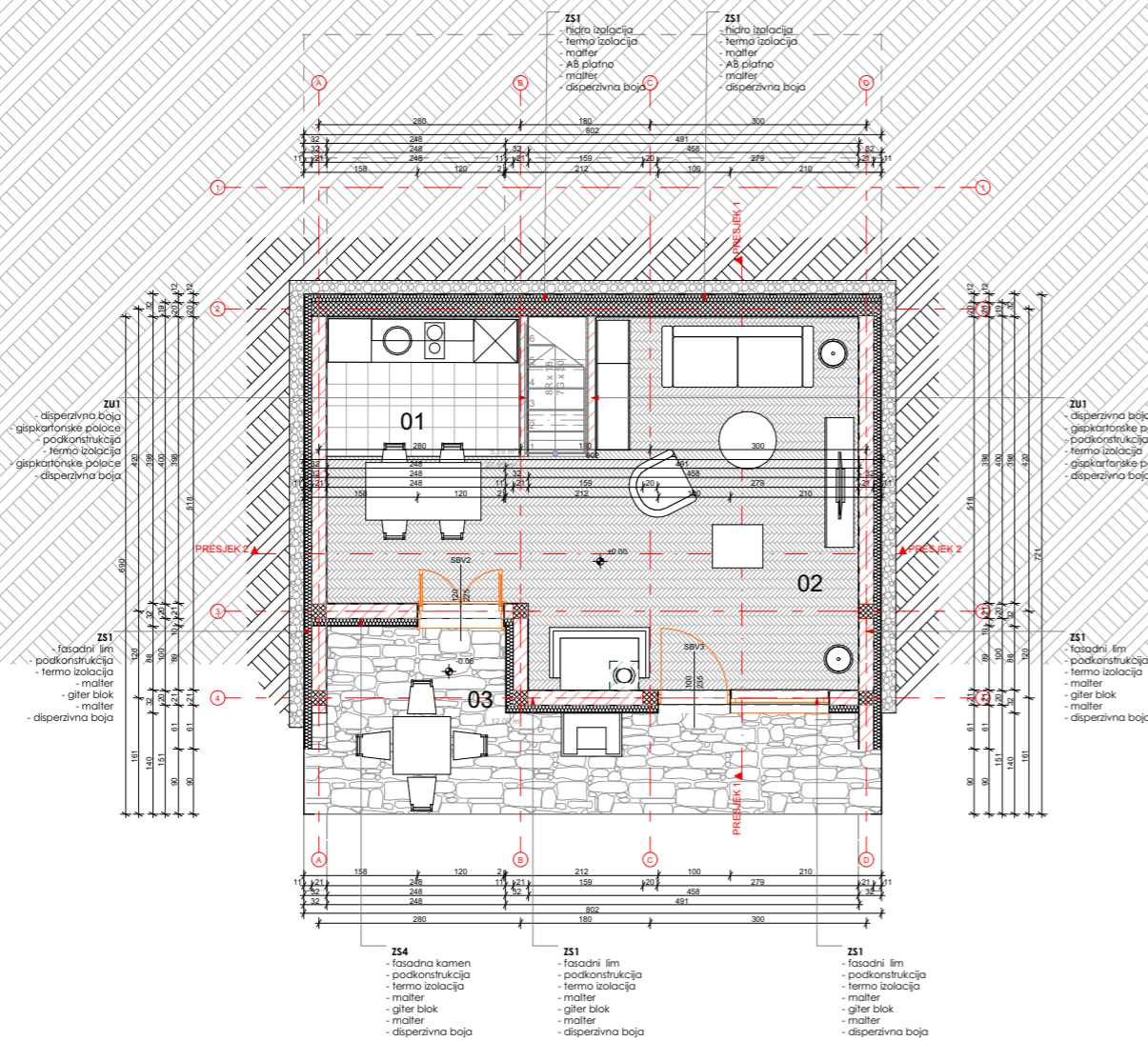
PROJEKTANT: "ARHILINE" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ Društvo sa ograničenom odgovornošću Rudo Polje bb.81400 Nikšić Crna Gora	PROJEKTANT: ARHILINE PROJEKTOVANJE I INŽENJERING	INVESTITOR: Bijana Gajić iz Nikšića
Objekat: TIPSKI OBJEKAT OBJEKAT U FUNKCJI TURIZMA		Lokacija: Katastarskoj parceli broj 452/2 LN 128 KO Seljani, Prostorno urbanističkog plana Opštine Plužine
Autor projekta: arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO PROJEKAT
Vodilac projektanta: arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		RAZMAJERA: 1: 250
Saradnici:	Prilog: SITUACIJA	Br. stran: 02
Datum izrade i MP: Januar 2026.		Datum revizije i MP:

Crna Gora
 OPŠTINA PLUŽINE
 Sekretarijat za opštu upravu
 i društvene djelatnosti 1 Uprava za uređenje prostora, zaštitu
 životne sredine i saobraćaj
 Broj: 019-332/25-05-UPI-438/1
 Plužine 28.07.2025. godine



Postojeće stanje 128 KO Seljani KP 452/2 P=16217m², Ob1 - P= 82m², Ob2 - P=22m², Ob3 - P=18m² Ou - P=122m²

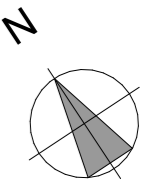
BROJ	PROSTORIJA	ZIDOVI	POD	OBIM	POVRŠINA
01	kuhinja	keramika	keramika	9.23 m	5.19 m ²
02	dnevni boravak	moleraj	brodski pod	25.11 m	27.60 m ²
03	terasa	fasadna obrada	keramika	22.72 m	14.10 m ²
UKUPNO					46.89 m ²
BRUTO POVRŠINA					57.80 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA					117.96 m ²



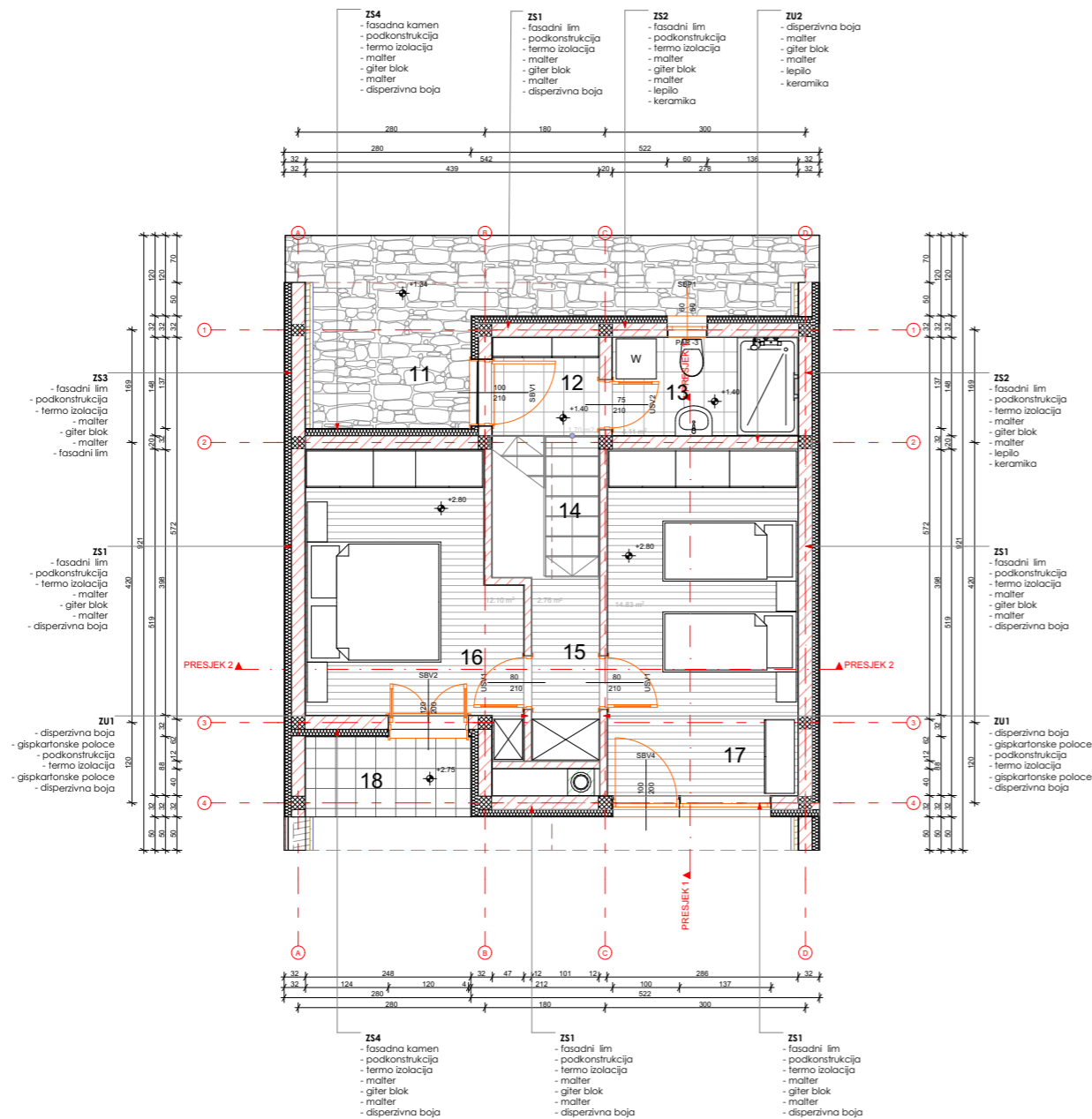
Planirano stanje 128 KO Seljani KP 452/2 P=16217m², Op - P=122m² + 3x O -P=117,96m² OΣ - P=475,88 m² Kiz 0,30%

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
PROJEKTANT: "ARHILINE" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ, Društvo sa ograničenom odgovornošću Rudo Polje bb.81400 Nikšić Crna Gora		ARHILINE PROJEKTOVANJE I INŽENJERING	
Objekat: TIPSKI OBJEKAT OBJEKAT U FIUNKCIJI TURIZMA		Lokacija: Katastarskoj parceli broj 452/2 LN 128 KO Seljani, Prostorno urbanističkog plana Opštine Plužine	
Autor projekta : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO PROJEKAT	
Vodeći projektant : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		RAZMJERA: 1:100	
Saradnici :		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
Datum izrade i M.P. Januar 2026.		Br. priloga: 03	
		Br. strane:	
		Datum revizije i M.P.	

Crna Gora
 OPŠTINA PLUŽINE
 Sekretarijat za opštu upravu
 i društvene djelatnosti 1 Uprava za uređenje prostora, zaštitu
 životne sredine i saobraćaj
 Broj: 019-332/25-05-UPI-438/1
 Plužine 28.07.2025. godine



Postojeće stanje 128 KO Seljani KP 452/2 P=16217m², Ob1 - P= 82m², Ob2 - P=22m², Ob3 - P=18m² Ou - P=122m²



BROJ	PROSTORIJA	ZIDOVI	POD	OBIM	POVRŠINA
11	trem	keramika	keramika	8.26 m	4.11 m ²
12	ulazni hodnik	moleraj	keramika	6.19 m	2.39 m ²
13	kupatilo	keramika	keramika	8.50 m	4.08 m ²
14	stepeniste	moleraj	brodski pod	7.46 m	3.41 m ²
15	hodnik	moleraj	brodski pod	7.51 m	2.77 m ²
16	soba 1	moleraj	brodski pod	15.87 m	12.13 m ²
17	soba 2	moleraj	brodski pod	16.09 m	14.82 m ²
18	terasa	fasadna obrada	keramika	7.56 m	2.98 m ²
UKUPNO					46.69 m ²

BRUTO POVRŠINA 60.19 m²

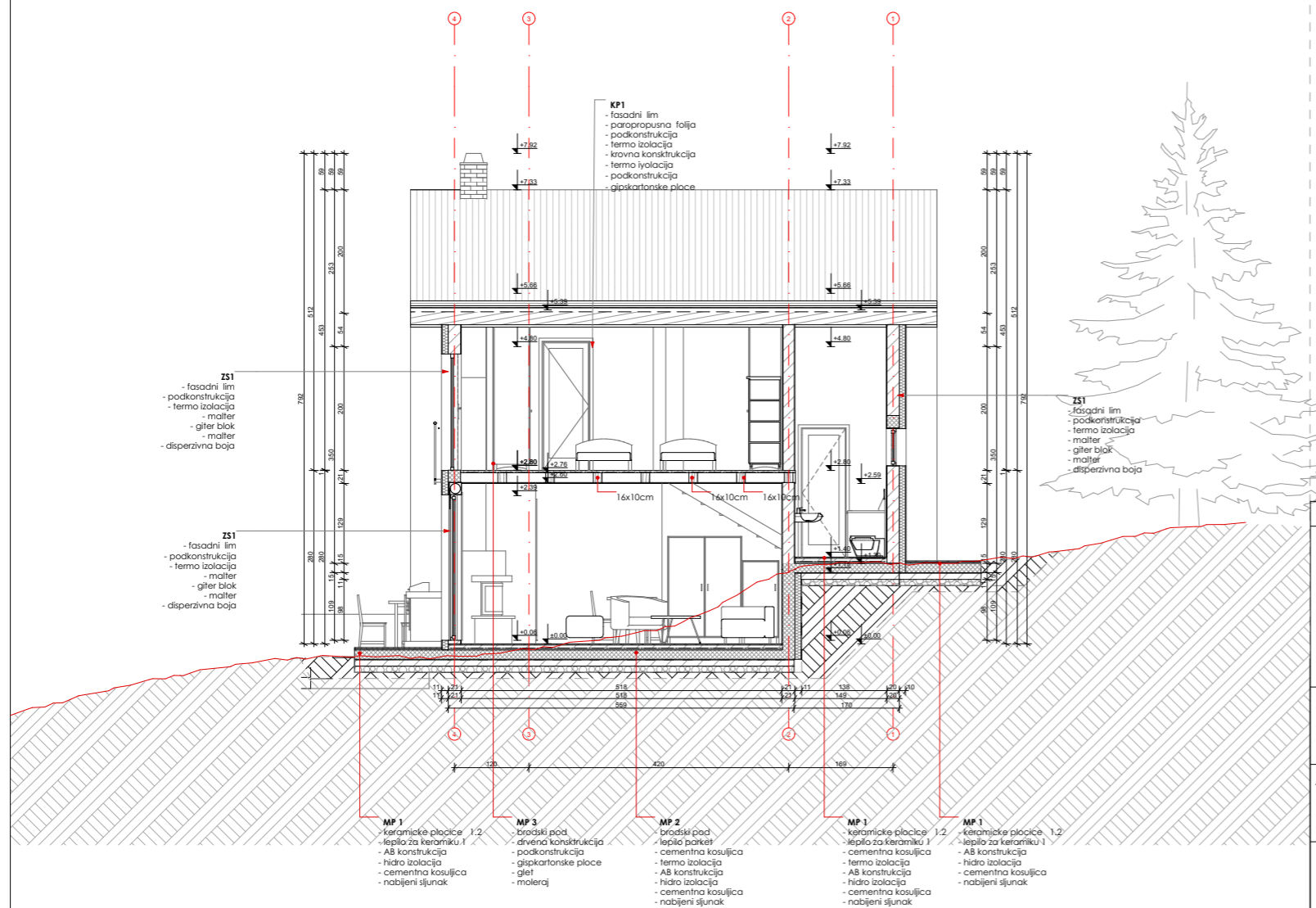
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 117.96 m²



Planirano stanje 128 KO Seljani KP 452/2 P=16217m², Op - P=122m² + 3x O -P=117,96m² OΣ - P=475,88 m² Kiz 0,30%

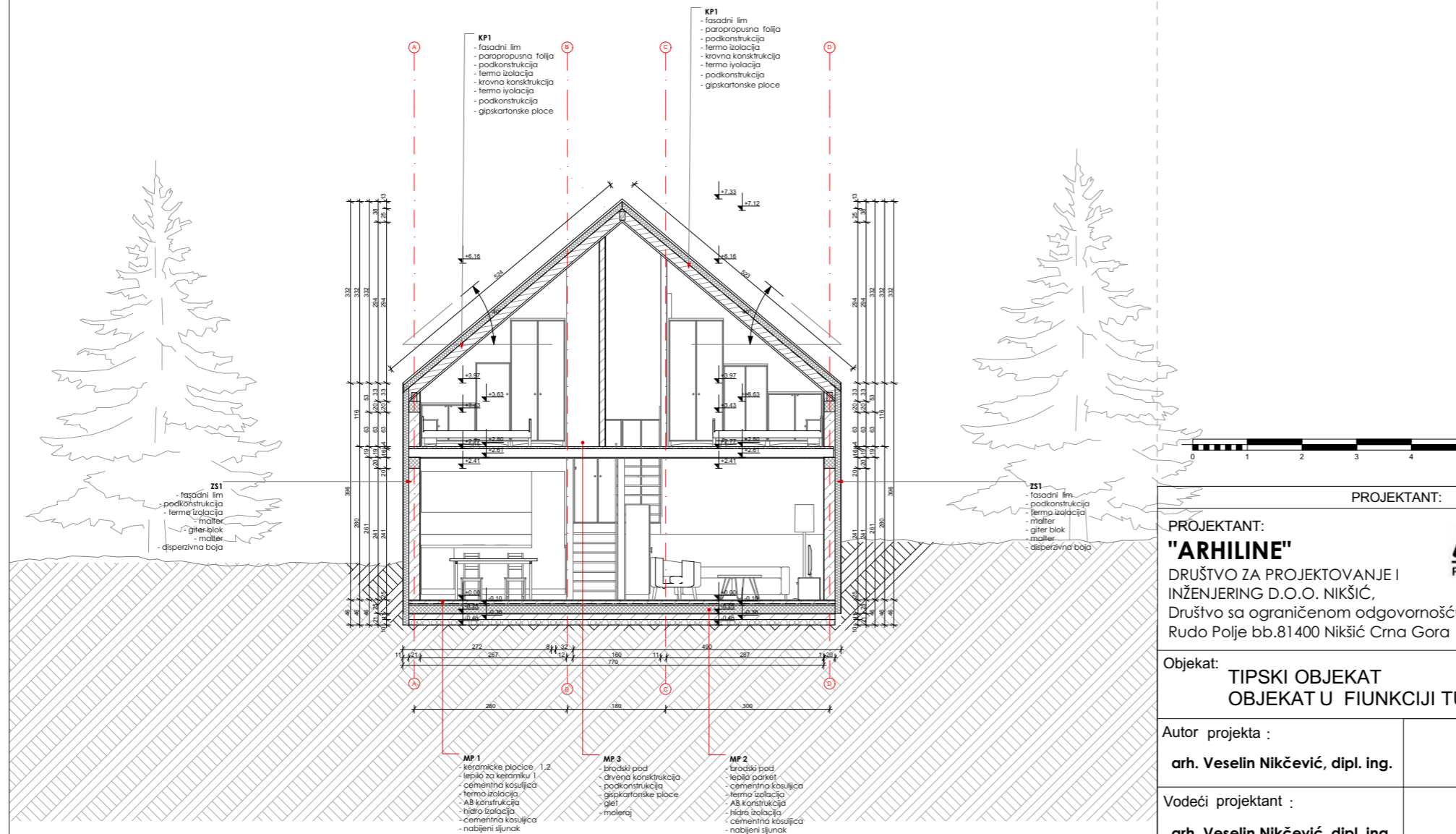
PROJEKTANT: PROJEKTANT: "ARHILINE" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ, Društvo sa ograničenom odgovornošću Rudo Polje bb.81400 Nikšić Crna Gora ARHILINE PROJEKTOVANJE I INŽENJERING		INVESTITOR: Biljana Gajić iz Nikšića	
Objekat: TIPSKI OBJEKAT OBJEKAT U FIUNKCIJI TURIZMA		Lokacija: Katastarskoj parceli broj 452/2 LN 128 KO Seljani, Prostorno urbanističkog plana Opštine Plužine	
Autor projekta : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO PROJEKAT	
Vodeći projektant : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		RAZMJERA: 1:100	
Saradnici :		Prilog: OSNOVA PODKROVLJA	
Datum izrade i M.P. Januar 2026.		Datum revizije i M.P.	
		Br. priloga: 04	
		Br. strane:	

Crna Gora
 OPŠTINA PLUŽINE
 Sekretarijat za opštu upravu
 i društvene djelatnosti 1 Uprava za uređenje prostora, zaštitu
 životne sredine i saobraćaj
 Broj: 019-332/25-05-UPI-438/1
 Plužine 28.07.2025. godine



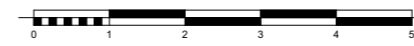
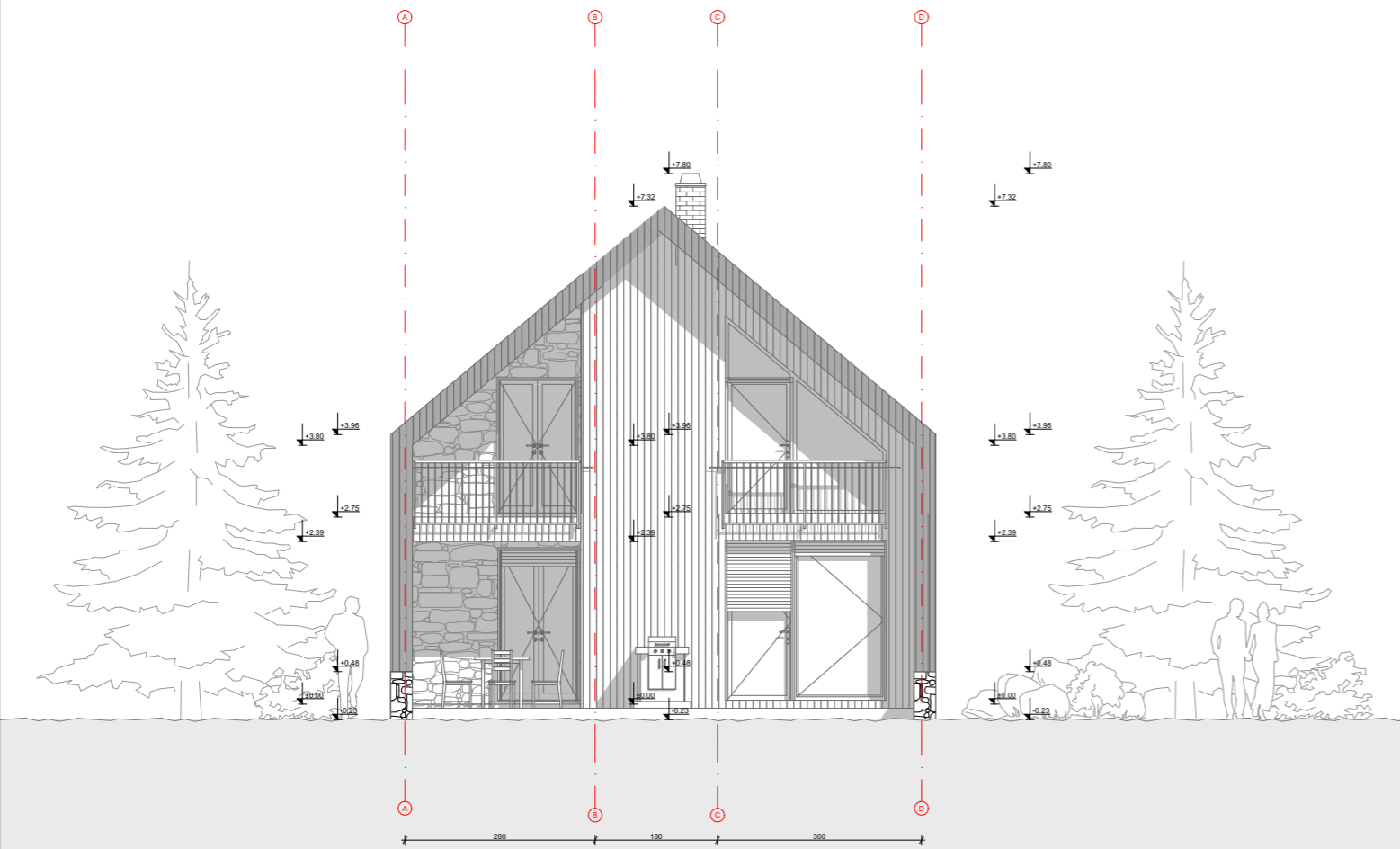
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
PROJEKTANT: "ARHILINE" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ, Društvo sa ograničenom odgovornošću Rudo Polje bb.81400 Nikšić Crna Gora		Biljana Gajić iz Nikšića	
Objekat: TIPSKI OBJEKAT OBJEKAT U FIUNKCIJI TURIZMA		Lokacija: Katastarskoj parceli broj 452/2 LN 128 KO Seljani, Prostorno urbanističkog plana Opštine Plužine	
Autor projekta : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO PROJEKAT	
Vodajući projektant : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		RAZMJERA: 1:100	
Saradnici :		Prilog: PRESJEK 1	Br. priloga: 06
Datum izrade i M.P. Januar 2026.		Datum revizije i M.P.	

Crna Gora
 OPŠTINA PLUŽINE
 Sekretarijat za opštu upravu
 i društvene djelatnosti 1 Uprava za uređenje prostora, zaštitu
 životne sredine i saobraćaj
 Broj: 019-332/25-05-UPI-438/1
 Plužine 28.07.2025. godine



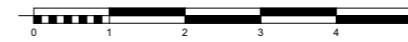
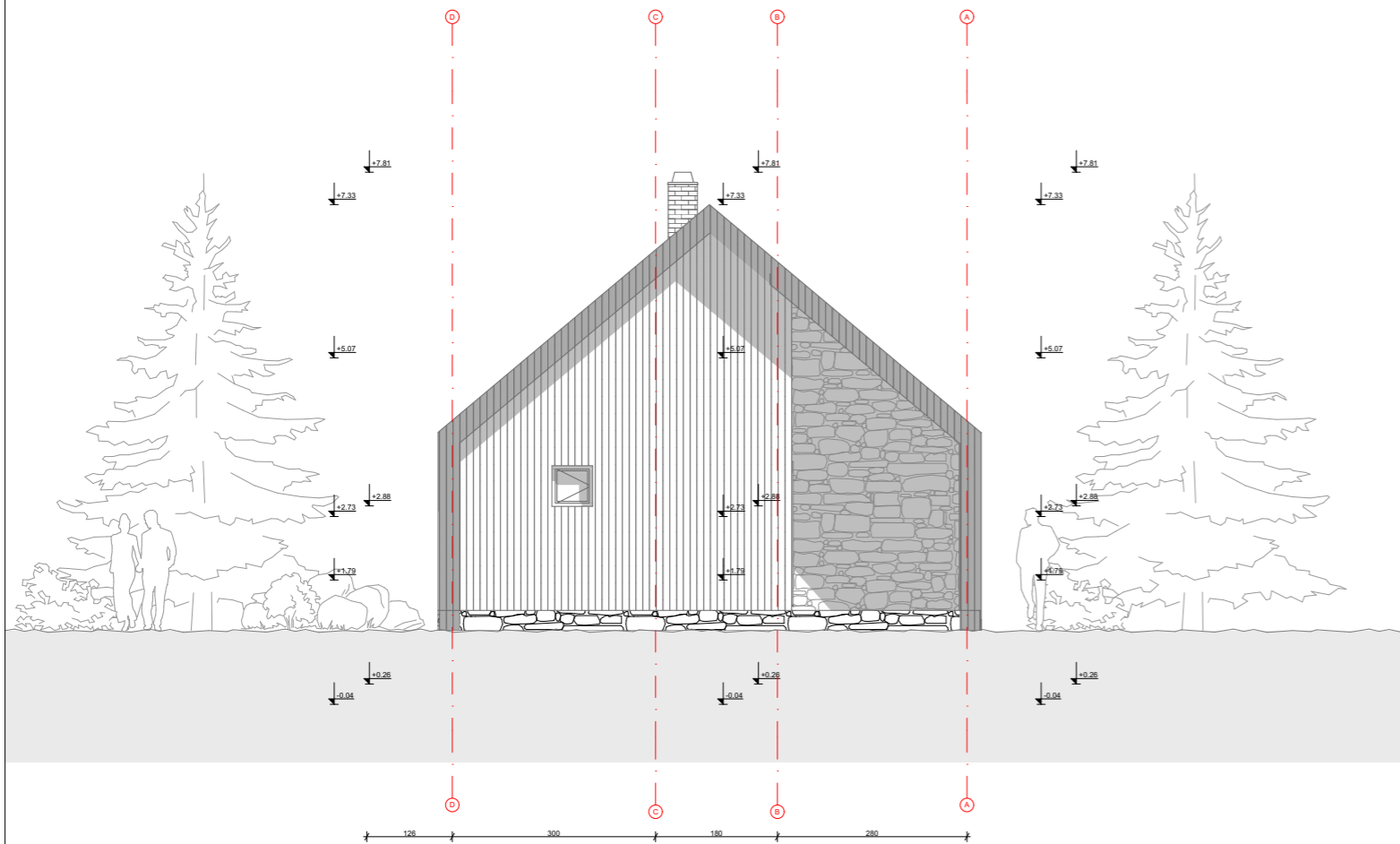
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
PROJEKTANT: "ARHILINE" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ, Društvo sa ograničenom odgovornošću Rudo Polje bb.81400 Nikšić Crna Gora		Biljana Gajić iz Nikšića	
Objekat: TIPSKI OBJEKAT OBJEKAT U FIUNKCIJI TURIZMA		Lokacija: Katastarskoj parceli broj 452/2 LN 128 KO Seljani, Prostorno urbanističkog plana Opštine Plužine	
Autor projekta : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO PROJEKAT	
Vodeći projektant : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		RAZMJERA: 1:100	
Saradnici :		Prilog: PRESJEK 2	Br. priloga: 07
Datum izrade i M.P. Januar 2026.		Datum revizije i M.P.	

Crna Gora
 OPŠTINA PLUŽINE
 Sekretarijat za opštu upravu
 i društvene djelatnosti 1 Uprava za uređenje prostora, zaštitu
 životne sredine i saobraćaj
 Broj: 019-332/25-05-UPI-438/1
 Plužine 28.07.2025. godine



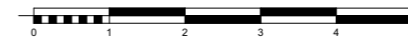
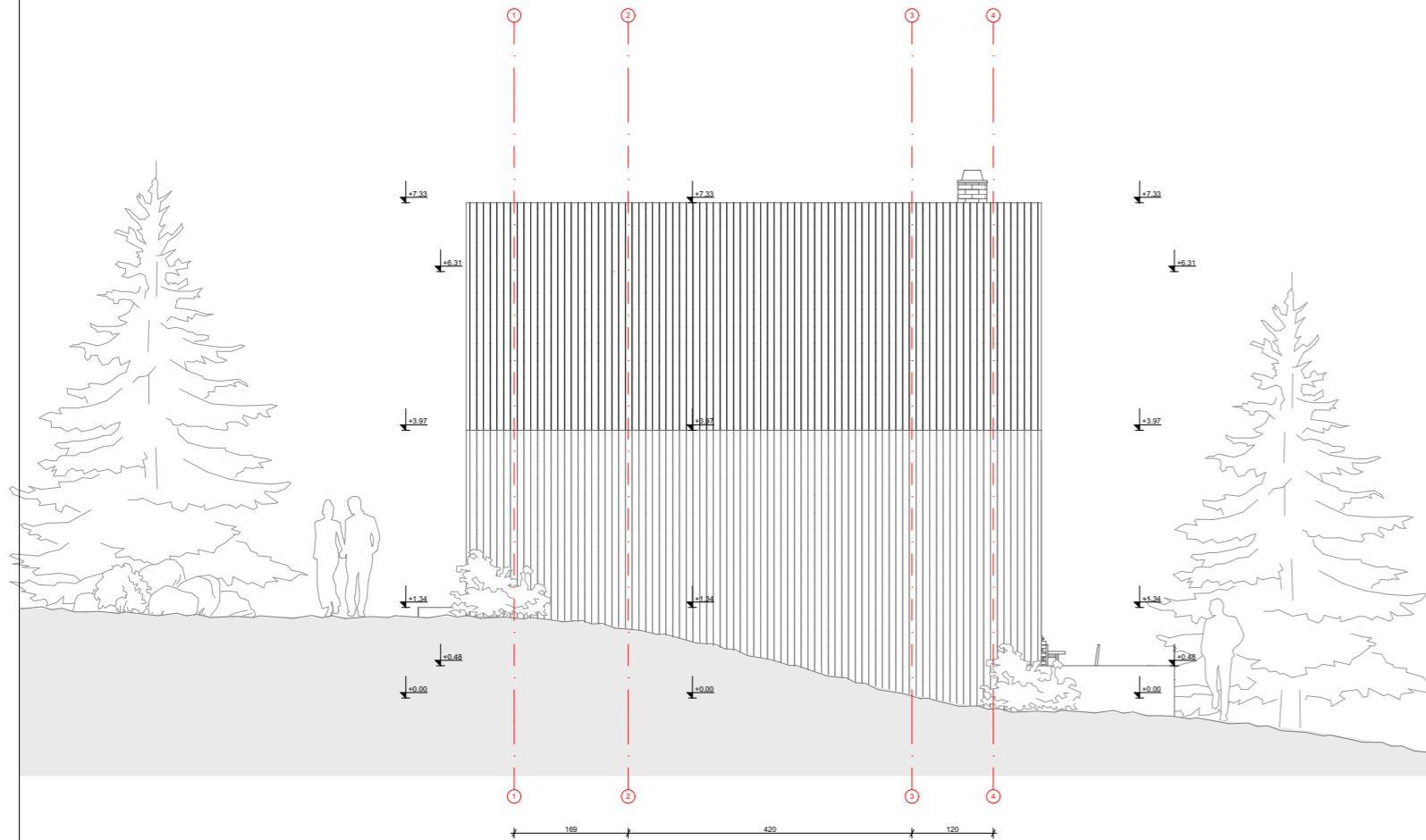
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
PROJEKTANT: "ARHILINE" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ, Društvo sa ograničenom odgovornošću Rudo Polje bb.81400 Nikšić Crna Gora		ARHILINE PROJEKTOVANJE I INŽENJERING	
Objekat: TIPSKI OBJEKAT OBJEKAT U FIUNKCIJI TURIZMA		Biljana Gajić iz Nikšića	
Autor projekta : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		Lokacija: Katastarskoj parceli broj 452/2 LN 128 KO Seljani, Prostorno urbanističkog plana Opštine Plužine	
Vodeći projektant : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO PROJEKAT	
Odgovorni projektant : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnici :		Prilog: FASADA - JUŽNA	Br. priloga: 08
Datum izrade i M.P. Januar 2026.		Datum revizije i M.P.	

Crna Gora
 OPŠTINA PLUŽINE
 Sekretarijat za opštu upravu
 i društvene djelatnosti 1 Uprava za uređenje prostora, zaštitu
 životne sredine i saobraćaj
 Broj: 019-332/25-05-UPI-438/1
 Plužine 28.07.2025. godine



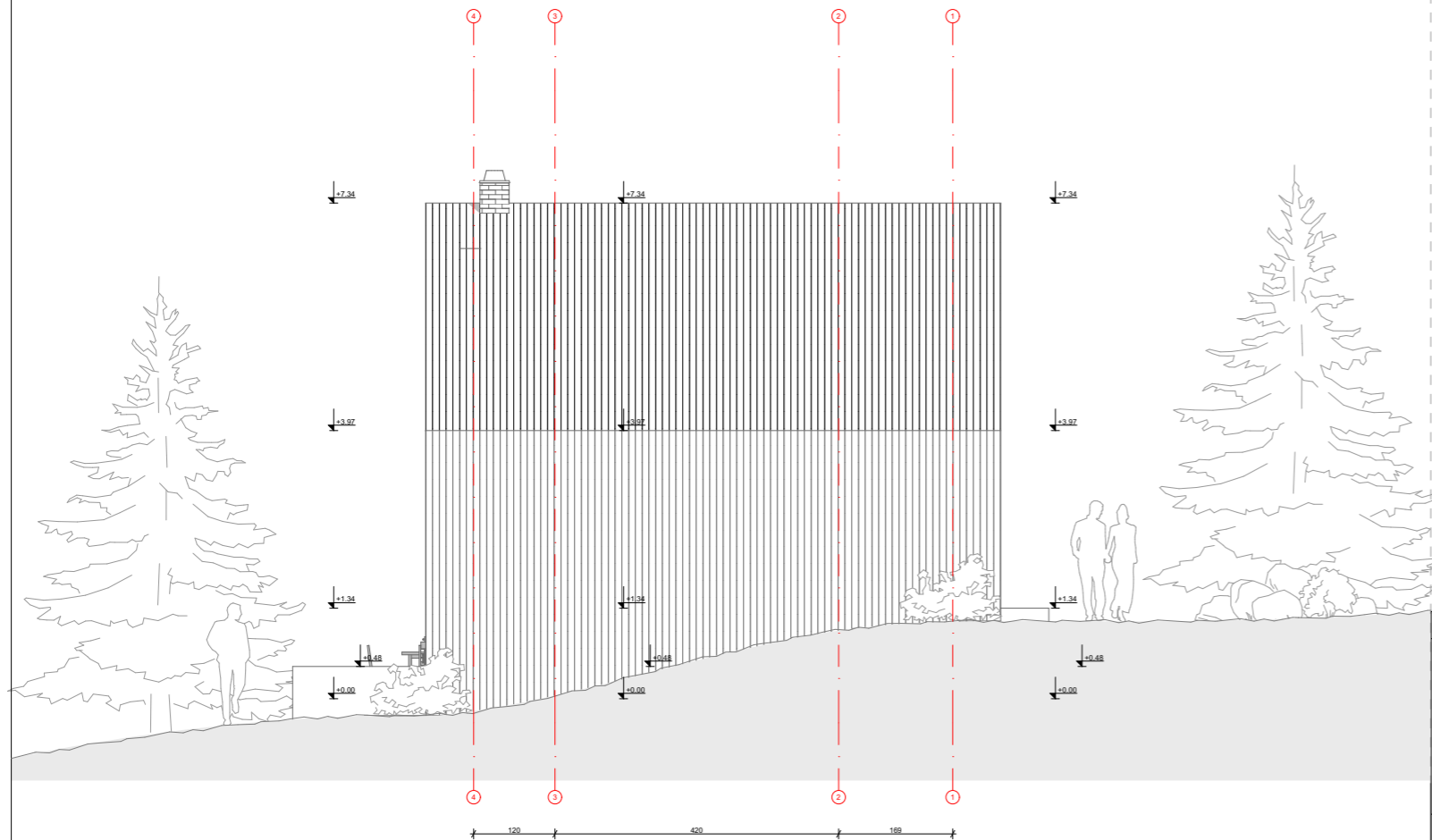
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
PROJEKTANT: "ARHILINE" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ, Društvo sa ograničenom odgovornošću Rudo Polje bb.81400 Nikšić Crna Gora		Biljana Gajić iz Nikšića	
Objekat: TIPSKI OBJEKAT OBJEKAT U FIUNKCIJI TURIZMA		Lokacija: Katastarskoj parceli broj 452/2 LN 128 KO Seljani, Prostorno urbanističkog plana Opštine Plužine	
Autor projekta : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO PROJEKAT	
Vodeći projektant : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		RAZMJERA: 1:100	
Saradnici :		Prilog: FASADA - SJEVERNA	Br. priloga: 09
Datum izrade i M.P. Januar 2026.		Datum revizije i M.P.	

Crna Gora
 OPŠTINA PLUŽINE
 Sekretarijat za opštu upravu
 i društvene djelatnosti 1 Uprava za uređenje prostora, zaštitu
 životne sredine i saobraćaj
 Broj: 019-332/25-05-UPI-438/1
 Plužine 28.07.2025. godine



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
PROJEKTANT: "ARHILINE" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ, Društvo sa ograničenom odgovornošću Rudo Polje bb.81400 Nikšić Crna Gora		ARHILINE PROJEKTOVANJE I INŽENJERING	
Objekat: TIPSKI OBJEKAT OBJEKAT U FIUNKCIJI TURIZMA		Biljana Gajić iz Nikšića	
Autor projekta : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		Lokacija: Katastarskoj parceli broj 452/2 LN 128 KO Seljani, Prostorno urbanističkog plana Opštine Plužine	
Vodeći projektant : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO PROJEKAT	
Odgovorni projektant : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnici :		Prilog: FASADA - ZAPADNA	Br. priloga: 10
Datum izrade i M.P. Januar 2026.		Datum revizije i M.P.	

Crna Gora
 OPŠTINA PLUŽINE
 Sekretarijat za opštu upravu
 i društvene djelatnosti 1 Uprava za uređenje prostora, zaštitu
 životne sredine i saobraćaj
 Broj: 019-332/25-05-UPI-438/1
 Plužine 28.07.2025. godine



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
PROJEKTANT: "ARHILINE" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ, Društvo sa ograničenom odgovornošću Rudo Polje bb.81400 Nikšić Crna Gora		ARHILINE PROJEKTOVANJE I INŽENJERING	
Objekat: TIPSKI OBJEKAT OBJEKAT U FIUNKCIJI TURIZMA		Biljana Gajić iz Nikšića	
Autor projekta : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		Lokacija: Katastarskoj parceli broj 452/2 LN 128 KO Seljani, Prostorno urbanističkog plana Opštine Plužine	
Vodeći projektant : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO PROJEKAT	
Odgovorni projektant : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnici :		Prilog: FASADA - ISTOČNA	Br. priloga: 11
Datum izrade i M.P. Januar 2026.		Datum revizije i M.P.	

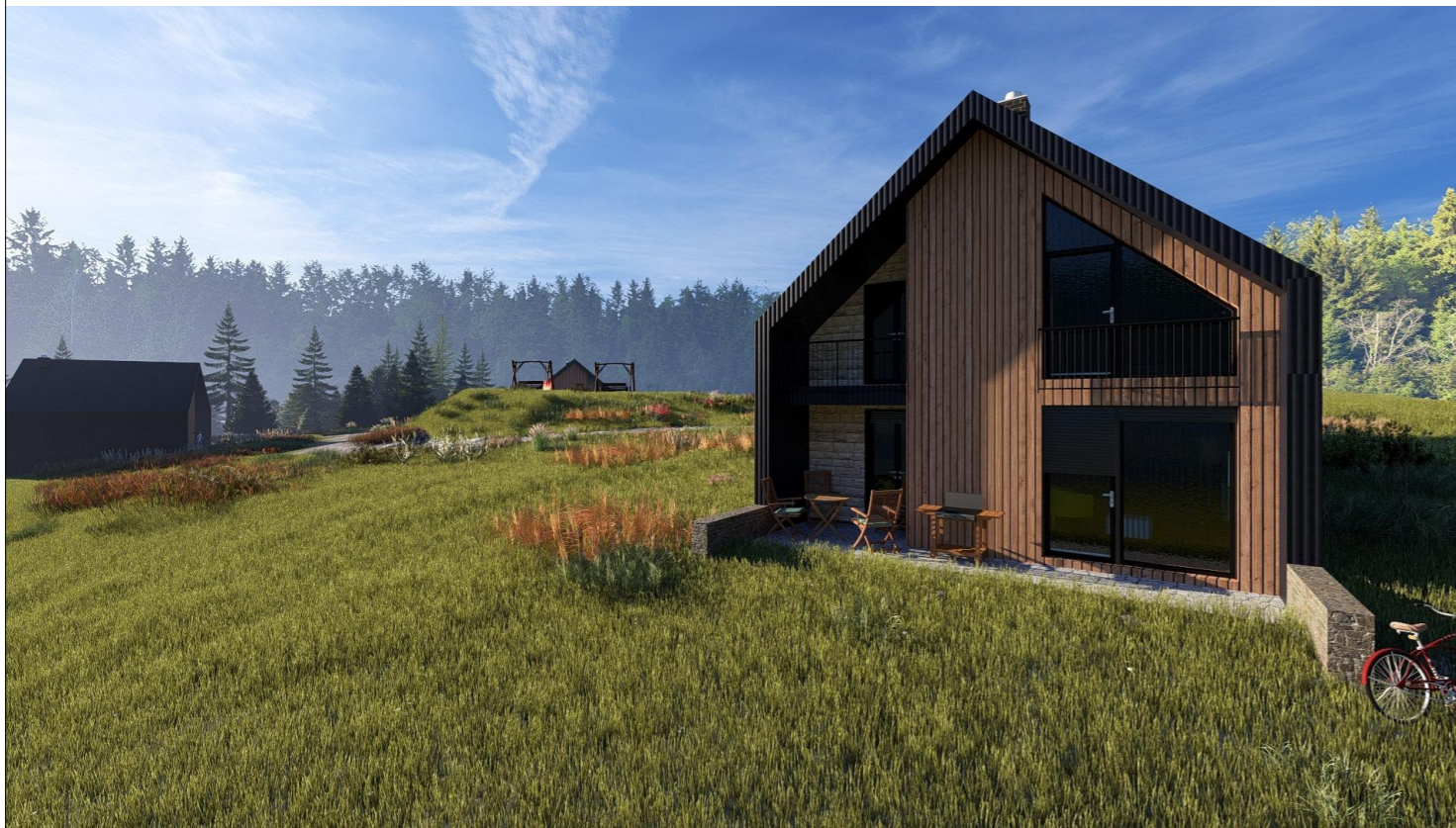


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
PROJEKTANT: "ARHILINE" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ, Društvo sa ograničenom odgovornošću Rudo Polje bb.81400 Nikšić Crna Gora		ARHILINE PROJEKTOVANJE I INŽENJERING	
Objekat: TIPSKI OBJEKAT OBJEKAT U FIUNKCIJI TURIZMA		Biljana Gajić iz Nikšića Lokacija: Katastarskoj parceli broj 452/2 LN 128 KO Seljani, Prostorno urbanističkog plana Opštine Plužine	
Autor projekta : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO PROJEKAT	
Vodeći projektant : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		RAZMJERA: 1:100	
Saradnici :		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 12
Datum izrade i M.P. Januar 2026.		Datum revizije i M.P.	



Planirano stanje 128 KO Seljani KP 452/2 P=16217m², Op - P=122m² + 3x O -P=117,96m² OΣ - P=475,88 m² Kiz 0,30%

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
PROJEKTANT: "ARHILINE" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ, Društvo sa ograničenom odgovornošću Rudo Polje bb.81400 Nikšić Crna Gora		ARHILINE PROJEKTOVANJE I INŽENJERING		
Objekat: TIPSKI OBJEKAT OBJEKAT U FIUNKCIJI TURIZMA		Biljana Gajić iz Nikšića		
Autor projekta : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		Lokacija: Katastarskoj parceli broj 452/2 LN 128 KO Seljani, Prostorno urbanističkog plana Opštine Plužine		
Vodeći projektant : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO PROJEKAT		
Odgovorni projektant : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100	
Saradnici :		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 13 Br. strane:	
Datum izrade i M.P. Januar 2026.		Datum revizije i M.P.		



Planirano stanje 128 KO Seljani KP 452/2 P=16217m², Op - P=122m² + 3x O -P=117,96m² OΣ - P=475,88 m² Kiz 0,30%

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
PROJEKTANT: "ARHILINE" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ, Društvo sa ograničenom odgovornošću Rudo Polje bb.81400 Nikšić Crna Gora		ARHILINE PROJEKTOVANJE I INŽENJERING	
Objekat: TIPSKI OBJEKAT OBJEKAT U FIUNKCIJI TURIZMA		Biljana Gajić iz Nikšića	
Autor projekta : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		Lokacija: Katastarskoj parceli broj 452/2 LN 128 KO Seljani, Prostorno urbanističkog plana Opštine Plužine	
Vodeći projektant : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO PROJEKAT	
Odgovorni projektant : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnici :		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 14
Datum izrade i M.P. Januar 2026.		Datum revizije i M.P.	



Planirano stanje 128 KO Seljani KP 452/2 P=16217m², Op - P=122m² + 3x O -P=117,96m² OΣ - P=475,88 m² Kiz 0,30%

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
PROJEKTANT: "ARHILINE" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ, Društvo sa ograničenom odgovornošću Rudo Polje bb.81400 Nikšić Crna Gora		ARHILINE PROJEKTOVANJE I INŽENJERING	
Objekat: TIPSKI OBJEKAT OBJEKAT U FIUNKCIJI TURIZMA		Biljana Gajić iz Nikšića	
Autor projekta : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		Lokacija: Katastarskoj parceli broj 452/2 LN 128 KO Seljani, Prostorno urbanističkog plana Opštine Plužine	
Vodeći projektant : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO PROJEKAT	
Odgovorni projektant : arh. Veselin Nikčević, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnici :		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 15
Datum izrade i M.P. Januar 2026.		Datum revizije i M.P.	