

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ Jelena Kovačina

OBJEKAT² Objekti Agro turizma - u okviru razvoja seoskog turizma

LOKACIJA³ K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA⁵ Miljan Joković, d.i.a.

PROJEKTANT⁶ "Arterija studio" d.o.o. Nikšić

ODGOVORNO LICE⁷ Miljan Joković, d.i.a.

VODEĆI PROJEKTANT⁸ Miljan Joković, d.i.a.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹ Miljan Joković, d.i.a.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰ Ugrinovski Stefan spec.sci.arh
Ivana Višnjjić spec.sci.arh
Petrović Njegoš Jelena MSc.arh
Lješković Tijana MSc.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

NAPOMENA : Naslovna strana je urađena u skladu sa "Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta", Službeni list Crne Gore br. 53/25 od 29.05.2025. godine.

SADRŽAJ

OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

- Naslovna strana projekta – Obrazac 1
- Sadržaj
- Ugovor između Investitora i firme „Arterija studio“ doo Nikšić
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za firmu „Arterija studio“ doo, Nikšić
- Licenca projektanta i izvođača radova firme „Arterija studio“ doo, Nikšić
- Licenca za ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije Joković Miljan, d.i.a.
- Polisa za osiguranje od odgovornosti firme „Arterija studio“ doo, Nikšić
- Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- Izjava odgovornog projektanta da je idejno rešenje izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i UTU – Obrazac 4

• TEKSTUALNI DIO

- Urbanističko-tehnički uslovi
- Saobraćajno-tehnički uslovi
- Vodni uslovi
- List nepokretnosti
- Saglasnost vlasnika parcele
- Ovjerena geodetska podloga
- Projektni zadatak
- Tehnički opis

• GRAFIČKI DIO

- Podaci sa Geoportala
- Geodetska podloga R= 1:250
- Situacioni plan sa osnovama prizemlja R= 1:200
- TIP A / TIP B**
- Osnova temelja R=1:50
- Osnova prizemlja R=1:50
- Osnova potkrovlja R=1:50
- Osnova krovne konstrukcije R=1:50
- Osnova krovnih ravni R=1:50
- Presjeci R=1:50
- Izgledi R=1:50

- Trodimenzionalni prikaz objekata
- Trodimenzionalni prikazi objekata
- 3D prikaz objekata u realnom okruženju

UGOVOR

o izradi idejnog rješenja i glavnog projekta objekata agro turizma - u okviru razvoja seoskog turizma

Zaključen između:

Jelena Kovačina,
Ul. Narodih heroja bb

(u daljem tekstu Naručilac)

i

"Arterija studio" d.o.o. Nikšić
Ul. Braće Radulović br. 7,
81400 Nikšić, Crna Gora

Koga zastupa Izvršni direktor: Joković Miljan d.i.a.
PIB: 02719576
(u daljem tekstu Izvršilac)

Član 1.

Predmet ugovora:

Izrada projektne tehničke dokumentacije – IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU OBJEKATA AGRO TURIZMA - U OKVIRU RAZVOJA SEOSKOG TURIZMA Na K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić.

Član 2.

Naručilac ustupa, a izvršilac – projektant preuzima obavezu da izvede u potpunosti sve radove iz predmeta ovog Ugovora na osnovu Zakona o izgradnji objekata "Službeni list Crne Gore", br. 19 od 04.03.2025." Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata "Sl. list CG 53/25 od 29.05.2025. godine" kao i drugih, važećih propisa i standarda koji definišu ovu oblast.

Član 3.

CIJENA i način plaćanja za radove iz Člana 1. ovog Ugovora biće definisana posebnim Ugovorom između Naručioaca i Izvršioca.

Član 4.

Rok za izradu glavnog projekta je 30 radnih dana od dana potpisivanja ugovora.

Naručilac je dužan biti na raspolaganju Izvršiocu za sve potrebne podatke koji su potrebni za izradu dokumentacije iz člana 1. ovog Ugovora i obavezuje se da će ih dostaviti u dogovorenom roku.

Član 5.

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 6.

Naručilac priznaje Izvršiocu pravo na produženje ugovorenog roka - završetka usluge u slučaju dejstva više sile i neispunjenja obaveza iz stava 2. "Člana 4", ovog ugovora.

U slučaju više sile, čije nastupanje će ugovorne strane saglasno konstatovati, rok izvođenja usluge se produžava za vrijeme koje je postojala viša sila.

Pod višom silom ugovorene stranke smatraće: zemljotres, poplavu, požar, eksploziju, mobilno i ratno stanje, kao i velike atmosferske nepogode koje ometaju normalno izvođenje usluga;

Član 7.

Obim radova po Ugovoru:

Dokumentacija mora biti izrađena korektno i racionalno, u skladu sa svim važećim propisima, normativima, standardima koji važe za ovu vrstu objekata.

Član 8.

Ugovorna kazna:

U koliko izvršilac po svojoj krivici ne ispunji obaveze u dogovorenim rokovima po tom ugovoru, dužan je plaćati ugovornu kaznu u visini 0,1% ugovorne cijene za svaki dan zakašnjenja do maksimalno 5% vrijednosti ugovora.

Ako dodje do zakašnjenja u isplati Izvršilac ima pravo da od Naručioca zatraži kamatu za zakasnjelu isplatu, za period zakašnjenja. Kamata se obračunava po sistemu zateznih kamata.

Član 9.

Vlasništvo i pravo raspolaganja sa dokumentacijom:

- a. svi podaci predati od strane Naručioca, kao i svi podaci i tehnička dokumentacija izrađena od strana Izvršioca su u svim fazama izrade ugovorenih radova poslovna tajna. Podatke, koje je Naručioc primio odnosno imao dostup do njih za izradu ugovorenih radova može

upotrijebiti isključivo za namjeru za koju su mu bili predati. Izvršilac je dužan napraviti sve, da predani podaci ne dođu u ruke neovlaštenim trećim osobama kao i da se spriječi mogućnost zloupotrebe og strane trećih osoba;

- b. Projektant tj. Izvršilac ima autorsko pravo na cjelokupnu projektnu dokumentaciju iz člana 1. ovog ugovora i ne može se upotrebiti niti dalje razradjivati bez njegovog odobrenja.

Član 10.

Naručilac i Izvršilac se obavezuju na čuvanju poslovne tajne do koje dođu ili saznaju prilikom izvršenja posla po ovom Ugovoru.

Član 11.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove po ovom Ugovoru rješavaju dogovorom. Ukoliko se dogovor ne postigne, spor će rješavati Privredni sud u Podgorici.

Član 12.

Ugovorne strane su saglasne da će se u svemu što nije regulisano ovim Ugovorom primjenjivati Zakon o obligacionim odnosima, kao i Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata i posebne uzanse o građenju.

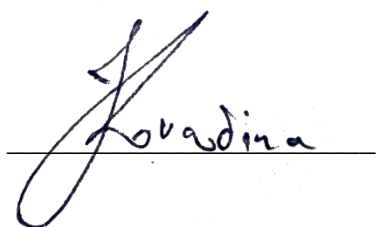
Član 13.

Ovaj Ugovor je zaključen u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, od kojih po 2 (dva) primjerka zadržava svaka ugovorna strana za svoje potrebe.

Datum: 13.02.2026. god.

Naručilac:

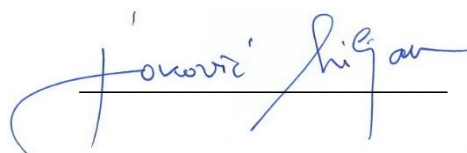
Jelena Kovačina



Izvršilac:

"Arterija studio" d.o.o. Nikšić

Izvršni direktor:
Joković Miljan d.i.a.



OPŠTA DOKUMENTACIJA

Objekat: Objekti Agro turizma - u okviru
razvoja seoskog turizma

Mjesto: K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo,
u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a
Opštine Nikšić, Opština Nikšić

Investitor: Jelena Kovačina

Projektna
organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Glavni
inženjer: Joković Miljan d.i.a.

Projekat: Idejno rješenje

Faze: Arhitektura



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

Registarski broj 5 - 0476734 / 006
PIB: 02719576

Datum registracije: 17.06.2008.
Datum promjene podataka: 24.02.2021.

**DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I PROMET ROBA I USLUGA "ARTERIJA STUDIO"
D.O.O. - NIKŠIĆ**

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: ARTERIJA STUDIO
Telefon: +38269462899
eMail: arterija@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 11.06.2008.
Datum donošenja Statuta: 11.06.2008. Datum promjene Statuta: 11.02.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BRAČE RADULOVIĆ BR.7 NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: BRAČE RADULOVIĆ BR.7 NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: BRAČE RADULOVIĆ BR.7 NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MILJAN JOKOVIĆ 2309976263004 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: R. SADIKA 10 NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MILJAN JOKOVIĆ 2309976263004

Adresa: R. SADIKA 10 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

MILJAN JOKOVIĆ 2309976263004

Adresa: R. SADIKA 10 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.10.2025 godine u 13:11h



Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđevac



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-5453/2

Podgorica, 30.10.2025.godine

„ARTERIJA STUDIO“ D.O.O.

NIKŠIĆ
Braće Radulović broj 7

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik



MINISTAR

Braven Radunović



Broj: UPI 09-332/25-5453/2
Podgorica, 30.10.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "ARTERIJA STUDIO" NIKŠIĆ, broj UPI 09-332/25-5453/1 od 18.09.2025.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", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 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

Privrednom društvu D.O.O. "ARTERIJA STUDIO" NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-5453/1 od 18.09.2025.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo "ARTERIJA STUDIO" D.O.O. NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-5455/2 od 24.10.2025.godine, kojim je **Miljanu Jokoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, 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 **Miljanom Jokovićem**, broj U-01/08 od 17.06.2008.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0476734 / 006.

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:

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 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 8 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), 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



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 09-332/25-5455/2
Podgorica, 24.10.2025.godine

MILIAN JOKOVIĆ

NIKŠIĆ
Njegoševa broj 16

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik



MINISTAR

Željen Radunović



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 09-332/25-5455/2
Podgorica, 24.10.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Milijana Jokovića, broj UPI 09-332/25-5455/1 od 18.09.2025.godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, 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", 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), 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 ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Milijanu Jokoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, 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 09-332/25-5455/1 od 18.09.2025.godine, ovom ministarstvu, obratio se Milijan Joković, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: lična karta; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1436/2 od 02.04.2018.godine, kojim se Milijanu Jokoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 – 5056 od 26.12.2024. godine.

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, broj UPI 107/7-1436/2 od 02.04.2018.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.

Članom 76a stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer fizičko lice koje posjeduje najmanje VII 1 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 Inženjerske komore Crne Gore, odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore.

Stavom 2 istog člana propisano je da licencirani arhitekta može da obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije projekta arhitekture objekta, projekta uređenja terena i projekta pejzažne arhitekture, odnosno građenja objekata zavisno od vrste objekta i vrste radova.

Odredbom člana 78 stav 2 propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

Nadalje, članom 85 stav 2 istog zakona propisano je da izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

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 stekli ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekata, 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", br. 042/25 od 30.04.2025), 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, mirovanje 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



| | |
|-------------------------|---------------|
| OBNOVA / ZAMENA POLISE: | |
| POL-00298712 | |
| Tip obnove: | Obnova |
| Broj ponude: | PCN-023405/25 |

POLISA - RAČUN POL-00298712

| | | | |
|---|--|--------------------|-------------------------|
| Zastupnik: | Kilibarda Tanja, 81-169 | | |
| Ugovarač | | | |
| Naziv | ARTERIJA STUDIO DOO | MB | 02719576 |
| Adresa | BRAĆE RADULOVIĆ 7, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora | Telefon | |
| Trajanje: | Godišnje osiguranje | | |
| Period osiguranja | 29.05.2025 (24:00) - 29.05.2026 (24:00) | Period obračuna | 29.05.2025 - 29.05.2026 |
| Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručiocu 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 održivog razvoja i turizma broj: UPI 14-332/23-346/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: arhitektonsko Planirani godišnji prihod: 100.000€ | | | |
| Vrsta osiguranja: | Osiguranje od projektantske odgovornosti | Šifra: | 1310 |
| Osiguranik | | | |
| Naziv | ARTERIJA STUDIO DOO | MB | 02719576 |
| Adresa | BRAĆE RADULOVIĆ 7, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora | Telefon | |
| Suma osiguranja | | | |
| Uloga | | Način ugovaranja | Iznos |
| Jedinstvena suma osiguranja | | Na sumu osiguranja | 100.000,00 |
| Franšiza | | | |
| Franšiza | Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR | | |
| Obračun za predmet | | | |
| Premija | | | 270,00 |
| Popust za jednokratno plaćanje premije | | | -27,00 |
| Komercijalni popust | | | -24,30 |
| Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta | | | -21,87 |
| Ukupna premija bez poreza | | | 196,83 |
| Porez na premiju | | | 17,71 |
| Ukupna premija sa porezom | | | 214,54 |
| Osiguravajuće pokriveno važi za područje Crne Gore | | | |
| Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka | | | |
| Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta 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 informacija na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-maldokumenti). | | | |
| Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat) | | | |

POLISA: POL-00298712

Datum štampa: 28.05.2025 12:52

Adresa osiguranika: Kilibarda Tanja, Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
 Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banke 530-12245-41, Erste banke 540-354-30, Hipotekarne banke 530-528105-61
 PDV: 30/31-04077-8, N.I.B. 02303388, CRPS rač. št. 40004670

Strana 1 od 3

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduju licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 14-332/23-346/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari. U svrhu ovog proširenja naručilci usluge - investitori se smatraju trećim licem.

Broj zaposlenih lica: 5

| Karakteristike | Vrijednost | Valuta/Jed. mere |
|--|--|--------------------|
| Opis pojedinačne djelatnosti | Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu) | |
| Vrsta osiguranja: | Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti | Šifra: 1301 |
| Osiguranik | | |
| Naziv | ARTERIJA STUDIO DOO | MB: 02719576 |
| Adresa | BRAČE RADULOVIĆ 7, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora | Telefon: |
| Suma osiguranja | | |
| Uloga | Način ugovaranja | Iznos |
| Jedinstvena suma osiguranja | Na sumu osiguranja | 20.000,00 |
| Franšiza | | |
| Franšiza | Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 500,00 Eur. | |
| Obračun za predmet | | |
| Premija | | 328,76 |
| Komercijalni popust | | -37,28 |
| Popust za jedinstvenu sumu osiguranja od 20.000 Eur | | -144,55 |
| Popust za franšizu 10% od štete a najmanje 500,00 Eur | | -18,41 |
| Popust za jednokratno plaćanje premije | | -16,57 |
| Ukupna premija bez poreza | | 111,84 |
| Porez na premiju | | 10,07 |
| Ukupna premija sa porezom | | 121,91 |
| Teritorijalno pokriva Crna Gora. | | |
| Osiguravajućim pokrivenim nisu obuhvaćene indirektni štete/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu. | | |
| Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. | | |
| Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. | | |
| Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI O_ODG 01/24). | | |
| Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacija na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). | | |
| Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja. | | |

| UKUPAN OBRAČUN | |
|----------------------------------|-------------------|
| Ukupna premija bez poreza | 308,67 |
| Porez na premiju | 27,78 |
| Ukupna premija sa porezom | 336,45 |
| 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: POL-00298712

Datum štampanja: 20.06.2025 13:02 Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radović br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Web: www.sava.co.me **Strana 2 od 3**
 Call center: +382 (0) 20 40 30 30 Žiro računi: Nib banka 530-12345-41, Erste banka 540-394-30, Hipobekarna banka 520-528105-01
 ROV: 20/19-04077-8 / s. b. 02303098 / OPIE: no. 0140004670

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.

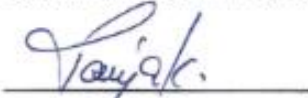
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguravanih i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokrivenje, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrivenja, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim 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:





Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 28.05.2025

POLISA: POL-00298712

Datum štampa: 28.05.2025 13:02

SAVA OSIGURANJE
Korporativno osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kene Radović br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call center: +382 (0) 20 40 30 20. Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-294-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 20/31-04077-8 PIB: 01103333 CRPS reg. br. 40004670

Strana 3 od 3

POTVRDA O ČLANSTVU

JOKOVIĆ MILJAN

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
23.01.2007.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 31.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

OBJEKAT¹ Objekti Agro turizma - u okviru razvoja seoskog turizma

LOKACIJA² Na K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u zahvatu
izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ Idejno rješenje

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ Miljan Joković, d.i.a.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje pomoćnog Objekata Agro turizma
- u okviru razvoja seoskog turizma 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)

Miljan Joković, d.i.a.
za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, februar 2026.

(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

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

TEKSTUALNI DIO

Objekat: Objekti Agro turizma - u okviru razvoja seoskog turizma

Mjesto: K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić

Investitor: Jelena Kovačina


Projektna organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Glavni inženjer: Joković Miljan d.i.a.

Projekat: Idejno rješenje

Faze: Arhitektura

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|------|--|---|
| 1 | <p>Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine UP/lo br. 07-350-1374/1 Nikšić 28. 07. 2025. godine</p> |  |
| 2 | <p>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 74 stav 5 i 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list Crne Gore« br. 012/24 od 15. 02. 2024, 073/24 od 31. 07. 2024, 128/24 od 31. 12. 2024), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 70/17), Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Kovačine Gorana iz Nikšića, izdaje:</p> | |
| 3 | <p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p> | |
| 4 | <p>Za izgradnju objekata agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma, na lokaciji Petkovići, koju čine katastarske parcele broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).</p> | |
| 5 | PODNOŠILAC ZAHTJEVA: | Kovačina Goran |
| 6 | <p>POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta</p> <p>Kovačina Goran je vlasnik katastarskih parcela broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, površine 1701,00 m² i 40,00 m² u obimu prava 1/1, po listu nepokretnosti 368-prepis.</p> <p>Predmetna katastarska parcela po kulturi je neplodno zemljište.</p> | |
| 7 | <p>PLANIRANO STANJE</p> | |
| 7.1. | <p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu Prostornog urbanističkog plana -Opštine Nikšić, u V (petoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: poljoprivredne površine-obradivo zemljište (PO) i ostale prirodne površine-garing, krš i kamenjar.</p> <p>Direktnom primjenom PUP-a moguće je izdati uslove za izgradnju turističkih objekata: hotel, mali hotel, moteli, pansioni, gostionice, vile, smještajne jedinice (kuće, apartmani i sobe za</p> | |

| | |
|------|---|
| | <p>iznajmljivanje), planinarski i lovački domovi, omladinski hosteli i odmarališta (jedan objekat), etno sela (više objekata), katuna (više objekata), ugostiteljski i drugi objekti u funkciji razvoja turizma. Minimalna kategorizacija je prema Pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata;</p> <p>Objekti za smještaj turista, ali i objekti pratećih i turizmu kompatibilnih aktivnosti, kroz arhitektonsko i urbanističko rješenje treba da budu prilagođeni prirodnom okruženju i lokalnom narodnom graditeljstvu. Mogu se graditi na izdvojenom građevinskom zemljištu, površinama naselja, poljoprivrednim površinama treće i slabije klase, ostalim prirodnim površinama (kamenjari i neplodna zemljišta).</p> <p>Objekti agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma se mogu graditi uz objekte stanovanja i poljoprivredne objekte u ruralnom području, kao pojedinačni objekti, ili kao posebni dijelovi objekata stanovanja.</p> <p>Objekti mogu biti namijenjeni za prijem gostiju ili za dopunsku ponudu u ruralnom turizmu (noćenje doručak, konoba, prodaja lokalnih poljoprivrednih proizvoda).</p> <p>Za turističku ponudu i ponudu domaćih proizvoda uz stambene objekte su dozvoljene sezonske (ljetnje) strukture (šatori, transparentni krovovi, nadstrešnice, i sl.) kao manje tržnice hrane i pića, sa ciljem promocije domaćih proizvoda.</p> |
| 7.2. | <p>Pravila parcelacije</p> <p>Površina lokacije na kojoj se predviđa izgradnja objekata agro turizma je najmanje 500m². Lokacija može biti posebna parcela ili može predstavljati dio poljoprivredne površine ili okućnice poljoprivrednog domaćinstva.</p> |
| 7.3. | <p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Urbanistički parametri za građenje i uređenje objekata agroturizma</p> <ul style="list-style-type: none"> • Površina lokacije na kojoj se predviđa izgradnja objekata agro turizma je najmanje 500m²; • Lokacija može biti posebna parcela ili može predstavljati dio poljoprivredne površine ili okućnice poljoprivrednog domaćinstva; • Maksimalni indeks zauzetosti 0.40; • Maksimalna površina pod objektima 500 m²; • Maksimalni indeks izgrađenosti 0.80; • Maksimalna bruto građevinska površina 1000 m²; • Maksimalna spratnost P+1+Pk; • Minimalno odstojanje objekata od pristupne saobraćajnice - u skladu sa rangom saobraćajnice, a od granica susjednih parcela 3,5m (ili manja uz saglasnost vlasnika susjednih parcela); • Unutrašnjem dijelu placa obezbijediti kolski prolaz u min. širini od 3m; • Podzemne etaže (suteran ili podrum) se mogu graditi na površini koja je veća, jednaka ili manja u odnosu na površinu osnove prizemlja; • Minimalno odstojanje građevinske linije podzemnih etaža od granice parcele je 1m, a maksimalni indeks zauzetosti 0,80; • Kotu prizemlja prilagoditi uređenom terenu i namjeni; • Arhitektonsko oblikovanje objekta vršiti u skladu sa namjenom i sadržajem objekta i ostvariti vizuelno jedinstvo prostornog rješenja i forme objekata; • U projektovanju koristiti savremene i tradicionalne materijale i voditi računa o ambijentalnim vrijednostima; |

| | |
|-----------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Preporučuju se savremena i ekonomična arhitektonska rješenja i princip racionalnog korišćenja energije; • Preporučuje se korišćenje obnovljivih izvora energije; • Obezbijediti pristup do objekta sa javnog ili pristupnog puta; • Ukoliko se lokacije nađu u neposrednom okruženju lokacije od arheološkog značaja postupiti u skladu sa relevantnom zakonskom regulativom; • pridržavati se svih uslova i mjera za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini. |
| 8 | <p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građene objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini.</p> <p>Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa.</p> <p>Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikrorejonizacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OOOUR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju: Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje, Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata).</p> |
| 9 | <p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08, 40/10 40/11). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05 i „Sl. list RCG“ br. 40/10 i 40/11). |
| 10 | <p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo za turizam (ZTH) - Razvoj turizma - poslovni turizam, tranzitni turizam, kulturni, naučni, kongresni turizam, sport i rekreacija, kao i razvoj izletničkog turizma.</p> |

| | |
|--------------|---|
| | <p>„Cjelogodišnji“ turizam jeste postojanje kapaciteta koji ispunjavaju potrebe turista tokom različitih godišnjih doba i potreba raznih ciljnih grupa. U skladu sa ovim, potrebno je urediti prostore hotela visokodekorativnim autohtonim i alohtonim biljkama. Uređenje slobodnih površina potrebno je prilagoditi podneblju i arhitektonskom nasljeđu, kao i arhitekturi objekata. Zelene površine hotelskih objekata svojim oblikom i kvalitetom bitno utiču na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista. Ove zelene površine treba da budu organizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor.</p> <p>Kvalitet ovog prostora posebno ističe neposredna blizina jezera, objekata kulturne baštine i najatraktivnija smjena pejzaža, što sve mora doći do izražaja u pejzažnom uređenju ovog prostora. Obezbijediti adekvatno ozelenjavanje parcela.</p> |
| 11 | USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE |
| | Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni. |
| 12 | USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM |
| | / |
| 13 | USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA |
| | / |
| 14 | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA |
| | / |
| 15 | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU |
| | / |
| 16 | MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA |
| | / |
| 17 | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU |
| 17.1. | Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu |
| | Nadležnost CEDIS-a Region 1, Nikšić. |
| 17.2. | Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu |

| | | |
|-------|--|--|
| | Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić. | |
| 17.3. | Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu | |
| | Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj. | |
| 17.4. | Ostali infrastrukturni uslovi | |
| | Vodni uslovi. Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj. | |
| 18 | POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7.Zakona o geološkim istraživanjima (»Sl.list RCG« br.28/93,27/94,42/94,26/07,28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. | |
| 19 | POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA | |
| | / | |
| 20 | ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE | |
| | Oznaka urbanističke parcele | Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a Opštine Nikšić . |
| | Površina urbanističke parcele | Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a Opštine Nikšić . |
| | Maksimalni indeks zauzetosti | 0,40 |
| | Maksimalni indeks izgrađenosti | 0,80 |
| | Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | Maksimalna bruto građevinska površina 1000 m ² |
| | Maksimalna spratnost objekata | P+1+Pk |
| | Maksimalna visinska kota objekta | Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1). Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i</p> |
|--|--|--|

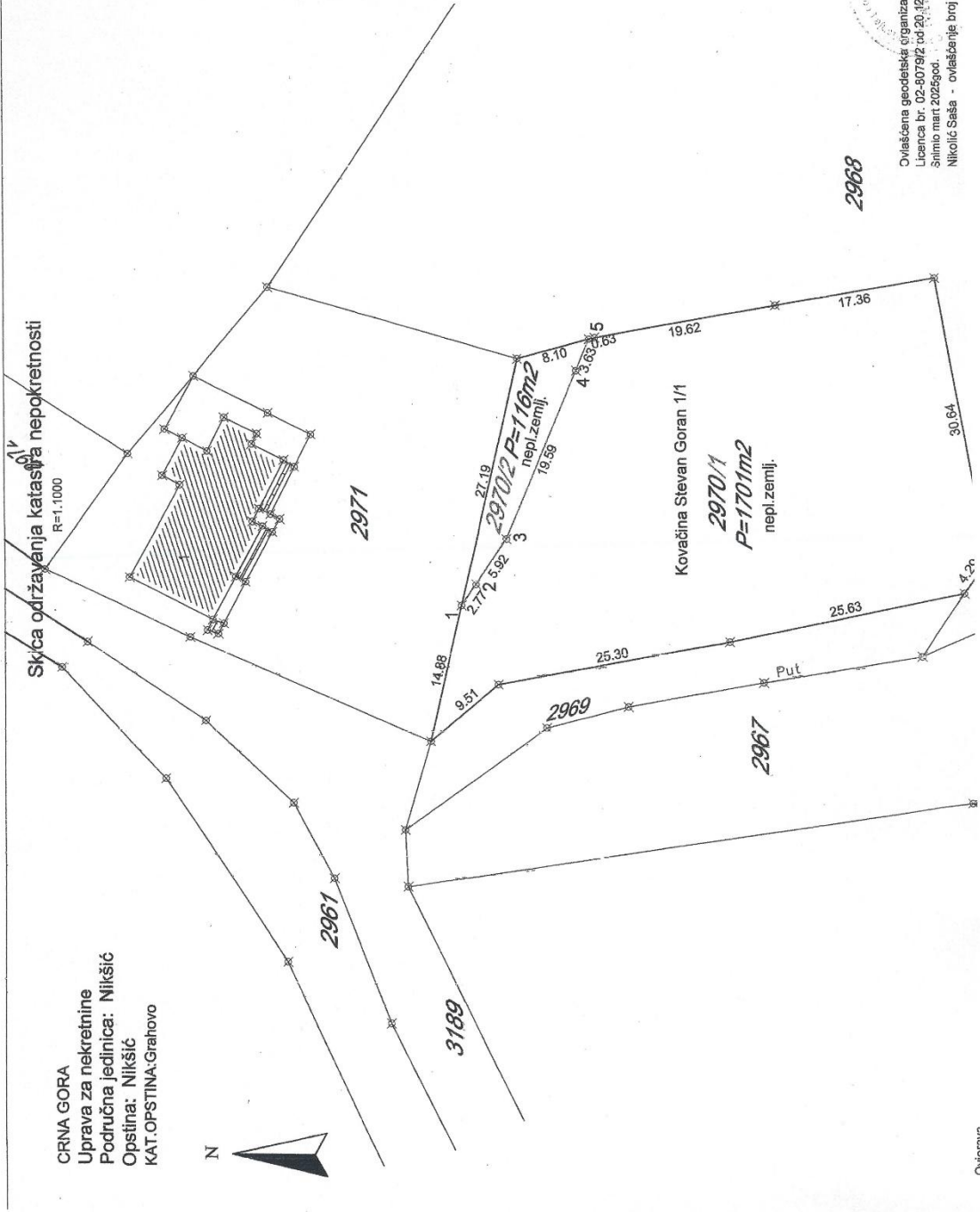
| | | |
|--|--|--|
| | | kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu. |
| | Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila | Unutar parcele obavezno predvidjeti prostor za sve potrebne manipulativne i parking površine. |
| | Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja | <p>Pri organizovanju turističkog smještaja u ruralnom dijelu opštine, poštovati lokalne principe građenja, uz obezbjeđivanje komfora u autentičnom ambijentu. Poželjno je koristiti mogućnosti lokacije za bioklimatsko projektovanje objekata i korišćenje obnovljivih izvora energije.</p> <p>Pri izgradnji i opremanju objekata maksimalno koristiti ekološki prihvatljive građevinske materijale; kod spoljašnje obrade zidova (fasada) i krova koristiti lokalne prirodne materijale, kamen i drvo u zavisnosti od ambijentalnih obilježja konkretne lokacije. Betoniranje, asfaltiranje i popločavanje korišćenjem sačastih raster elemenata za parkiranje, svesti na minimum, a prednost dati popločavanju od kamenih kocki ili ploča.</p> |
| | Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti | <p>Preporučuju se savremena i ekonomična arhitektonska rješenja i princip racionalnog korišćenja energije;</p> <p>Preporučuje se korišćenje obnovljivih izvora energije;</p> <p>Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td. |

| | | |
|---|---|--|
| NAPOMENA: Ovim UTU-ma se stavljaju van snage UTU-i broj UP/Io 07-350-1374 od 25.12.2024. godine. | | |
| 21 | DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sektoru za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajno-tehnički uslovi, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni uslovi, u spise predmeta i arhivi. | |
| 22 | OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA: | Olivera Karadžić, dipl. ing. građ. <i>O. Karadžić</i> |
| 23 | OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: | SEKRETAR Milanka Radulović, dipl. inž. |
| 24 | M.P. | potpis ovlašćenog službenog lica  |
| 25 | PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta | |

Skica održavanja katastra nepokretnosti

R=1:1000

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Nikšić
Opština: Nikšić
KAT.OPSTINA:Grahovo

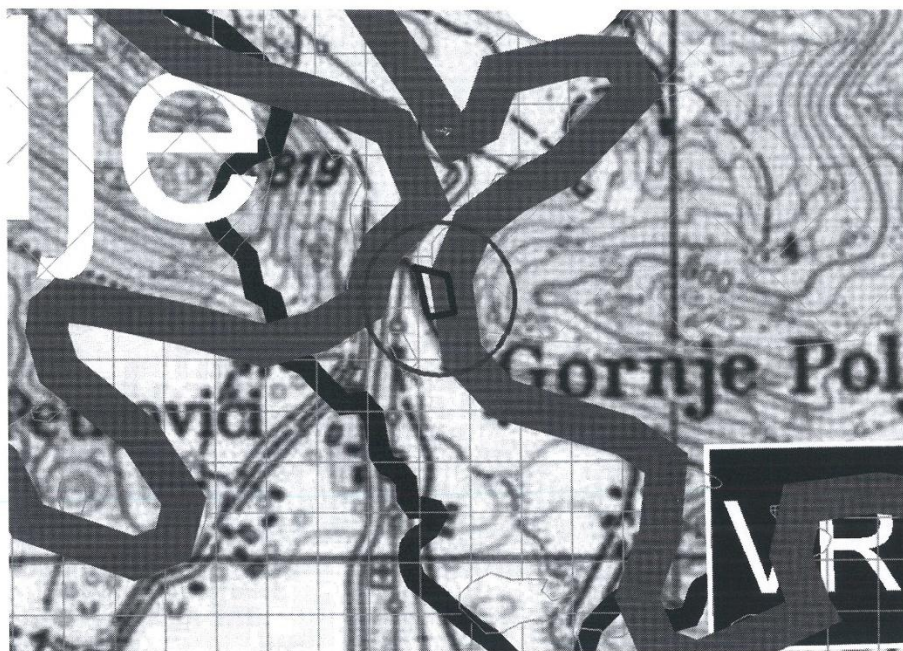


2968

Ovlašćena geodetska organizacija Neven Čučilo Nikšić
Licenca br. 02-5079/2 od 20.12.2017.god.1
Štamp. m. 2022.god.
Nikolić Saša - ovlašćenje broj 01-012/22-15639/1 od 07.07.2022

Čučilo

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



Poljoprivredne površine



Obradivo zemljište



Planirane melioracije



Drugo poljoprivredno zemljište
(livade i pašnjaci)



Drugo poljoprivredno zemljište
(usitnjene parcele)

Ostale prirodne površine

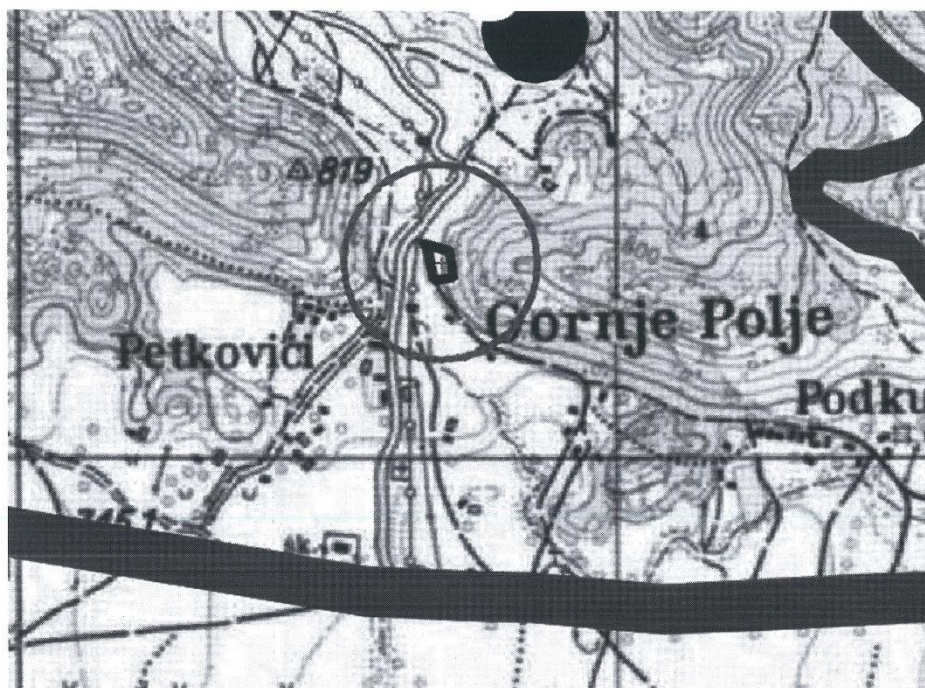


Garig, krš, kamenjar

Izvod iz PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune

- Saobraćajna infrastruktura

-planirano-



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



OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 01.08.2025. godine

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

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-1374/1 od 29.07.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 01.08.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje objekata agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma, na lokaciji Petkovići, koju čine katastarske parcele br 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-1374/1 od 28.07.2025.godine izdatih na ime investitora Kovačina Gorana iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje objekata agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma, na lokaciji Petkovići, koju čine katastarske parcele br 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- a Nikšić, ovaj Sektor se ne može izjasniti da li se navedeni projekat nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, jer se ne navodi površina, kapacitet objekata, i sl.

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

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

Sektor za zaštitu životne sredine

Obradio/la
Mirković Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 07-350-1374/1
Nikšić, 02.09.2025.godine

Kovačina Goran
NIKŠIĆ
Ul.Narodnih Heroja bb.

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenata:
- saobraćajno-tehnički uslovi br.09-340-871 od 29.08.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj,
- Rješenje o vodnim uslovima UP/Io br.09-327-387 od 05.08.2025.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj,
- uslovi priključenja objekta br.5099 od 11.08.2025.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić,
- akt br. 07-353-sl. od 01.08.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Sektor zaštite životne sredine Opština Nikšić
za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove za izgradnju objekta agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma, na lokaciji Petkovići, koju čine kat. parc. Br. 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-1374/1 od 28.07.2025 .godine.

PRILOG Kopija akata.

DOSTAVLJENO:

1x Naslovu,
1x u spise predmeta, i
1x arhivi

V.D. SEKRETAR-a
Željko Knežević, dipl.ing.građ.




Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 871
Nikšić, 29.08.2025. godine

INVESTITOR: Kovačina Goran
KAT. PARCELE: 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG” br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-1374/1 od 29.07.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove *na izgradnji objekata agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije za radove *na izgradnji objekata agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3189 KO Grahovo.

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli 3189 KO Grahovo
NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli 3189 KO Grahovo je namijenjen za mješoviti saobraćaj vozila.
VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz puta je izgrađen od asfaltnog zastora
OSTALI ELEMENTI: Brzina kretanja vozila na ovoj saobraćajnici propisana je opštinskom Odlukom na 40 km/h

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za radove na izgradnji objekata agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, koja se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), povezana je sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3189 KO Grahovo.

Katastarska parcela broj 3189 KO Grahovo upisana je u LN 544 KO Grahovo, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za radove na izgradnji objekata agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, *planirati preko jednog priključka, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3189 KO Grahovo.*

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-1374/1 od 28.07.2025. godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

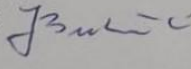
1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

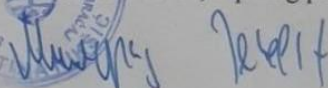
Jasmina Bulajić

Igor Perunović



V.D. SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.





Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić br. 07-350-1374/1 od 29.07.2025. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma, na osnovu člana 114, 115 i 117 stav 2 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/11, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE -o vodnim uslovima-

Kovačina Goranu iz Nikšića, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma, na lokaciji Petkovići, na katastarskim parcelama broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Opštine Nikšić.

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekta.
2. Projektna dokumentacija treba da definiše:
 - položaj objekata u odnosu na površinske vode, kao i da sagleda moguće negativne uticaje planiranog objekta na druge objekte i postrojenja, postojeću infrastrukturu, naselja i sl;
 - način snabdijevanja vodom, vrste otpadnih voda (uključujući atmosferske vode i vode sa manipulativnih površina), kao i rješenje za njihovo prečišćavanje i sakupljanje koje garantuje ispunjavanje uslova kvaliteta definisanih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Sl. list Crne Gore" br. 056/19);
 - rješenje za prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda, ukoliko se ne vrši njihovo prečišćavanje, u vodonepropusnu septičku jamu, na način da se spriječi procurivanje vode iz sistema. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

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

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

OBRAZLOŽENJE

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine se obratio zahtjevom br. 07-350-1374/1 od 29.07.2025. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-1374/1 od 28.07.2025. godine.

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

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


OBRADILI:

Milijana Eraković-Karadžić, dipl. ing. teh.

Zdravko Zečević, dipl. prav.

M. Eraković Karadžić
Zdravko Zečević

VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.
Milorad Zečević *Ječević*



DOSTAVLJENO:

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



boqobog
НИКШИЋ

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



Broj: 5099

Nikšić, 11.08.2025. god.

R.b.:144/I/v

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 5099, od 31.07.2025.god izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **KOVAČINA GORAN** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcela br. **2970/1 i 2971/2 KO Grahovo** kao potrošač **I** kategorije **MOŽE** priključiti na:

1. VODOVODNU mrežu **DN 160mm** izgrađenu od **PE** cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je **2.5** bar.

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

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

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

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

GLAVNI PROJEKTANT:

Z. Vujčić
Z. Vujčić Nikolina dipl. građ. ing.

TEHNIČKI DIREKTOR:

Z. Danilović
Danilović Zoran, dipl. mas. ing.

RUKOVODILAC TEH. SLUŽBE:

M. Papović
Papović Mira dipl. građ. ing.

DOSTAVLJENO:

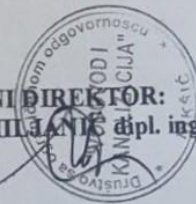
1 x Podnosiocu zahtjeva

1 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

1 x Korisnički servis

IZVRŠNI DIREKTOR:
LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.




**PODRUČNA JEDINICA
NIKSIC**

Broj: 103-919-1699/2026

Datum: 18.02.2026

KO: GRAHOVO

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 KOVAČINA GORANA, , za potrebe DOKUMENTACIJE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 368 - 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 | Prilohod |
| 2970 | 1 | | 9 15/25 | 19/05/2025 | PETKOVIĆI | Nepodna zemljišta KUPOVINA | | 1701 | 0.00 |
| 2971 | 2 | | 9 19/25 | 08/07/2025 | PETKOVIĆI | Nepodna zemljišta RAZMJENA | | 40 | 0.00 |
| | | | | | | | | 1741 | 0.00 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | |
|-------------------------------|--|---------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
| 1705971260138 | KOVAČINA STEVAN GORAN NARODNIH HEROJA NIKŠIĆ 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.

Načelnik:

 Miletić Veselin, dipl.pravnik

Ja, dolje potpisani **Kovačina Goran, JMBG 1705971260138**, iz Nikšića, Ul. Narodnih heroja bb, dajem

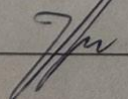
SAGLASNOST

svojoj kćerki **Kovačina Jeleni, JMBG 2207995265010**, da može izgraditi i upisati na svoje ime objekat na kat. parcelama broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo.

U Nikšiću, 18.02.2026. godine

DAVALAC SAGLASNOSTI:

Kovačina Goran





CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
ULICA VI CRNOGORSKE BB

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, NOTAR LJUBIŠA MARKOVIĆ, potvrđujem da je:
Kovačina Goran, rođen dana 17.05.1971. godine, sa adresom u Nikšiću, Ul. Narodnih
heroja bb.

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.

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

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).
Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I469M6263, izdate od
MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 30.07.2025. 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 odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen 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)

Imenovanom 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: /

Broj: OV 1666/2026

Ovjera izvršena dana 18.02.2026. godine, u 12:35 časova

u

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj
9 i 22) u iznosu od 2,50 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 0,74 € i ukupno iznosi
4,24 €, za koju je izdat fiskalni račun.



NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ

PROJEKTNI ZADATAK

1/ UVOD

Projektni zadatak se radi za izradu idejnog rješenja i glavnog projekta za izgradnju objekata agro turizma - u okviru razvoja seoskog turizma Na K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić po Urbanističko-tehničkim uslovima broj 07-350-1374/1 od 28.07.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, za koga je investitor Jelena Kovačina.

2/ CILJ I SVRHA

Ovaj projektni zadatak radi se zbog definisanja investitorove želje u projektantskom, arhitektonskom i instalacionom smislu, a zarad projektantskog pristupa i sinhronizacije pojedinih djelova projektne dokumentacije na izradi idejnog rješenja i glavnog projekta objekata agro turizma - u okviru razvoja seoskog turizma, oslanjajući se na zadate strukture prostora i zakonski propisane mogućnosti na predmetnoj lokaciji.

Investitor obezbjeđuje potrebne podatke i uslove za projektovanje objekta i to:

1. Urbanističko-tehničke;
2. List nepokretnosti ;
3. Geodetsku podlogu;

3/ PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

3.1 Opšti podaci o objektu:

Predmet ovog projekta je izvođenje radova na objektima agro turizma - u okviru razvoja seoskog turizma. Ukupan broj objekata treba da bude četiri, od koji tri treba da budu gabaritno i vizuelno isti – **TIP A** a četvrti treba da bude izraženiji i malo veće kvadrature – **TIP B**. U skopu parcele predvidjeti četiri parking mjesta koja su pokrivena nadstrešnicom. Rješenjem omogućiti pješački pristup stazama svakome od objekata.

3.2 Lokacija :

Objekti agro turizma - u okviru razvoja seoskog turizma Na K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić.

Namjena :

Projektom predvidjeti izgradnju četiri objekta od kojih su tri TIP A a jedan je TIP B. Oba tipa imaju istu funkcionalnu šemu i namjenu a to su kuće za izdavanje koje sadrže P+Pk.

3.3 Kapacitet :

Površina objekata proizaći će iz usvojene funkcionalne potrebe.

3.4 Faznost gradnje :
Nije predviđena faznost gradnje.

3.5 Zahtijevani materijali :

Materijali za obradu i opremu objekta treba da budu visokog kvaliteta. Primijenjeni materijali moraju biti u okviru važećih standarda i propisa. U završnoj obradi koristiti standardne materijale koji su lako dostupni na tržištu. Izgled objekta prilagoditi karakteru ambijenta u kome se gradi. U obradi fasade i enterijera koristiti standardne materijale koji su lako dostupni na tržištu.

Za spoljašnje zidove koristiti giter blokove debljine $d=20\text{cm}$, termoizolaciju $d=10\text{cm}$ na kojoj je postavljena podkostrukcija limenih fasadnih elemenata, ili cementni malter sa kamenom oblogom.

Fasadne otvore predvidjeti od plasificiranih aluminijumskih profila u antracit boji.

U hodnicima, kuhinjama i toaletima planirati keramiku, a u ostalim prostorijama parket. Spratne etaže podaščavati.

Projektovati kose, dvovodne krovove, limom u antracit sivoj boji.

Krovna konstrukcija je drvena.

3.6 Nivo instalacija i opreme :

Projektom tretirati odgovarajuće potrebne instalacije i to: elektro instalacije jake i slabe struje; vodovodne i kanalizacione instalacije; instalacije zaštite od požara; instalacije fotonaponskog sistema.

4/ SPECIFIČNI ZAHTEVI

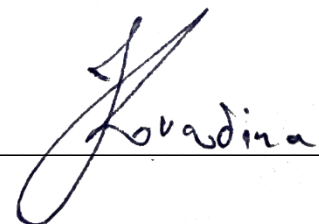
Investitor će sa projektantom potpisati odgovarajuće ugovore o projektovanju.

Pridržavati se važeće zakonske regulative koja uređuje ovu oblast.

U Nikšiću,
Februar 2026. godine

Investitor:

Jelena Kovačina



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kovadina', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

Objekat : Objekti agro turizma-
 u okviru razvoja seoskog turizma
 Namjena : Kuće za izdavanje
 Adresa : Petkovići
 Parcela broj : Na K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u
 zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić,
 Opština Nikšić.
 Spratnost : P+Pk
 UTU : 07-350-1374/1 od 28.07.2025. godine
 Investitor : Jelena Kovačina
 Glavni inženjer : Joković Miljan d.i.a.
 Projektna organizacija : "arterija studio" doo, Nikšić

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje i glavni projekat objekata agro turizma –
u okviru razvoja seoskog turizma

| URBANISTIČKI PARAMETRI | | | |
|--------------------------|---|---|-----------------------------|
| Katastarska pacela broj: | | K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić | |
| Objekat: | | Objekti agro turizma- u okviru razvoja seoskog turizma | |
| Površina parcele: | | 1741,0 m ² | |
| Spratnosti: | | P+Pk | |
| br. | Parametri | Prema UTU | Ostvareno |
| 1. | Maksimalna dozvoljena spratnost objekta | P+1+Pk | P+Pk |
| 2. | Maksimalni indeks zauzetosti | 0.40- max 500.0m ² | 0.13 – 218.50m ² |
| 3. | Maksimalni indeks izgrađenosti | 0.80- max 1000.0m ² | 0.19 – 327.96m ² |
| 4. | Maksimalna bruto površina | 1000.0m ² | 327.96m ² |

• Uvodne napomene :

Projektna dokumentacija (idejno rješenje) rađena je na osnovu :

- projektnog zadatka,
- UT uslova,
- geodetske podloge,

a u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata "Službeni list Crne Gore", br.19/25 od 04.03.2025., Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata "Sl. list CG 53/25 od 29.05.2025. godine" kao i drugih, važećih propisa i standarda koji definišu ovu oblast.

• Lokacija i spoljašnje uređenje :

Planirana je izgradnja objekata agro turizma - u okviru razvoja seoskog turizma Na K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić. Svi objekti imaju kolski pristup do parkinga i pješački pristup do svake kućice. Parkiranje je predviđeno unutar parcele.

U skladu sa važećim planskim dokumentima, odnosno prema UTU, predmetni objekat projektovan je na nivou parcele sa svim pratećim sadržajima.

• spoljašnje uređenje :

Spoljašnje uređenje parcele projektovano je u skladu sa postojećom konfiguracijom terena, uz maksimalno očuvanje prirodnog ambijenta i minimalne intervencije u prostoru. Objekti su organizovani u dva tipa – tip A, koji čine tri kućice, i tip B, koji čini jedna kućica. Dvije kućice tipa A postavljene su na koti $\pm 0,00$ a treća na koti $+6,00$ m, dok je jedna kućica tipa B pozicionirana na koti $+3,00$ m, u skladu sa postojećim nagibom terena. Ovakva dispozicija omogućava prilagođavanje prirodnoj morfologiji parcele, bez značajnijih zemljanih radova i nivelacija.

Zbog izraženog nagiba terena, kućice postavljene na višim kotama formiraju se uz izgradnju podzida koji imaju funkciju potpornih zidova radi stabilizacije terena i obezbjeđenja potrebnih platoa za smještaj objekata i pješačkih komunikacija. Podzide su predviđene kao kameni potporni zidovi, izvedeni u prirodnom materijalu, čime se obezbjeđuje njihovo vizuelno uklapanje u ambijent i dodatno naglašava terasasti karakter terena. Njihova funkcija je konstruktivna i zaštitna, ali istovremeno i oblikovna, jer doprinose jasnom formiranju kaskadnih nivoa i uređenju partera u skladu sa prirodnim padom terena. Pješačke komunikacije koje vode do objekata projektovane su tako da prate postojeće kote terena i prirodne izohipse, sa ciljem smanjenja obima zemljanih radova i očuvanja prirodne konfiguracije terena. Staze su izrađene od kamenih ploča nepravilnog oblika, koje se postavljaju preko postojećeg terena, bez većih intervencija i betoniranja podloge. Na mjestima

savladavanja visinskih razlika predviđene su stepenice integrisane u teren, izvedene uklapanjem u prirodni nagib, bez klasične armirano-betonske konstrukcije, čime se dodatno naglašava povezanost arhitekture i prirodnog ambijenta. Slobodne površine između objekata uređuju se kao zelene površine sa travnatim pokrivačem i niskim hortikulturnim zasadima, uz očuvanje postojećeg kvalitetnog rastinja u najvećoj mogućoj mjeri. Intervencije u parteru svedene su na minimum, a kompletno spoljnje uređenje koncipirano je tako da prati prirodnu morfologiju terena, uz upotrebu prirodnih materijala i diskretnih elemenata uređenja, čime se obezbeđuje skladan odnos izgrađenih struktura i okruženja.

U sklopu parcele predviđeno je formiranje parking prostora za četiri parking mjesta, dimenzija 5,00 x 2,50 m, koja su natkrivena nadstrešnicom. Krovna površina nadstrešnice predviđena je za ugradnju solarnih panela, čime se doprinosi energetskej efikasnosti kompleksa i korišćenju obnovljivih izvora energije.

• Forma i konstrukcija :

Prema zahtjevu investitora projektovani su objekti agro turizma-u okviru razvoja seoskog turizma na K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikši.

• OBJEKTI – TIP A (3 objekta)

Objekat „Tip A“ je pravilnog gabarita, ukupnih dimenzija 8,15 x 5,50 m. Spratnosti je P+Pk i oblikovan jednostavne, pravougaone forme sa dvovodnom krovnom konstrukcijom. U prizemlju je formiran nadzidak visine 1,80 m, iznad kojeg započinje krovna kosina pod nagibom od 60°, čime se definiše karakterističan presjek objekta i omogućava racionalno korišćenje potkrovlja. Bočni zidovi objekta su zidani i u potpunosti zatvoreni, dok su prednja i zadnja fasada dominantno otvorene i oblikovno naglašene, čime se ističe prostorna i vizuelna otvorenost objekta prema spoljašnjem prostoru. Na zadnjoj fasadi u prizemlju predviđen je glavni ulaz, a u zoni potkrovlja trouglasti prozor, usklađen sa geometrijom krovne kosine. Prednju fasadu čini staklena stijena omogućavajući vizuelnu povezanost enterijera sa vanjskim prostorom. Zadnji rog krova je prepušten i formira natkrivenu terasu u prizemlju. Zidani bočni zidovi izvedeni su od blokova debljine 20 cm preko kojih je 10cm termoizolacije I lim na potkonstrukciji kao završna obrada, dok vertikalne konstruktivne elemente čine armirano-betonski stubovi dimenzija od 20x20 cm do 75x20 cm. Fundiranje objekta izvedeno je preko temeljnih traka dimenzija 60x40 cm, povezanih temeljnim gredama dimenzija 38x20 cm, preko kojih je izvedena armirano-betonska podna ploča debljine d=12 cm. Međuspratna konstrukcija u dijelu galerijskog prostora izvedena je kao drvena konstrukcija između rogova dimenzija 14x14 cm, koji su horizontalno povezani elementima presjeka 8x18 cm zasječenim u rogove u dubini od 4 cm, čime se formira stabilna podloga za postavljanje drvenih dasaka kao završne podne obloge. Krovna konstrukcija je drvena, dvovodna, dimenzionisana u skladu sa statičkim proračunom i važećim tehničkim propisima.

- **OBJEKAT – TIP B (1 objekat)**

Objekat „Tip B“ je pravilnog gabarita, ukupnih dimenzija 8,15 x 6,00 m, spratnosti P+Pk. Prizemlje objekta projektovano je u punoj spratnoj visini, dok je potkrovlje formirano nadzidkom visine 1,20 m, iznad kojeg započinje krovna kosina pod nagibom od 45°. Bočni zidovi objekta su zidani, dok su prednja i zadnja fasada arhitektonski naglašene otvorima. Na jednoj od bočnih fasada predviđeni su prozori u visini parapeta od 1,00 m, dok je visina prozorskih krila 1,50 m. U dijelu dnevne sobe predviđena su tri krila, a u dijelu sobe dva krila. Prozori su uokvireni limom u dekoru drveta, čime se vizualno ističu i naglašavaju fasadnu kompoziciju. Na zadnjoj fasadi, u dijelu sprata, projektovan je francuski balkon. Prednja fasada sadrži podužnu armirano-betonsku gredu koja razdvaja prizemni i spratni dio fasade; u prizemlju su izlazi na terasu, a iznad grede velika fiksna staklena stijena u zoni galerijskog prostora, što dodatno naglašava prostornu otvorenost i vizuelnu povezanost etaža. Zidani bočni zidovi izvedeni su od blokova debljine 20 cm, a vertikalne konstruktivne elemente čine armirano-betonski stubovi dimenzija 20x20 cm do 100x20cm. Fundiranje objekta izvedeno je preko temeljnih traka dimenzija 60x40 cm, povezanih temeljnim gredama dimenzija 38x20 cm, preko kojih je izvedena armirano-betonska podna ploča debljine 12 cm. Međuspratna konstrukcija izvedena je kao armirano-betonska ploča debljine 15 cm, oslonjena bočno na armirano-betonske grede dimenzija 40x20 cm i na centralni stub dimenzija 20x20 cm. Preko međuspratne ploče izveden je roštilj 5+5 cm sa podaščavanjem kao završnom oblogom, a u dijelu roštilja predviđena je termoizolacija debljine 5 cm. Potkrovlje sadrži kupatilo i prostor predviđen za sobu, galerijski otvoren prema nižoj etaži. Krovna konstrukcija je dvovodna, drvena, s vijčanicama i rogovima dimenzija 14x14 cm.

- **Funkcija :**

- **OBJEKTI – TIP A (3 objekta)**

Prilazi objektima organizovani su sa sjeverne strane parcele, dok su glavni ulazi orijentisani ka sjeveroistočnoj strani. Objekti su spratnosti P+Pk i funkcionalno su organizovani kao jedinstvene stambene cjeline. U prizemlju je projektovan ulazni prostor koji je u direktnoj funkcionalnoj vezi sa dnevnim boravkom i kuhinjom, formirajući jedinstven otvoreni prostor. U okviru prizemne etaže predviđeno je kupatilo, racionalno pozicionirano u odnosu na komunikacije i instalacione vodove. Vertikalna komunikacija ostvarena je unutrašnjim drvenim stepenicama. Potkrovlje je koncipirano kao galerijski prostor otvoren prema prizemlju, u okviru kojeg je predviđena zona spavaće sobe. Prostorna organizacija objekata usklađena je sa funkcionalnim zahtjevima savremenog stanovanja, uz obezbijeđene uslove prirodnog osvjetljenja i ventilacije.

Ukupna neto površina objekta iznosi
Ukupna bruto površina objekta iznosi

43.74 m²
71.66 m²

Ukupna bruto površina 3 objekata tipa "A" 214.98 m²

- **OBJEKAT – TIP B (1 objekat)**

Objekat „B“ je spratnosti P+Pk. Prilaz objektu organizovan je sa sjeverne strane, gdje je formirana pješačka staza do ulaza, dok je glavni ulaz orijentisan ka sjeveroistočnoj strani. Prizemlje objekta funkcionalno je organizovano tako da obuhvata sobu, hodnik, kupatilo i dnevnu zonu. Dnevne prostorije orijentisane su ka prednjoj fasadi, koja je otvorenog karaktera, čime se obezbjeđuje kvalitetno prirodno osvjetljenje i vizuelna povezanost sa spoljnim prostorom. Vizure su usmjerene ka dominantnim prirodnim pogledima, što dodatno doprinosi kvalitetu boravišnog prostora. Potkrovlje je koncipirano kao galerijski prostor povezan sa prizemljem unutrašnjim stepenicama. U okviru potkrovlja predviđeni su prostor za spavaću sobu i kupatilo. Organizacija prostora usklađena je sa funkcionalnim zahtjevima stanovanja, uz obezbijedene uslove prirodnog osvjetljenja i ventilacije.

Ukupna neto površina objekta iznosi 56.45 m²

Ukupna bruto površina objekta iznosi 82.98 m²

Ukupna površina nadstrešnice iznosi 30.0 m²

Ukupna neto površina svih objekata iznosi 217.67 m²

Ukupna bruto površina svih objekata iznosi 327.96 m²

- Materijalizacija i oprema :

Prilikom odabira materijala za podove, zidove, plafone i krov poštovani su propisi iz oblasti toplotne tehnike, zvučne i hidroizolacije.

- spoljašnja obrada :

Spoljašnja fasada objekta je uklopljena u postojeći ambijent i tradicionalne forme. Objekat je kompaktan i uklapa se kako u tradicionalnu, tako i u modernu arhitekturu. Spoljašnji zidovi objekta su rađeni od giter blokova, u skladu sa standardima i preporukama koji se odnose na oblast toplotne stabilnosti objekata, odnosno građevinsko-zanatskih radova, dok su završni segmenti fasade akcentovani fasadnom kamenom i limom u drvenom dekoru, dok je preostali dio fasade obložen limom u antracit sivoj boji.

Kod objekata **Tip A** završna obrada fasade predviđena je u potpunosti kao ventilisana fasada od lima postavljenog na potkonstrukciju, u antracit sivoj boji i u dekoru drveta, čime se postiže savremeni arhitektonski izraz i jasno definisana materijalizacija.

Kod objekta **Tip B** fasadna obrada je kombinovana, pri čemu su pojedini segmenti naglašeni kamenom oblogom izvedenom preko zida debljine 20 cm sa termoizolacijom debljine 10 cm, dok su ostale površine od lima postavljenog

na potkonstrukciju. Ovakvim pristupom postignuta je materijalna raznovrsnost uz očuvanje funkcionalnih i energetskih karakteristika objekta.

Spoljašnja stolarija na objektu je od plastificiranih aluminijumskih profila sa prekinutim termo mostom u boji antracit siva. Okov je tipa "GU", ili neki drugi odgovarajućeg kvaliteta. Krila su zastakljena termopan izolacionim staklom 4+16+4 mm i dihtovana trajno elastičnom EPDM gumom, vulkanizovanom na uglovima. Unutrašnja stolarija je drvena. Pojedini segmenti fasade objekta su naglašeni spoljašnjom rasvjetom.

- **Unutrašnja obrada :**

Podne površine u objektu čine parket i keramika koji zadovoljavaju predviđene tehničke propise i želje investitora. Svi podovi se izvode horizontalno, sa izuzetkom podova u sanitarnim čvorovima i na terasi, gdje se obezbjeđuje pad prema slivniku ili odvodnoj luli (0.5-1%).

Svi zidovi moraju biti potpuno vertikalni. Malterisanje izvesti produžnim malterom u dva sloja. Prije nanošenja završnog sloja disperzivnom bojom sve omalterisane zidove gletovati u dva sloja. Završna obrada zidova je jupol u dva sloja. Zidovi sanitarnih prostorija, kao i zidovi kuhinje u visini do 1.60m oblažu se zidnim keramičkim pločicama po izboru investitora, a sve preko prethodno postavljenog cementnog maltera u sloju od 3 cm.

Plafoni su omalterisani i gletovani u dva sloja u dijelu zatvorenih prostorija i tu je završna obrada plafona jupol u dva sloja. U dijelu otvorenog prostora dnevne zone i galerijskog prostora potkrovlja predviđeno je da elementi krovne konstrukcije ostanu vidni u enterijeru, čime se konstruktivni sistem objekta ističe kao arhitektonski i enterijerski element.

- **Izolacije u objektu :**

U objektu su predviđene hidro i termoizolacije.

a) hidroizolacije:

- hidroizolacija podne ploče
- hidroizolacija u sanitarnim prostorijama
- hidroizolacija terase
- hidroizolacija krova

b) termoizolacije:

Termoizolacija objekta obuhvata postavljanje stiropora debljine d=10cm na spoljašnje zidove. Na podnoj ploči postavlja se termoizolacija debljine 5cm. Termoizolacija krova je kaširana mineralna vuna debljine d=10cm koja se postavlja iznad rogova jer rogovi osjtaju vidni u enterijeru.

- **Instalacije :**

U objektu će biti projektovane instalacije :

- elektro instalacija jake struje, slabe struje, instalacije vodovoda i kanalizacije, instalacije zaštite od požara, instalacije fotonaponskog sistema u svemu prema važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

Svi radovi moraju se izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima. Sve planirane instalacije će biti predmeti posebnih elaborata.

• Tehnički uslovi za projektovanje i izvođenje :

U skladu sa projektnim zadatkom i važećom tehničkom regulativom, prilikom izrade ovog projekta poštovane su odredbe sledećih tehničkih normi, standarda i pravilnika:

ZAKONI

- **Zakon o planiranju prostora** ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od 04.03.2025.);
- **Zakon o izgradnji objekata** ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od 04.03.2025.);
- **Zakon o zaštiti i zdravlju na radu** („Službeni list CG“ br.34/14 od 08.08.2014)
- **Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti buci** („Službeni list RCG“ br.37/16) ;
- **Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini** („Službeni list CG“ br.28/11,1/14,2/18);
- **Zakon o zaštiti vazduha** („Službeni list CG“ br.25/10,43/15) ;
- **Zakon o upravljanju otpadom** („Službeni list CG“ br.64/11, 39/16) ;
- **Zakon o komunalnim dijelatnostima**(„Službeni list CG“ br.55/16, 74/16, 2/18) ;
- **Zakon o zaštiti prirode** („Službeni list CG“ br.54/16) ;
- **Zakon o vodama** („Službeni list CG“ br. 27/07, 32/11, 48/15, 52/16) ;
- **Zakon o upravljanju komunalnim otpadnim vodama** („Službeni list CG“ br.2/17) ;
- **Zakon o efikasnom korišćenju energije** („Službeni list CG“ br.57/14, 3/15) ;
- **Zakon o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjenjivanju usaglašenosti** („Službeni list CG“ br. 53/11, 33/14) ;
- **Zakon o zaštiti i spašavanju** („Službeni list CG“ br.13/07, 05/08, 86/9, 32/11, 54/16) ;

PRAVILNICI

- **Obrasci u skladu sa Pravilnikom o obrascima zahtjeva, prijava, obavještenja i izjava u postupku izgradnje objekata ;**
- **Obrasci u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije ;**
- **Pravilnik o izgledu uniforme, izgledu i sadržaju oznake na uniformi građevinskog inspektora ("Službeni list Crne Gore", br. 042/25 od 30.04.2025);**
- **Pravilnik o načinu i postupku osmatranja ponašanja tla i objekta u toku građenja i upotrebe ("Službeni list Crne Gore", br. 051/25 od 27.05.2025);**
- **Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025)**
- **Pravilnik o načinu vođenja i sadržini građevinskog dnevnika i građevinske knjige ("Službeni list Crne Gore", br. 048/25 od 19.05.2025)**
- **Pravilnik o obliku i izgledu table za građenje objekata i porodične stambene zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 045/25 od 13.05.2025)**
- **Pravilnik o obrascima zahtjeva, prijava, obavještenja i izjava u postupku izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 041/25 od 28.04.2025)**
- **Pravilnik o sadržini elaborata o pripremnim radovima ("Službeni list Crne Gore", br. 045/25 od 13.05.2025)**
- **Pravilnik o sadržini obrasca na kojem se vodi evidencija ("Službeni list Crne Gore", br. 045/25 od 13.05.2025)**
- **Pravilnik o uslovima za vršenje i načinu vršenja projektantskog nadzora nad građenjem objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 047/25 od 16.05.2025)**
- **Prilog u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata licima smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom**
- **Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 041/25 od 28.04.2025)**
- **Pravilnik o bližem sadržaju i načinu vođenja centralnog registra građenja ("Službeni list Crne Gore", br. 045/25 od 13.05.2025)**
- **Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta kriterijumima namjene površina („Službeni list CG“ br. 91/20 od 03.09.2020.);**

- **Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti buci** („Službeni list RCG“ br.37/16);
- **Pravilnik o načinu vršenja stručnog nadzora nad građenjem objekata** ("Službeni list Crne Gore", br. 048/18 od 12.07.2018.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za dimnjake u objektima** ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zidane konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018., 040/19 od 19.07.2019., 041/20 od 05.05.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za drvene konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018., 040/19 od 19.07.2019., 055/20 od 12.06.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za aluminijumske konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 019/18 od 28.03.2018., 040/19 od 19.07.2019., 042/20 od 08.05.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za betonske konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 020/18 od 30.03.2018., 039/19 od 12.07.2019., 057/20 od 18.06.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za čelične konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 025/18 od 20.04.2018., 040/19 od 19.07.2019., 045/20 od 19.05.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za spregnute konstrukcije od čelika i betona** ("Službeni list Crne Gore", br. 028/18 od 27.04.2018., 040/19 od 19.07.2019., 049/20 od 27.05.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta** ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018.);
- **Pravilnik o građevinskim proizvodima** ("Službeni list Crne Gore", br. 082/16 od 29.12.2016, 041/18 od 28.06.2018, 039/20 od 28.04.2020.);
- **Pravilnik o izgledu i sadržaju izjave o svojstvima građevinskog proizvoda** ("Službeni list Crne Gore", br. 046/14 od 31.10.2014, 038/17 od 20.06.2017);
- **Pravilnik o klasifikaciji građevinskih proizvoda u odnosu na njihove reakcije i otpornost na požar** ("Službeni list Crne Gore", br. 073/17 od 03.11.2017, 042/19 od 26.07.2019) ;

- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke** ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018.);
- **Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada** („Službeni list CG“, br. 51/08, 34/11, 35/13) ;
- **Pravilnik o opštim mjerama zaštite na radnom mjestu** ("Službeni list Crne Gore", br. 34/14 i 44/18) ;
- **Pravilnik o opštim mjerama zaštite na radu** ("Službeni list Crne Gore", br. 38/19)
 - **MEST EN 1990** - Eurokod 0: Osnove projektovanja konstrukcija,
 - **MEST EN 1991** - Eurokod 1: Dejstva na konstrukcije ,
 - **MEST EN 1992** - Eurokod 2: Projektovanje betonskih konstrukcija ,
 - **MEST EN 1993** - Eurokod 3: Projektovanje čeličnih konstrukcija ,
 - **MEST EN 1994** - Eurokod 4: Projektovanje spregnutih konstrukcija od čelika i betona ,
 - **MEST EN 1995** - Eurokod 5: Projektovanje drvenih konstrukcija ,
 - **MEST EN 1996** - Eurokod 6: Projektovanje zidanih konstrukcija ,
 - **MEST EN 1997** - Eurokod 7: Geotehničko projektovanje ,
 - **MEST EN 1998** - Eurokod 8: Projektovanje seizmički otpornih konstrukcija ,
 - **MEST EN 1999** - Eurokod 9: Projektovanje aluminijskih konstrukcija ,

U Nikšiću,
Februar 2026. godine.

m.p.



Odgovorni inženjer:
Joković Miljan d.i.a.

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

GRAFIČKI PRILOZI

Objekat: Objekti Agro turizma - u okviru
razvoja seoskog turizma

Mjesto K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo,
u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a
Opštine Nikšić, Opština Nikšić

Investitor: Jelena Kovačina

Projektna
organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Glavni
inženjer: Joković Miljan d.i.a.

Projekat: Idejno rješenje

Faze: Arhitektura



uža situacija



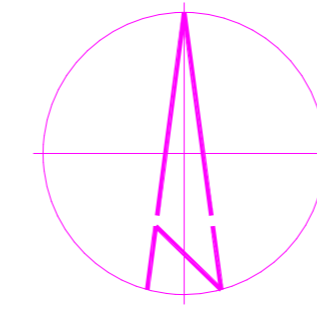
šira situacija

| | | | |
|---|--|--|--|
| PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me | | INVESTITOR: Jelena Kovačina | |
| Objekat: Objekti Agro turizma - u okviru razvoja seoskog turizma | | Lokacija: K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić | |
| Autor projekta: | Joković Miljan d.i.a. <i>Jokovic Miljan</i> | | |
| Vodeći projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Jokovic Miljan</i> | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Jokovic Miljan</i> | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura | |
| Saradnici: | Ugrinovski Stefan spec.sci.arh <i>Ugrinovski Stefan</i> Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh <i>Višnjic Darmanovic Ivana</i> Petrović Njegoš Jelena msc.arh <i>Petrovic Njegos Jelena</i> Lješković Tijana msc.arh <i>Ljeskovic Tijana</i> | Prilog: Podaci sa geoportala | RAZMJERA: 1:50 Broj priloga: 1. |
| Datum izrade i M. P. Februar 2026. godine | | Datum revizije i M. P. | |

KO GRAHOVO

SITUACIJA TERENA

OPSTINA NIKŠIĆ



JUN 2025

RAZMJERA R=1:250

EKVIDISTANCA 0.50 M

NAVSTAR 7

| | | | |
|---|---------------------------------------|--|--|
| PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me | | INVESTITOR: Jelena Kovačina | |
| Objekat: Objekti Agro turizma - u okviru razvoja seoskog turizma | | Lokacija: K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić | |
| Autor projekta: | Joković Milijan d.i.a. <i>Jokovic</i> | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Vodeći projekant: | Joković Milijan d.i.a. <i>Jokovic</i> | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura | |
| Odgovorni projekant: | Joković Milijan d.i.a. <i>Jokovic</i> | Prilog: Geodetska podloga | |
| Saradnici: Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. <i>Ugrinovski</i> Vrnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh. <i>Vrnjic</i> Petrović Njegaš Jelena msc.arh. <i>Petrovic</i> Lješević Tijana msc.arh. <i>Ljesevic</i> | | RAZMJERA: 1:250 Broj priloga: 2. Broj strane: | |
| Datum izrade i M. P. Februar 2026. godine | | Datum revizije i M. P. | |



URBANISTIČKI PARAMETRI

| | zadato | ostvareno |
|--------------------------|--|-----------------------------|
| Katastarska parcela broj | 2970/1 i 2971/2 | - |
| Površina parcele | 1701.0m ² +40.0m ² | - |
| Bruto površina objekata | max 1000.0m ² | 327.96m ² |
| Neto površina objekata | - | 217.67m ² |
| Indeks zauzetosti | 0.40 - max 500.0m ² | 0.13 - 218.50m ² |
| Indeks izgrađenosti | 0.80 - max 1000.0m ² | 0.19 - 327.96m ² |
| Maks. spratnost objekta | P+1+Pk | P+Pk |

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić,
Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora
e-mail : arterija@t-com.me

INVESTITOR:

Jelena Kovačina

Objekat:

Objekti Agro turizma - u okviru razvoja seoskog turizma

Lokacija:

K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u zahvatu Izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić

Autor projekta:

Joković Miljan d.i.a. *Joković Miljan*

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Vodeći projektant:

Joković Miljan d.i.a. *Joković Miljan*

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Odgovorni projektant:

Joković Miljan d.i.a. *Joković Miljan*

Prilog:

Situacija

Saradnici:

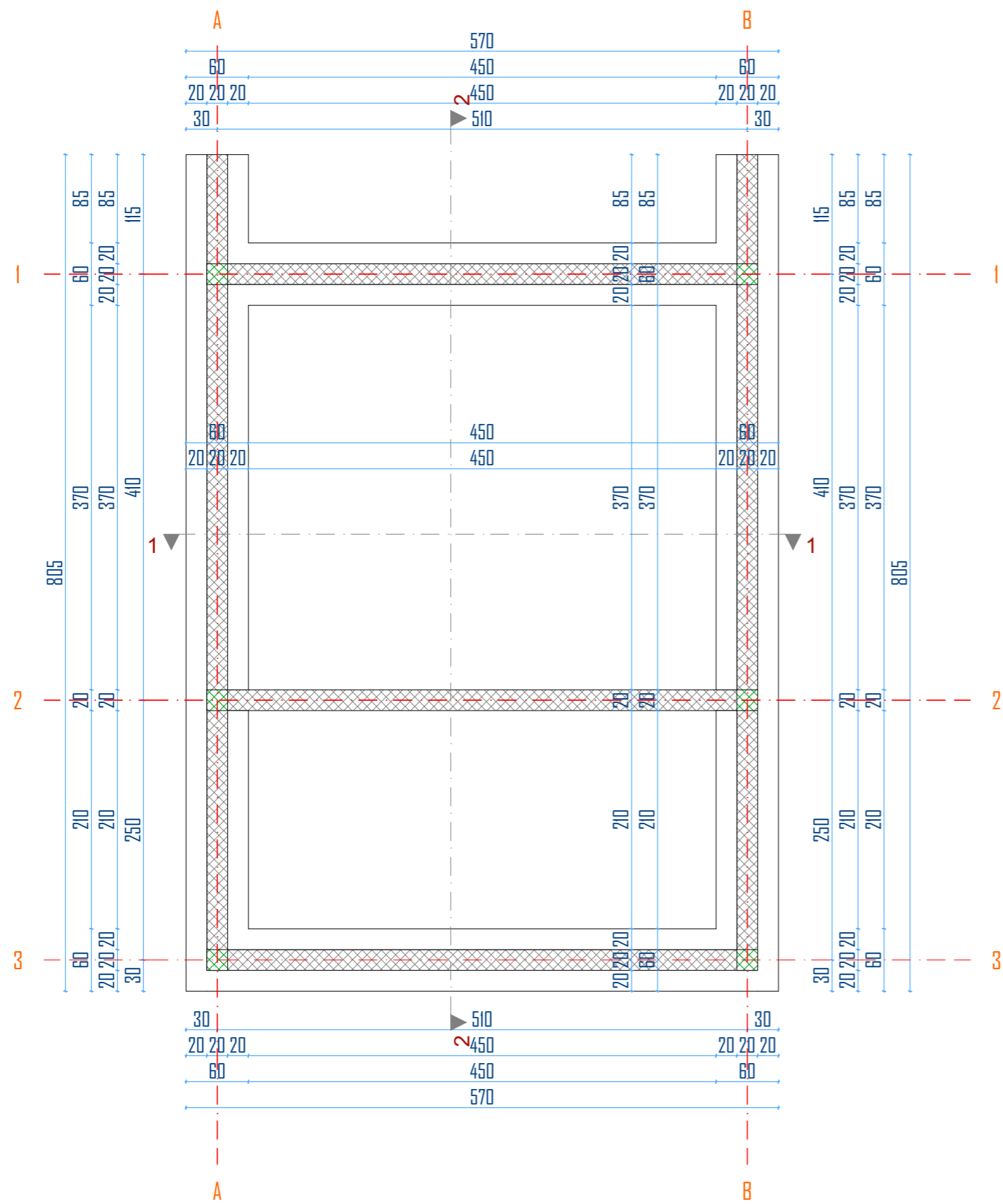
Ugrinovski Stefan spec.sci.arh *Ugrinovski Stefan*
Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh *Višnjić Darmanović Ivana*
Petrović Njegoš Jelena MSc. arh *Petrović Njegoš Jelena*
Lješević Tijana MSc. arh *Lješević Tijana*

RAZMJERA:
1:200
Broj priloga:
3.
Broj strane:

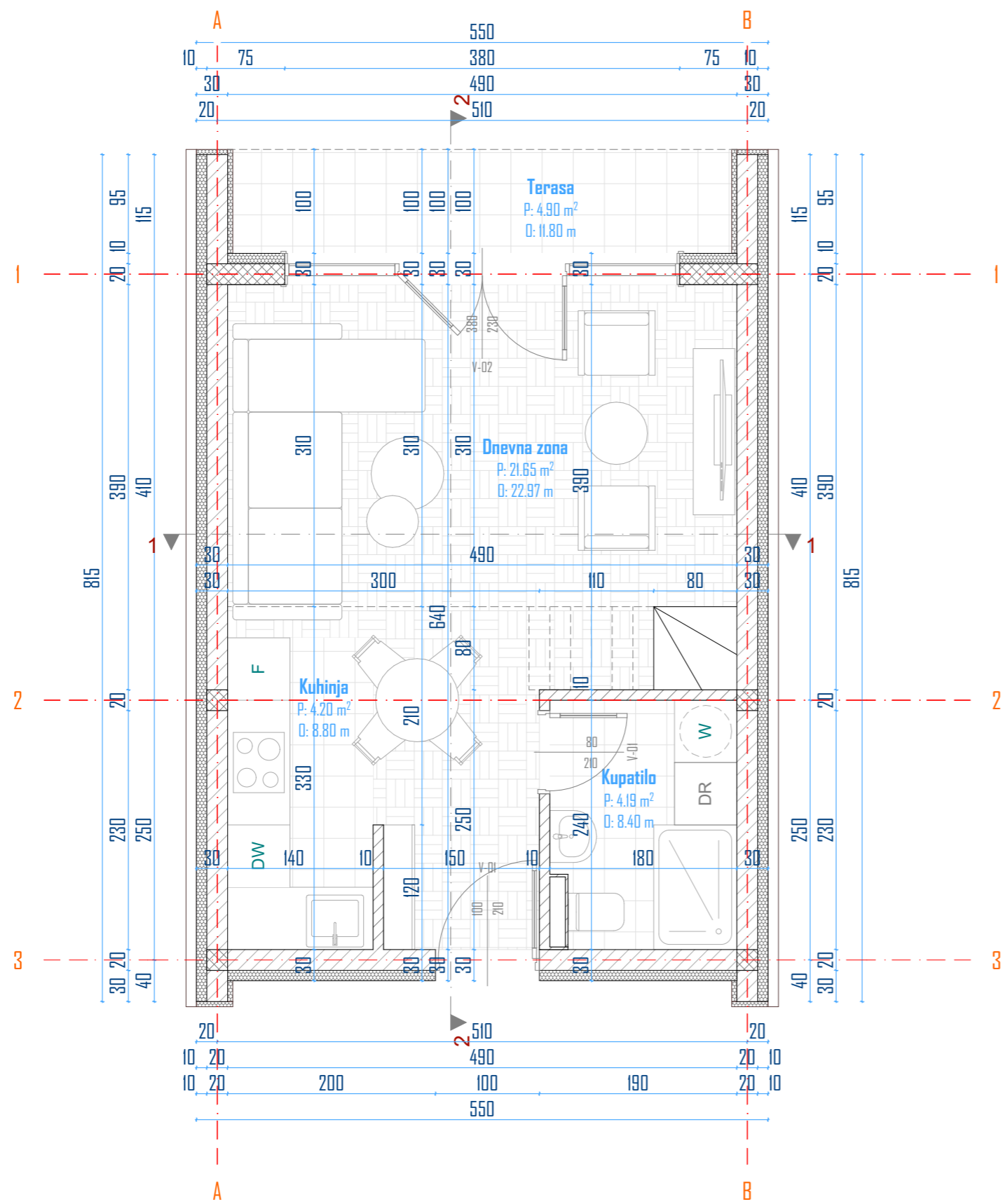
Datum izrade i M. P.

Februar 2026. godine

Datum revizije i M. P.



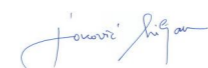
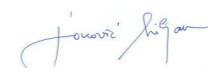

| | | | |
|---|--|--|---|
| PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me | | INVESTITOR: Jelena Kovačina | |
| Objekat: Objekti Agro turizma - u okviru razvoja seoskog turizma | | Lokacija: K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić | |
| Autor projekta: | Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i> | | |
| Vodeći projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i> | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i> | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura | |
| Saradnici: | Ugrinovski Stefan spec.sci.arh <i>Ugrinovski Stefan</i> Višnjic Damjanović Ivana spec.sci.arh <i>Višnjic Damjanović Ivana</i> Petrović Njegoš Jelena MSc.arh <i>Petrović Njegoš Jelena</i> Lješković Tijana MSc.arh <i>Lješković Tijana</i> | Prilog: Osnova temelja- TIP A | RAZMJERA: 1:50 Broj priloga: 4. Broj strane: |
| Datum izrade i M. P. Februar 2026. godine | | Datum revizije i M. P. | |

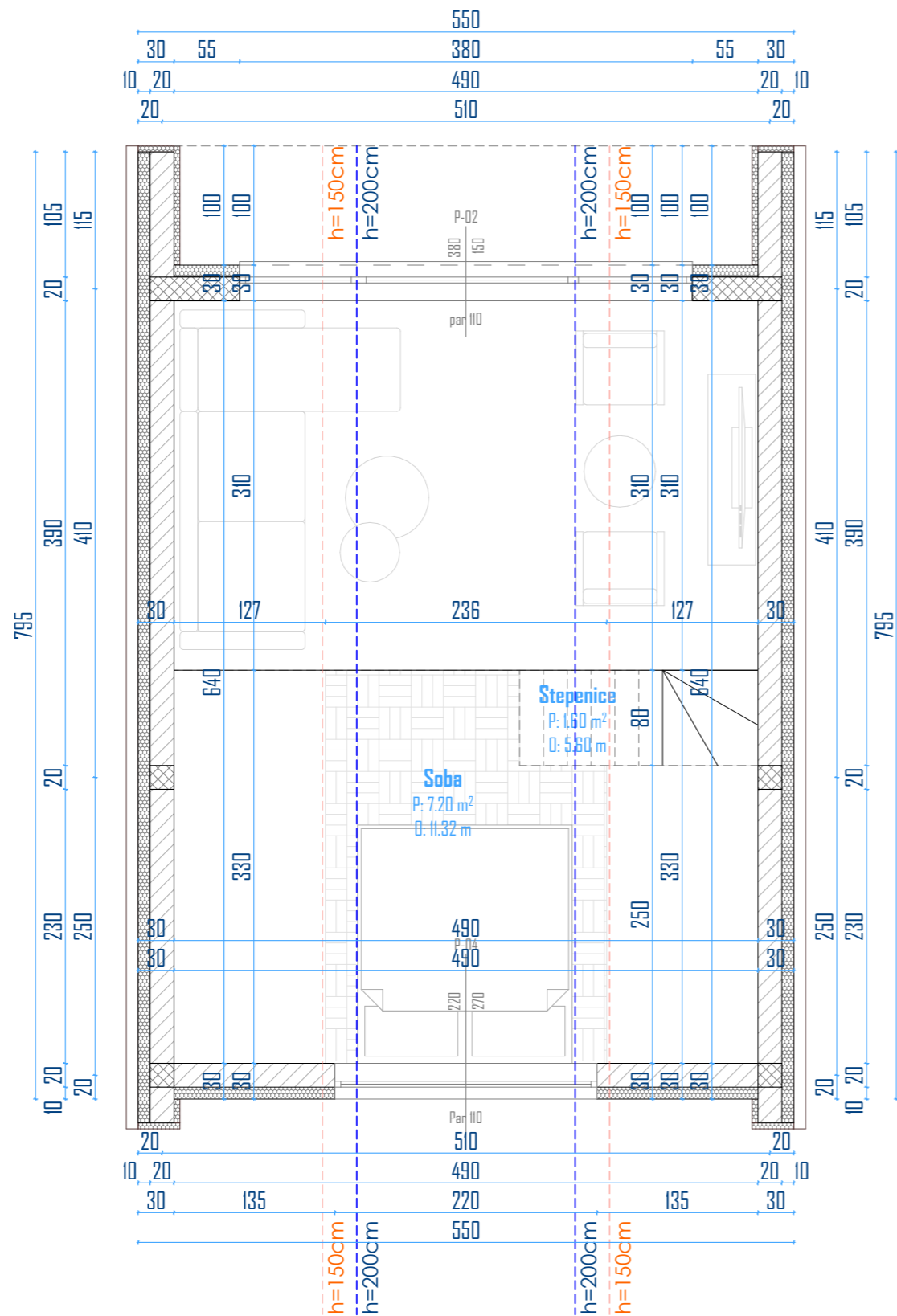


PRIZEMLJE

| br. | Namjena prostorije | Površina m ² | Obim m ¹ | Obrada poda | Obrada zida | Obrada plafona |
|-----|--------------------|-------------------------|---------------------|-------------|------------------|----------------|
| 1. | Terasa | 4.90 | 11.80 | keramika | lim | / |
| 2. | Kupatilo | 4.19 | 8.40 | keramika | disperzija | disperzija |
| 3. | Dnevna zona | 21.65 | 22.97 | parket | drvo | drvo |
| 4. | Kuhinja | 4.20 | 8.80 | keramika | keramika h=150cm | disperzija |

| | |
|--|----------------------------|
| UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA : | 34.94 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA : | 45.78 m² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA : | 43.74m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA : | 71.66 m² |

| | | | |
|--|---|---|--|
| PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me | | INVESTITOR: Jelena Kovačina | |
| Objekat: Objekti Agro turizma - u okviru razvoja seoskog turizma | | Lokacija: K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić | |
| Autor projekta: Joković Miljan d.i.a. |  | | |
| Vodeći projektant: Joković Miljan d.i.a. |  | | |
| Odgovorni projektant: Joković Miljan d.i.a. |  | | |
| Saradnici: Ugrinovski Stefan spec.sci.arh Višnjic Darmanović Ivana spec.sci.arh Petrović Njegoš Jelena MSc.arh Lješković Tijana MSc.arh. | Prilog: Osnova prizemlja- TIP A | | RAZMJERA: 1:50 Broj priloga: 5. Broj strane: |
| Datum izrade i M. P. Februar 2026. godine | | Datum revizije i M. P. | |



POTKROVLJE

| br. | Namjena prostorije | Površina m ² | Obim m ¹ | Obrada poda | Obrada zida | Obrada plafona |
|-----|--------------------|-------------------------|---------------------|-------------|-------------|----------------|
| 1. | Spavaća soba | 7.20 | 11.32 | parket | drvo | drvo |
| 2. | Stepenice | 1.60 | 5.60 | drvo | drvo | drvo |

UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA : 8.80 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA : 25.88 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA : 43.74m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA : 71.66 m²

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić,
Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora
e-mail : arterija@t-com.me

INVESTITOR:
Jelena Kovačina

Objekat:
Objekti Agro turizma - u okviru
razvoja seoskog turizma

Lokacija:
K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u
zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić,
Opština Nikšić

Autor projekta: Joković Miljan d.i.a. *Joković Miljan*

Vodeći projektant: Joković Miljan d.i.a. *Joković Miljan*

Odgovorni projektant: Joković Miljan d.i.a. *Joković Miljan*

Saradnici:
Ugrinovski Stefan spec.sci.arh *Ugrinovski Stefan*
Višnjić Damir spec.sci.arh *Višnjić Damir*
Petrović Njegoš Jelena MSc.arh *Petrović Njegoš Jelena*
Lješević Tijana MSc.arh *Lješević Tijana*

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

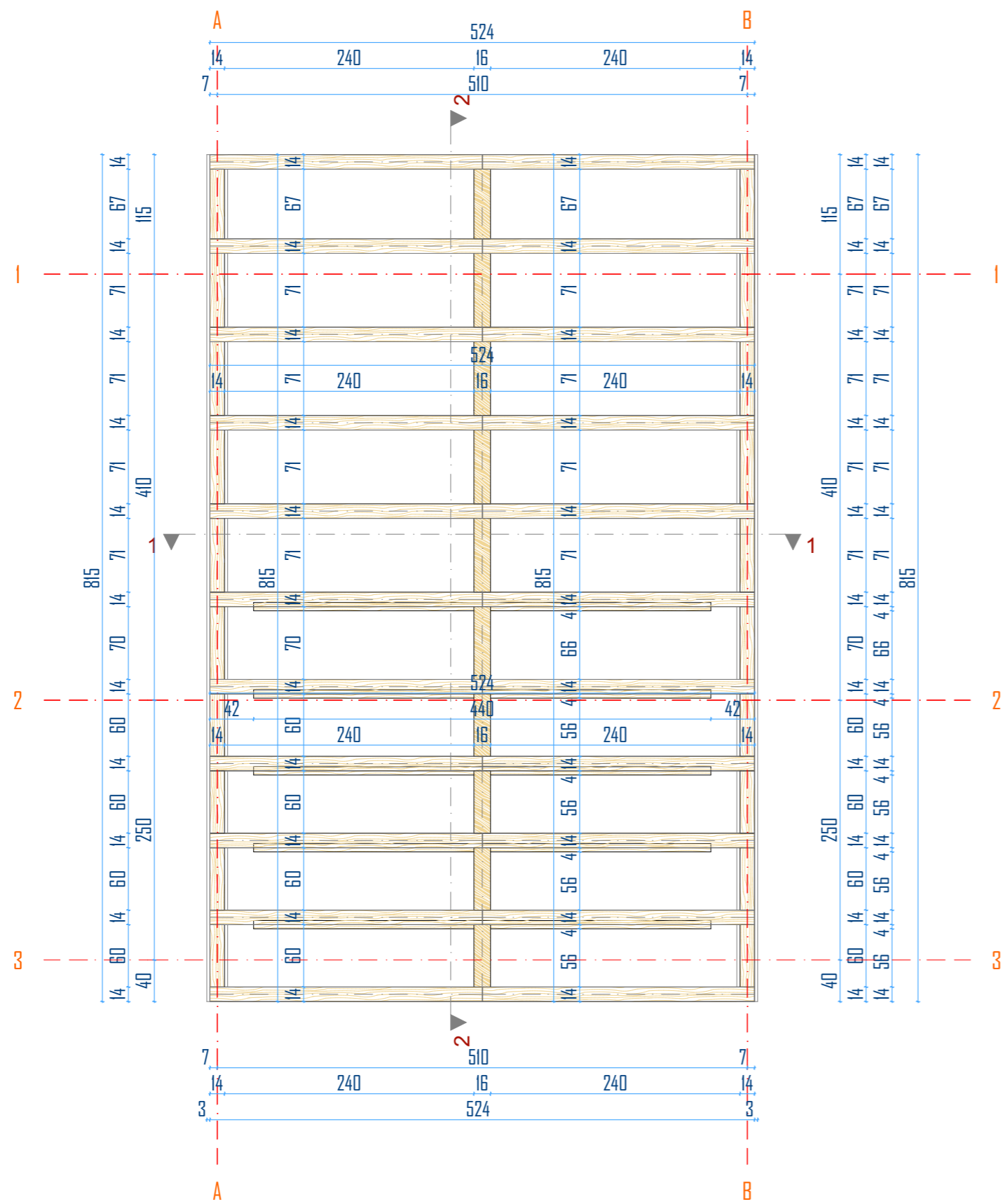
Prilog:
Osnova potkrovlja- TIP A

RAZMJERA:
1:50

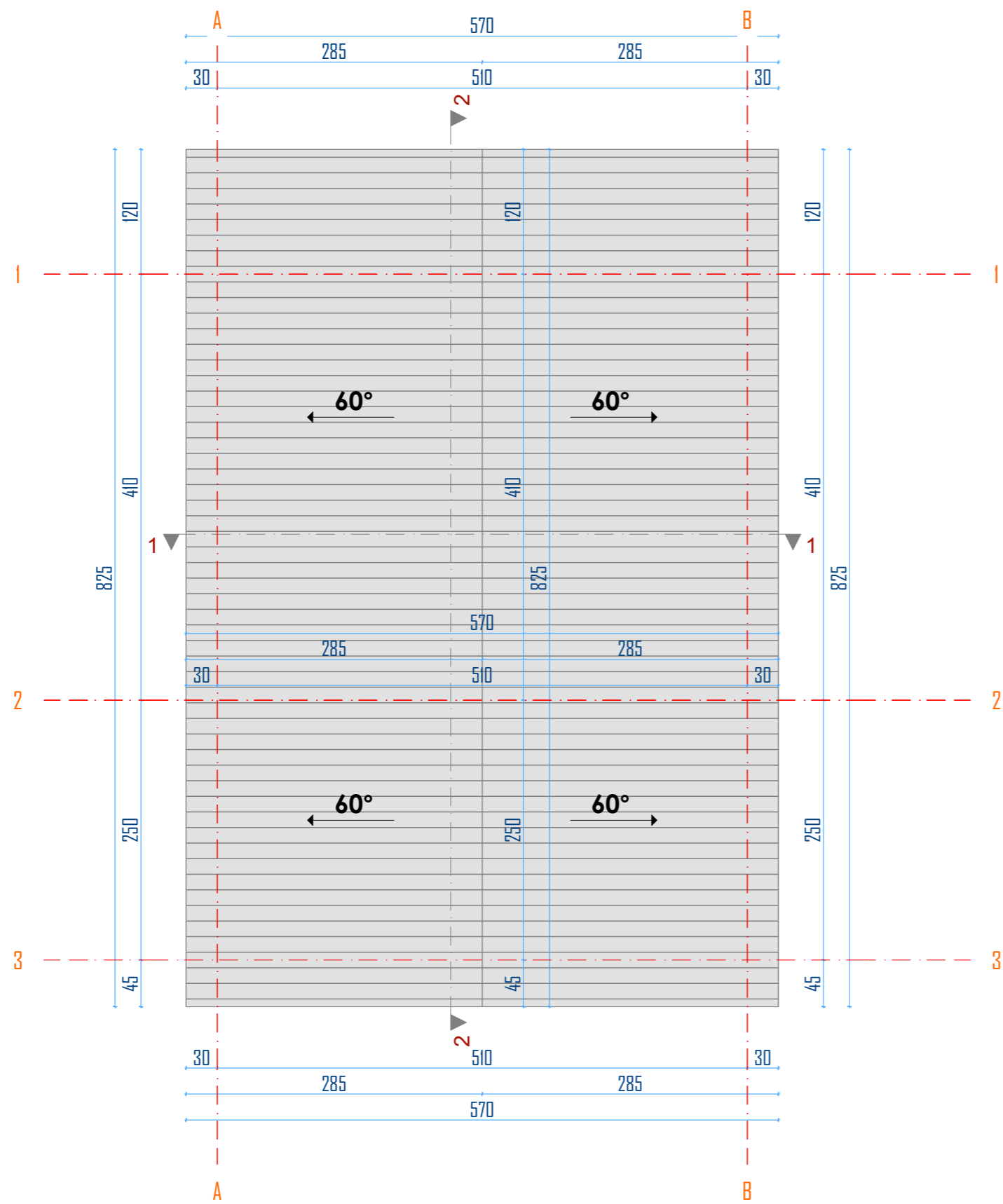
Broj priloga: 6.
Broj strane:

Datum izrade i M. P.
Februar 2026. godine

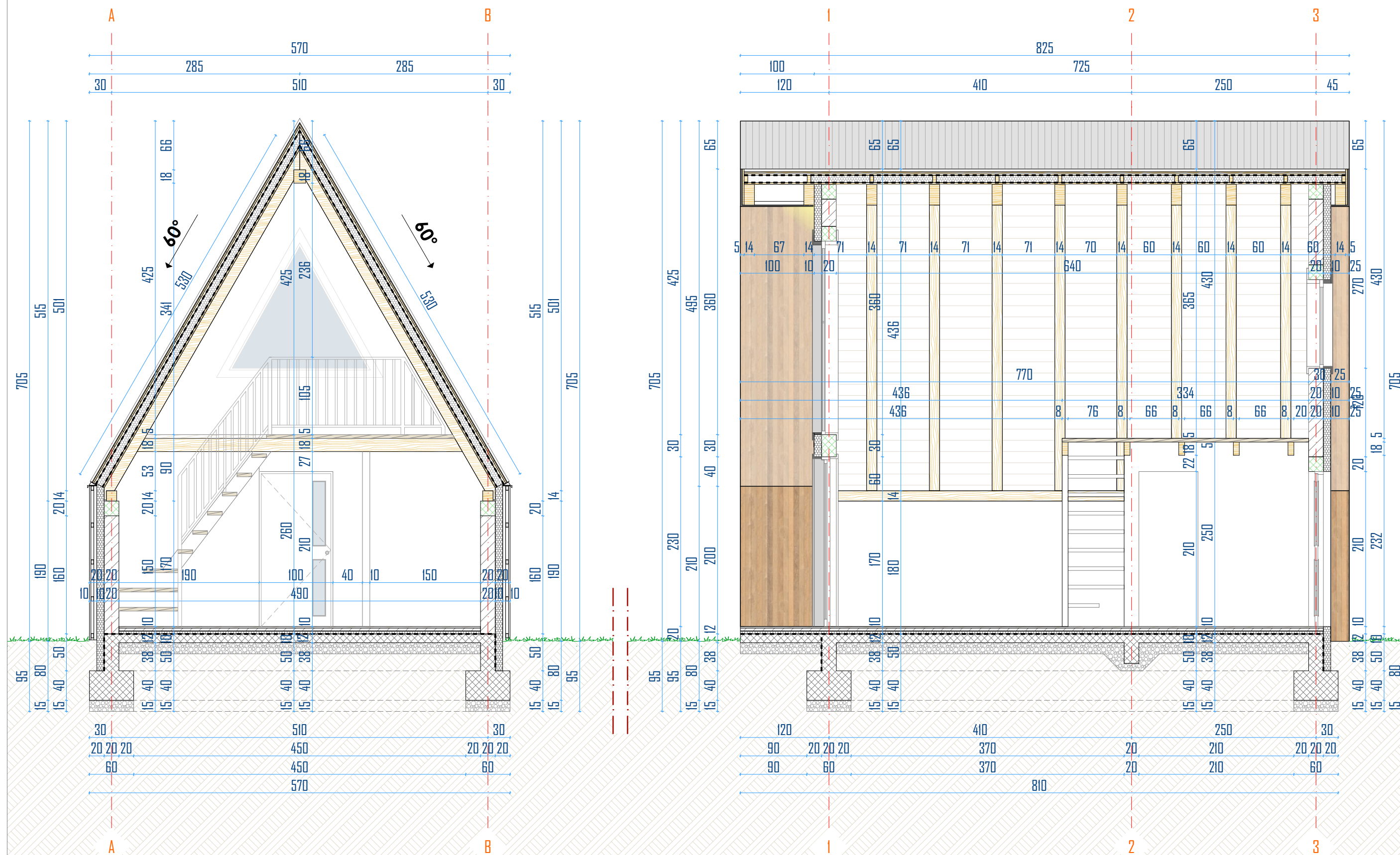
Datum revizije i M. P.



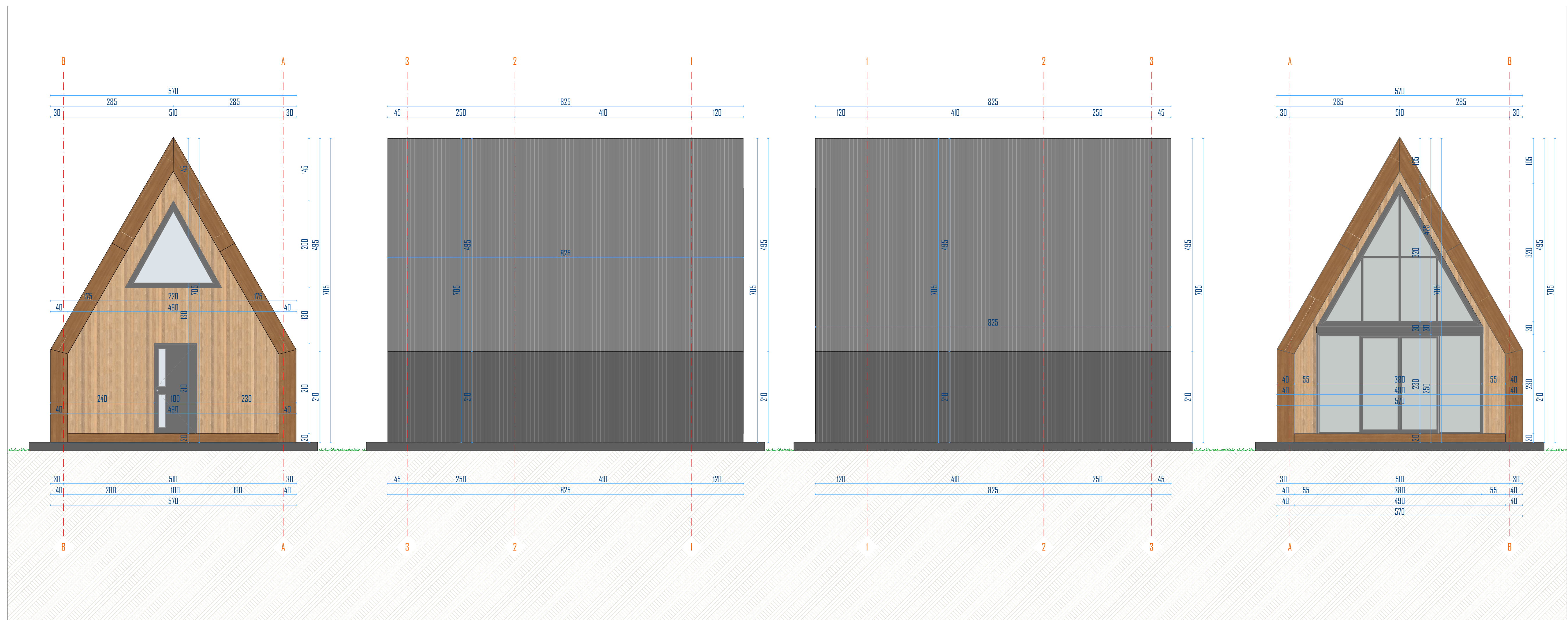
| | | | |
|---|--|--|--|
| PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me | | INVESTITOR: Jelena Kovačina | |
| Objekat: Objekti Agro turizma - u okviru razvoja seoskog turizma | | Lokacija: K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić | |
| Autor projekta: | Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i> | | |
| Vodeći projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i> | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i> | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura | |
| Saradnici: | Ugrinovski Stefan spec.sci.arh <i>Ugrinovski Stefan</i> Višnjic Darmanović Ivana spec.sci.arh <i>Višnjic Darmanović Ivana</i> Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. <i>Petrović Njegoš Jelena</i> Lješković Tijana MSc.arh. <i>Lješković Tijana</i> | Prilog: Osnova krovne konstrukcije- TIP A | RAZMJERA: 1:50 Broj priloga: 7. |
| Datum izrade i M. P. Februar 2026. godine | | Datum revizije i M. P. | |



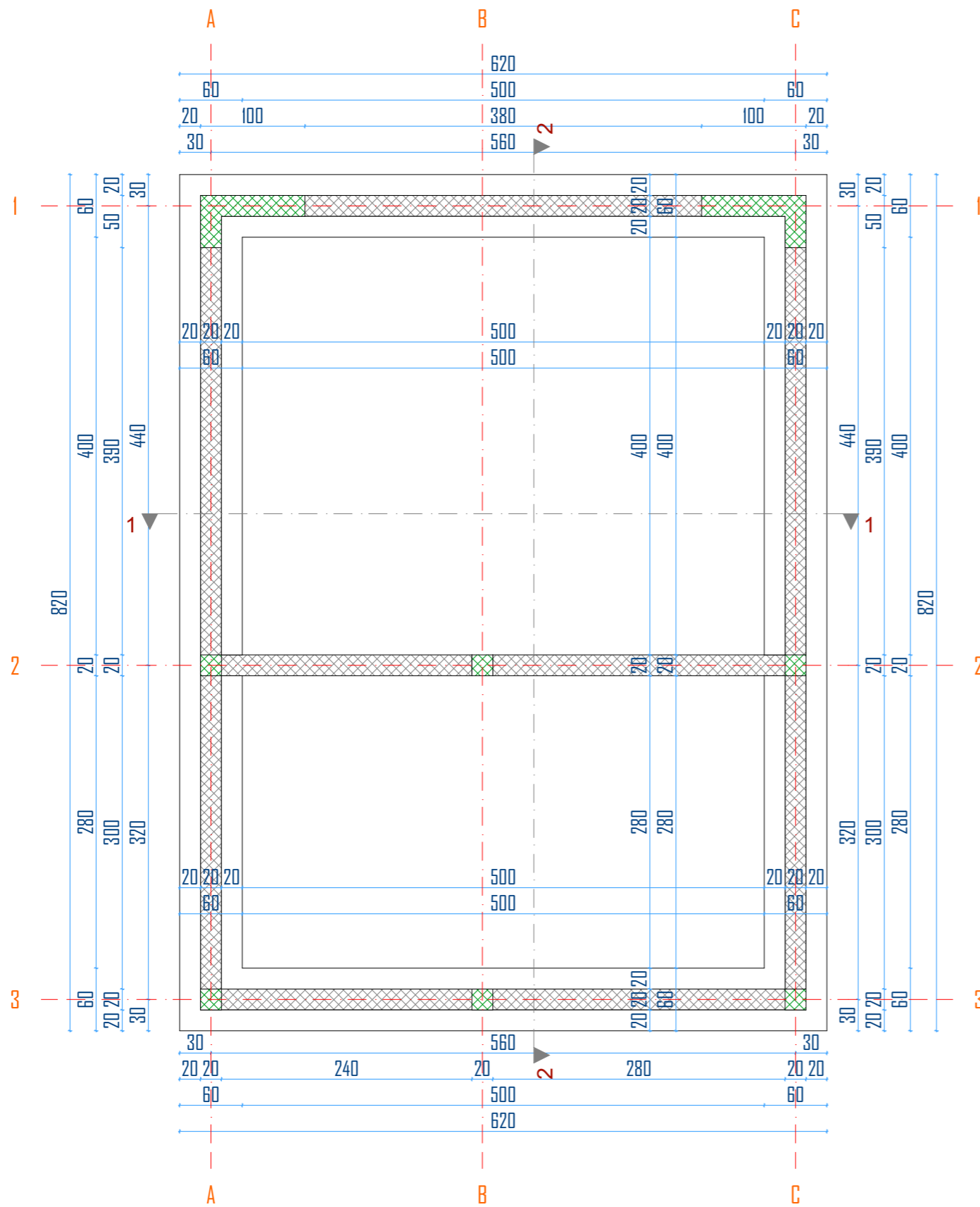
| | | | |
|---|--|--|--|
| PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me | | INVESTITOR: Jelena Kovačina | |
| Objekat: Objekti Agro turizma - u okviru razvoja seoskog turizma | | Lokacija: K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić | |
| Autor projekta: | Joković Miljan d.i.a. <i>Jokovic Miljan</i> | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Vodeći projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Jokovic Miljan</i> | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura | |
| Odgovorni projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Jokovic Miljan</i> | Prilog: Osnova krovnih ravni- TIP A | |
| Saradnici: | Ugrinovski Stefan spec.sci.arh <i>Ugrinovski Stefan</i> Višnjic Damnanovic Ivana spec.sci.arh <i>Višnjic Damnanovic Ivana</i> Petrovic Njegos Jelena MSc.arh. <i>Petrovic Njegos Jelena</i> Ljeskovic Tijana MSc.arh. <i>Ljeskovic Tijana</i> | RAZMJERA: 1:50 Broj priloga: 8. Broj strane: | |
| Datum izrade i M. P. Februar 2026. godine | | Datum revizije i M. P. | |



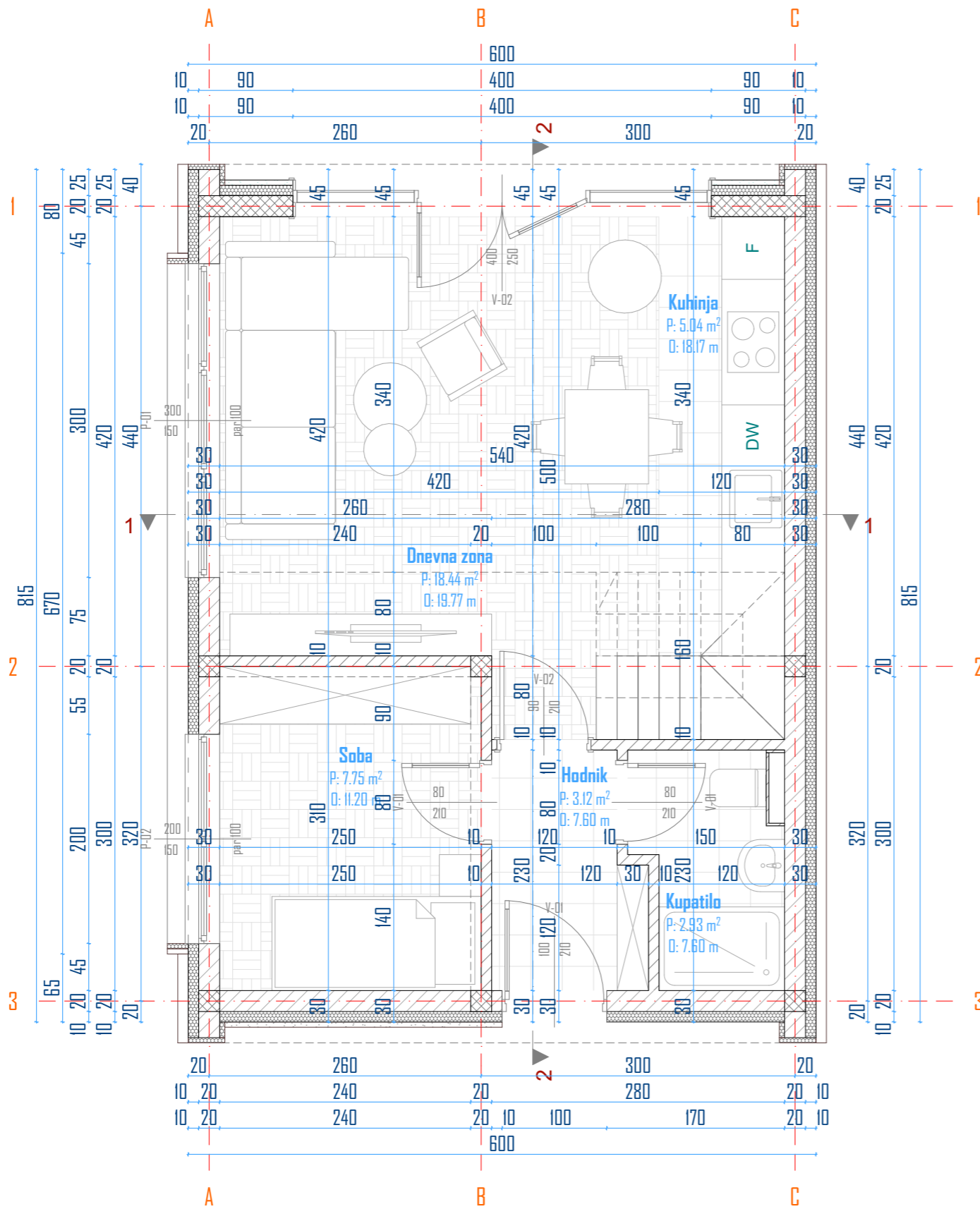
| | | | | | |
|---|--|--|--|------------------------|--|
| PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me | | INVESTITOR: Jelena Kovačina | | | |
| Objekat: Objekti Agro turizma - u okviru razvoja seoskog turizma | | Lokacija: K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić | | | |
| Autor projekta: | Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i> | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | | | |
| Vodeći projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i> | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura | | | |
| Odgovorni projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i> | Prilog: Presjeci- TIP A | RAZMJERA: 1:50 Broj priloga: 9. | | |
| Saradnici: | Ugrinovski Stefan spec.sci.arh <i>Ugrinovski Stefan</i> Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh <i>Višnjić Darmanović Ivana</i> Petrović Njegoš Jelena MSc.arh <i>Petrović Njegoš Jelena</i> Lješković Tijana MSc.arh <i>Lješković Tijana</i> | | | | |
| Datum izrade i M. P. Februar 2026. godine | | | | Datum revizije i M. P. | |



| | | | | |
|---|--|--|-----------------------------|--------------|
| PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me | | INVESTITOR: Jelena Kovačina | | |
| Objekat: Objekti Agro turizma - u okviru razvoja seoskog turizma | | Lokacija: K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić | | |
| Autor projekta: | Joković Milijan d.i.a. <i>Joković Milijan</i> | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | | |
| Vodeći projektant: | Joković Milijan d.i.a. <i>Joković Milijan</i> | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura | | |
| Odgovorni projektant: | Joković Milijan d.i.a. <i>Joković Milijan</i> | Prilog: Fasade- TIP A | RAZMJERA: 1:50 | |
| Saradnici: | Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. <i>Ugrinovski Stefan</i> Višnjić Damanović Ivana spec.sci.arh. <i>Višnjić Damanović Ivana</i> Petrović Njegoš Jelena msc.arh. <i>Petrović Njegoš Jelena</i> Lješević Tijana msc.arh. <i>Lješević Tijana</i> | | Broj priloga: 10. | Broj strane: |
| Datum izrade i M. P. Februar 2026. godine | | | Datum revizije i M. P. | |



| | | | |
|---|--|--|--|
| PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me | | INVESTITOR: Jelena Kovačina | |
| Objekat: Objekti Agro turizma - u okviru razvoja seoskog turizma | | Lokacija: K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić | |
| Autor projekta: | Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i> | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Vodeći projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i> | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura | |
| Odgovorni projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i> | Prilog: | |
| Saradnici: | Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. <i>Ugrinovski Stefan</i> Višnjic Damjanović Ivana spec.sci.arh. <i>Višnjic Damjanović Ivana</i> Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. <i>Petrović Njegoš Jelena</i> Lješković Tijana MSc.arh. <i>Lješković Tijana</i> | Osnova temelja- TIP B | |
| Datum izrade i M. P. Februar 2026. godine | | Datum revizije i M. P. | |
| | | RAZMJERA: 1:50 Broj priloga: 11. Broj strane: | |

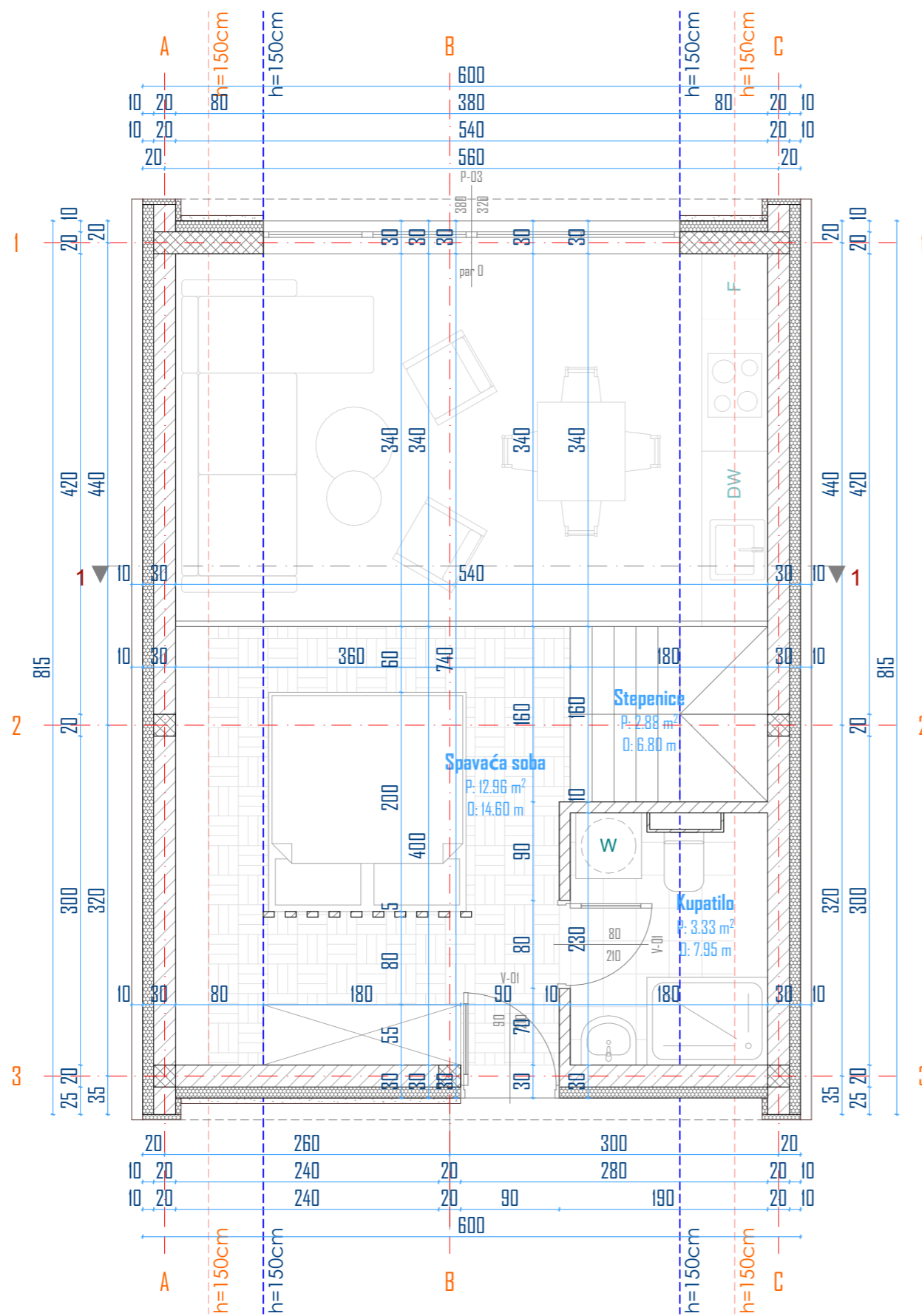


PRIZEMLJE

| br. | Namjena prostorije | Površina m ² | Obim m ¹ | Obrada poda | Obrada zida | Obrada plafona |
|-----|--------------------|-------------------------|---------------------|-------------|------------------|----------------|
| 1. | Predulaz | 4.83 | 10.26 | keramika | / | / |
| 2. | Hodnik | 3.12 | 7.60 | keramika | disperzija | disperzija |
| 3. | Kupatilo | 2.93 | 7.60 | keramika | disperzija | disperzija |
| 4. | Dnevna zona | 18.44 | 19.77 | parket | drvo | drvo |
| 5. | Kuhinja | 5.04 | 10.80 | keramika | keramika h=150cm | disperzija |

| | | |
|--|--|----------------------------|
| UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA : | | 37.28 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA : | | 51.16 m² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA : | | 56.45 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA : | | 82.98 m² |

| | | | |
|---|---|--|--|
| PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me | | INVESTITOR: Jelena Kovačina | |
| Objekat: Objekti Agro turizma - u okviru razvoja seoskog turizma | | Lokacija: K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić | |
| Autor projekta: | Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i> | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Vodeći projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i> | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura | |
| Odgovorni projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i> | Prilog: | |
| Saradnici: Ugrinovski Stefan spec.sci.arh Višnjic Damjanović Ivana spec.sci.arh Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. Lješković Tijana MSc.arh. | | Osnova prizemlja- TIP B RAZMJERA: 1:50 Broj priloga: 12. Broj strane: | |
| Datum izrade i M. P. Februar 2026. godine | | Datum revizije i M. P. | |



POTKROVLJE

| br. | Namjena prostorije | Površina m ² | Obim m ¹ | Obrada poda | Obrada zida | Obrada plafona |
|-----|--------------------|-------------------------|---------------------|-------------|-------------|----------------|
| 1. | Kupatilo | 3.33 | 7.60 | keramika | disperzija | drvo |
| 2. | Spavaća soba | 12.96 | 14.60 | parket | drvo | drvo |
| 3. | Stepenice | 2.88 | 6.80 | drvo | drvo | drvo |

UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA : 19.17 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA : 31.82 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA : 56.45 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA : 82.98 m²

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić,
Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora
e-mail : arterija@t-com.me

INVESTITOR:
Jelena Kovačina

Objekat:
Objekti Agro turizma - u okviru
razvoja seoskog turizma

Lokacija:
K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u
zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić,
Opština Nikšić

Autor projekta:
Joković Miljan d.i.a. *Joković Miljan*

Vodeći projektant:
Joković Miljan d.i.a. *Joković Miljan*

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni projektant:
Joković Miljan d.i.a. *Joković Miljan*

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Saradnici:
Ugrinovski Stefan spec.sci.arh
Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh
Petrović Njegoš Jelena MSc.arh
Lješković Tijana MSc.arh

Prilog:
Osnova potkrovlja- TIP B

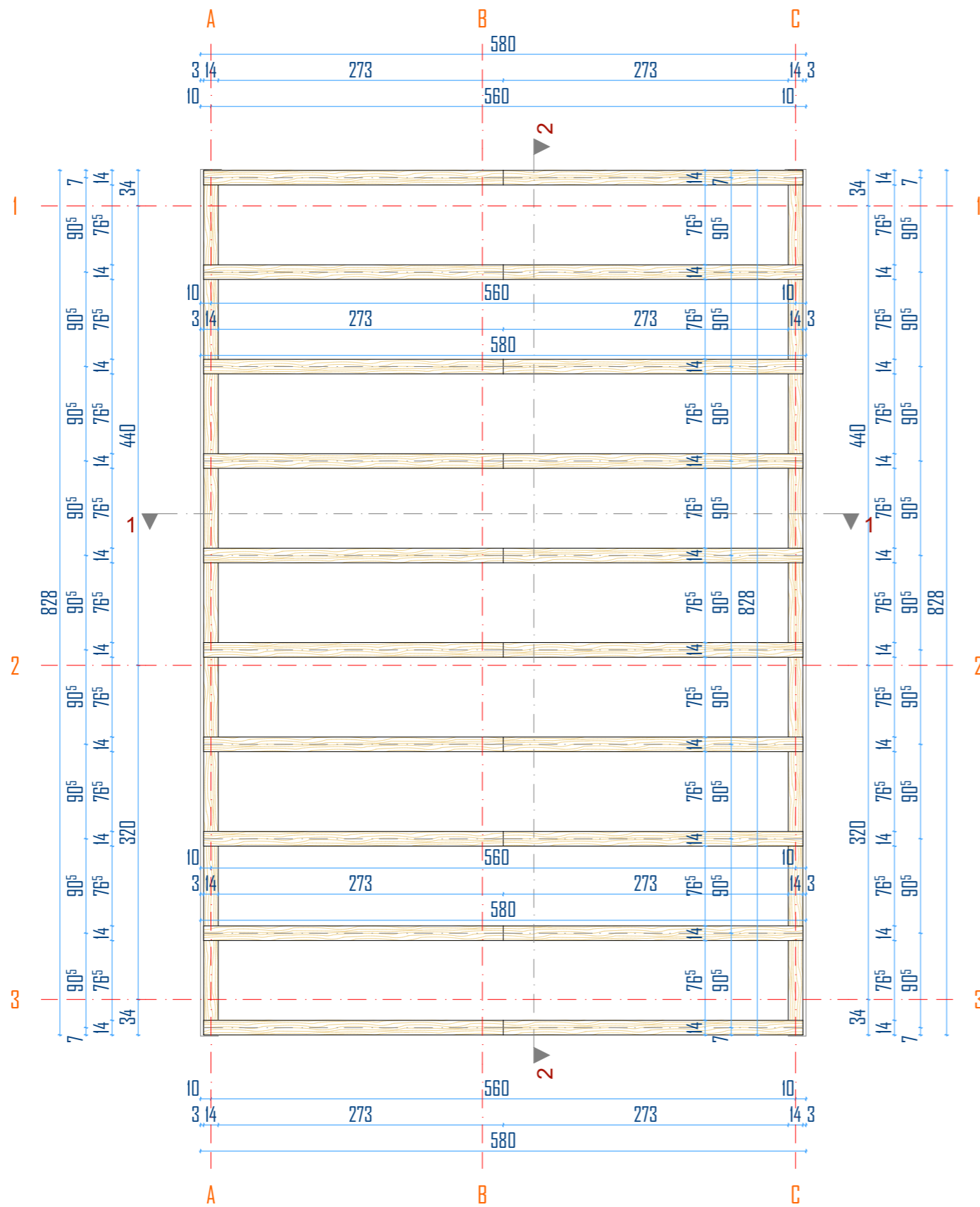
RAZMJERA:
1:50

Broj priloga:
13.

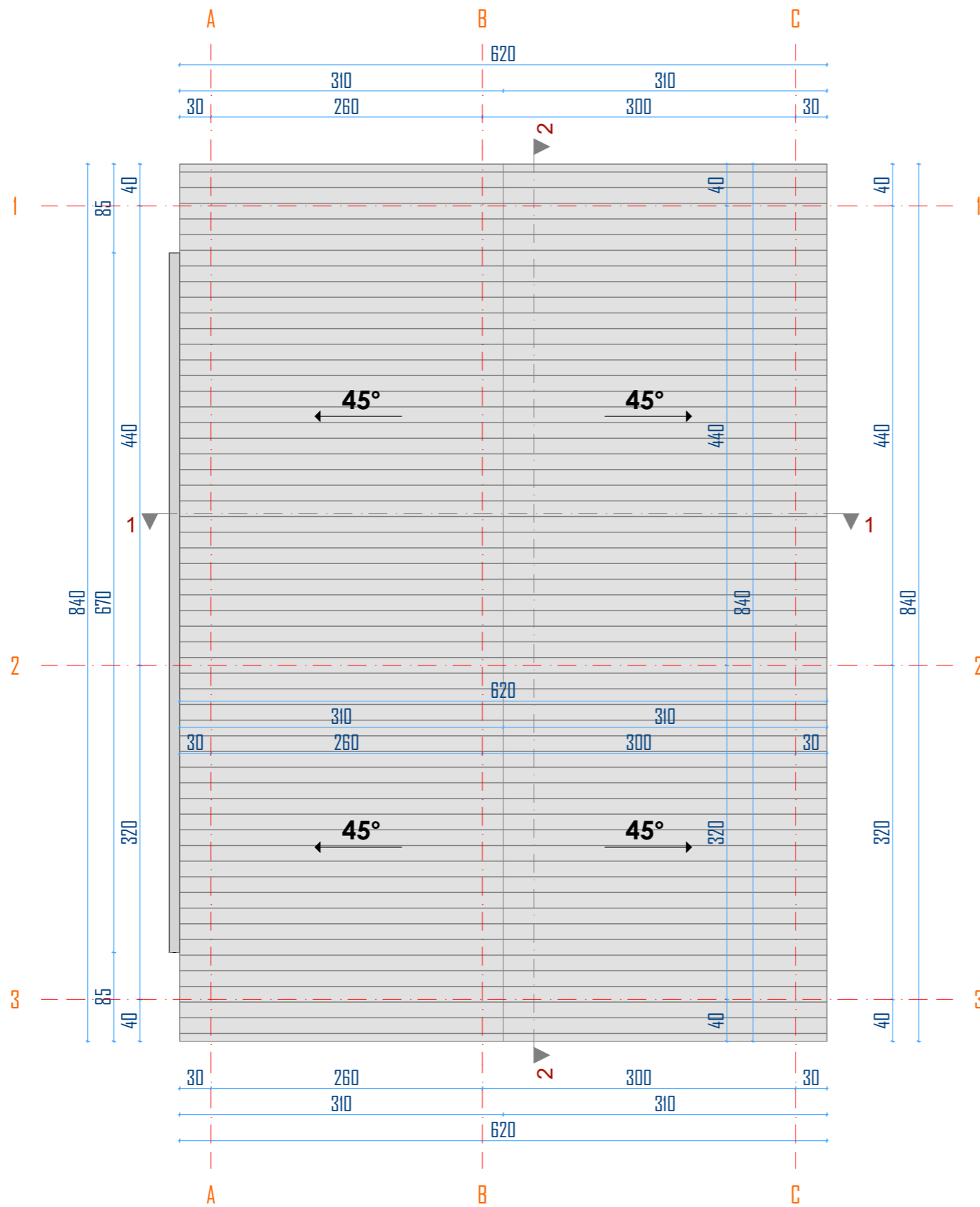
Broj strane:

Datum izrade i M. P.
Februar 2026. godine

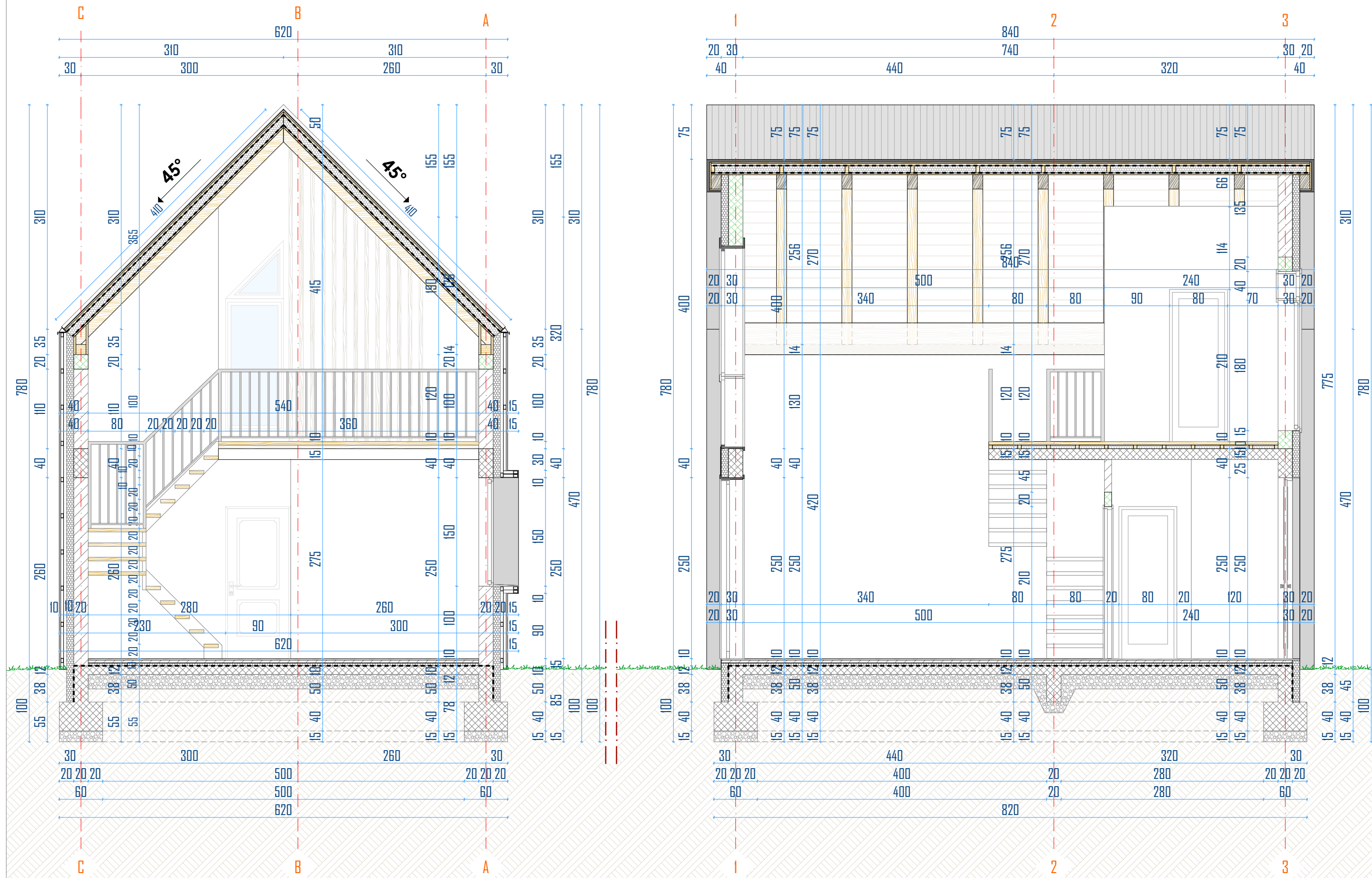
Datum revizije i M. P.



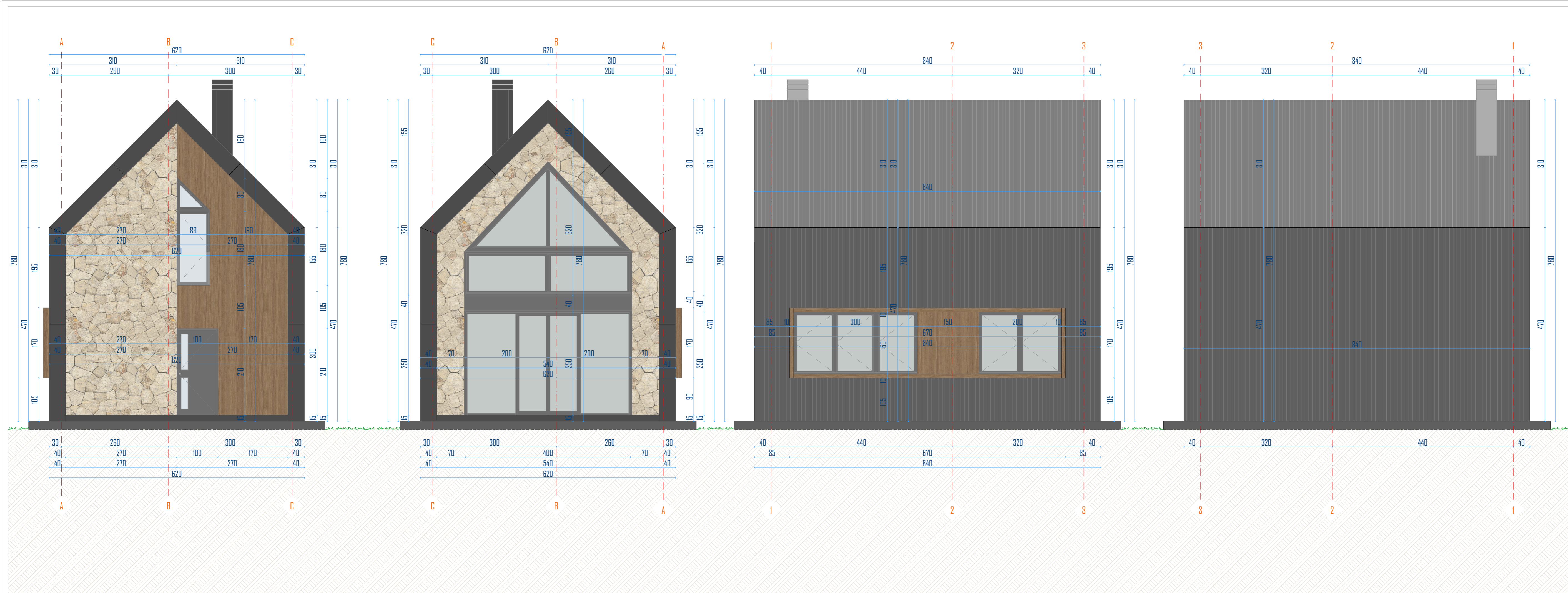
| | | | |
|---|--|--|--|
| PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me | | INVESTITOR: Jelena Kovačina | |
| Objekat: Objekti Agro turizma - u okviru razvoja seoskog turizma | | Lokacija: K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić | |
| Autor projekta: | Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i> | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Vodeći projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i> | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura | |
| Odgovorni projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i> | Prilog: | |
| Saradnici: | Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. <i>Ugrinovski Stefan</i> Višnjić Damir spec.sci.arh. <i>Višnjić Damir</i> Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. <i>Petrović Njegoš Jelena</i> Lješković Tijana MSc.arh. <i>Lješković Tijana</i> | Osnova krovne konstrukcije- TIP B | |
| Datum izrade i M. P. Februar 2026. godine | | Datum revizije i M. P. | |
| | | RAZMJERA: 1:50 Broj priloga: 14. Broj strane: | |



| | | | |
|---|--|--|--|
| PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me | | INVESTITOR: Jelena Kovačina | |
| Objekat: Objekti Agro turizma - u okviru razvoja seoskog turizma | | Lokacija: K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić | |
| Autor projekta: | Joković Miljan d.i.a. <i>Jokovic Miljan</i> | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Vodeći projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Jokovic Miljan</i> | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura | |
| Odgovorni projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Jokovic Miljan</i> | Prilog: | |
| Saradnici: | Ugrinovski Stefan spec.sci.arh <i>Ugrinovski Stefan</i> Višnjić Damir spec.sci.arh <i>Višnjic Damir</i> Petrović Njegoš Jelena MSc.arh <i>Petrovic Njegos Jelena</i> Lješković Tijana MSc.arh <i>Ljeskovic Tijana</i> | Osnova krovnih ravni- TIP B | |
| Datum izrade i M. P. Februar 2026. godine | | Datum revizije i M. P. | |
| | | RAZMJERA: 1:50 Broj priloga: 15. Broj strane: | |

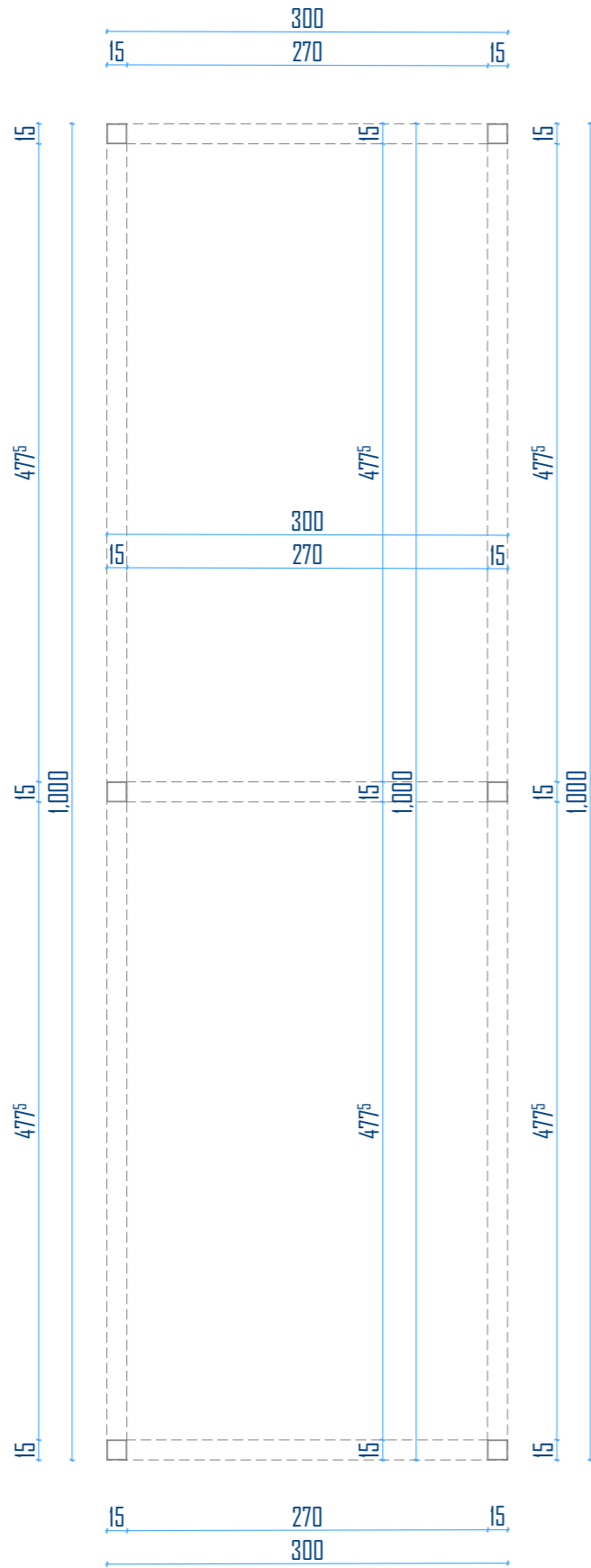


| | | | | | |
|---|--|--|--|------------------------|--|
| PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me | | INVESTITOR: Jelena Kovačina | | | |
| Objekat: Objekti Agro turizma - u okviru razvoja seoskog turizma | | Lokacija: K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić | | | |
| Autor projekta: | Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i> | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | | | |
| Vodeći projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i> | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura | | | |
| Odgovorni projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i> | Prilog: Presjeci- TIP B | RAZMJERA: 1:50 Broj priloga: 16. Broj strane: | | |
| Saradnici: | Ugrinovski Stefan spec.sci.arh <i>Ugrinovski Stefan</i> Višnjic Darmanović Ivana spec.sci.arh <i>Višnjic Darmanović Ivana</i> Petrović Njegoš Jelena MSc.arh <i>Petrović Njegoš Jelena</i> Lješковиć Tijana MSc.arh <i>Lješковиć Tijana</i> | | | | |
| Datum izrade i M. P. | | | | Datum revizije i M. P. | |
| Februar 2026. godine | | | | | |

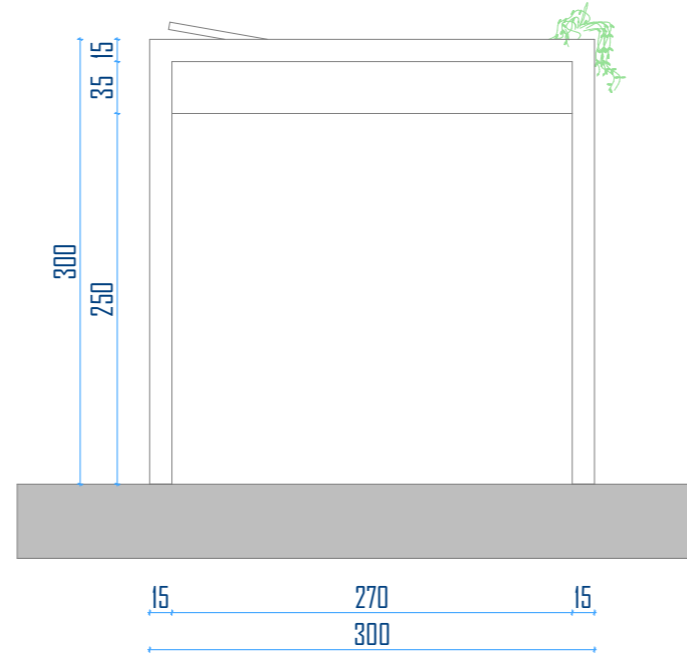


| | | | | |
|---|--|---|--------------------------------|-----------------|
| PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me | | INVESTITOR: Jelena Kovačina | | |
| Objekat: Objekti Agro turizma - u okviru razvoja seoskog turizma | | Lokacija: K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić Opština Nikšić | | |
| Autor projekta: | Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i> | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | | |
| Vodeći projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i> | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura | | |
| Odgovorni projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i> | Prilog: Fasade- TIP A | RAZMJERA: 1:50 | |
| Saraadnici: | Ugrinovski Stefan spec.sci.arh <i>Ugrinovski Stefan</i> Všnjić Damanović Ivana spec.sci.arh <i>Všnjić Damanović Ivana</i> Petrović Njegoš Jelena msc.arh <i>Petrović Njegoš Jelena</i> Lješević Tijana msc.arh <i>Lješević Tijana</i> | | Broj priloga: 17. | Broj strane: |
| Datum izrade i M. P. Februar 2026. godine | | | Datum revizije i M. P. | |

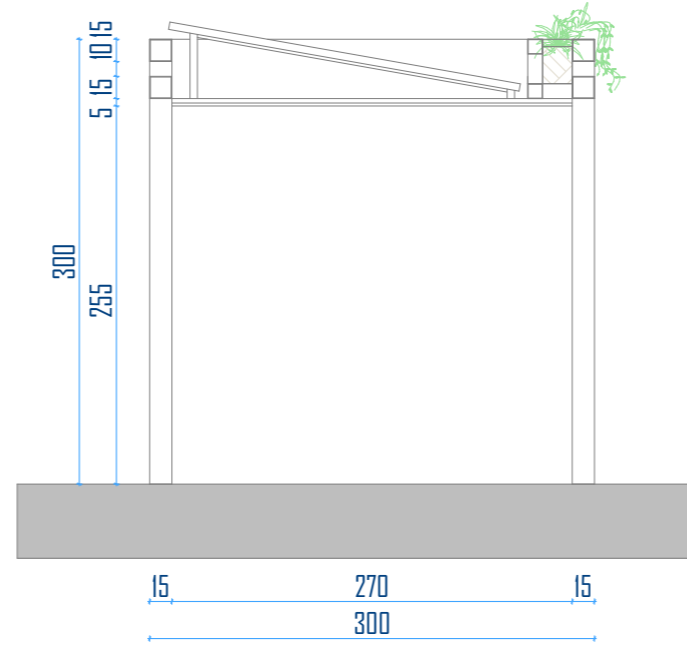
OSNOVA



BOČNI IZGLED



PRESJEK



UKUPNA BRUTO POVRŠINA NADSTREŠNICE :

30.00 m²

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić,
Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora
e-mail : arterija@t-com.me

INVESTITOR:
Jelena Kovačina

Objekat:
Objekti Agro turizma - u okviru
razvoja seoskog turizma

Lokacija:
K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u
zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić,
Opština Nikšić

Autor projekta: Joković Miljan d.i.a. *Joković Miljan*

Vodeći projektant: Joković Miljan d.i.a. *Joković Miljan*

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni projektant: Joković Miljan d.i.a. *Joković Miljan*

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Saradnici:
Ugrinovski Stefan spec.sci.arh *Stefan Ugrinovski*
Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh *Ivana Višnjić*
Petrović Njegoš Jelena MSc.arh *Jelena Petrović*
Lješković Tijana MSc.arh *Tijana Lješković*

Prilog:
Nadstešnica

| | |
|------------------------------|--------------|
| RAZMJERA: 1:50 | |
| Broj priloga: 17a. | Broj strane: |

Datum izrade i M. P.
Februar 2026. godine

Datum revizije i M. P.



slika 1

| | | | |
|---|---|--|-------------------------|
| PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me | | INVESTITOR: Jelena Kovačina | |
| Objekat: Objekti Agro turizma - u okviru razvoja seoskog turizma | | Lokacija: K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić | |
| Autor projekta: | Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i> | | |
| Vodeći projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i> | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i> | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura | |
| Saradnici: | Ugrinovski Stefan spec.sci.arh <i>Ugrinovski Stefan</i> | Prilog: 3D prikaz | RAZMJERA: 1:50 |
| | Višnjic Damjanović Ivana spec.sci.arh <i>Višnjic Damjanović Ivana</i> | | Broj priloga: 18. |
| | Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. <i>Petrović Njegoš Jelena</i> | | Broj strane: |
| | Lješković Tijana MSc.arh. <i>Lješković Tijana</i> | | |
| Datum izrade i M. P. Februar 2026. godine | | Datum revizije i M. P. | |



slika 1

| | | | |
|---|--|--|---|
| PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me | | INVESTITOR: Jelena Kovačina | |
| Objekat: Objekti Agro turizma - u okviru razvoja seoskog turizma | | Lokacija: K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić | |
| Autor projekta: | Joković Miljan d.i.a. <i>Jokovic Miljan</i> | | |
| Vodeći projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Jokovic Miljan</i> | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Jokovic Miljan</i> | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura | |
| Saradnici: | Ugrinovski Stefan spec.sci.arh <i>Ugrinovski Stefan</i> Višnjic Darmanović Ivana spec.sci.arh <i>Višnjic Darmanovic Ivana</i> Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. <i>Petrovic Njegos Jelena</i> Lješković Tijana MSc.arh. <i>Ljeskovic Tijana</i> | Prilog: 3D prikaz | RAZMJERA: 1:50 Broj priloga: 19. |
| Datum izrade i M. P. Februar 2026. godine | | Datum revizije i M. P. | |



slika 1

slika 2



| | | | |
|---|---|--|--------------------------------|
| PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me | | INVESTITOR: Jelena Kovačina | |
| Objekat: Objekti Agro turizma - u okviru razvoja seoskog turizma | | Lokacija: K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić | |
| Autor projekta: | Joković Miljan d.i.a. <i>Jokovic Miljan</i> | | |
| Vodeći projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Jokovic Miljan</i> | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Jokovic Miljan</i> | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura | |
| Saradnici: | Ugrinovski Stefan spec.sci.arh <i>Ugrinovski Stefan</i> | Prilog: 3D prikazi | RAZMJERA: 1:50 |
| | Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh <i>Višnjic Darmanovic Ivana</i> | | Broj priloga: 20. |
| | Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. <i>Petrovic Njegos Jelena</i> | | Broj strane: |
| | Lješković Tijana MSc.arh. <i>Ljeskovic Tijana</i> | | |
| Datum izrade i M. P. Februar 2026. godine | | Datum revizije i M. P. | |



slika 1

slika 2



| | | | |
|---|--|--|--------------------------------|
| PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me | | INVESTITOR: Jelena Kovačina | |
| Objekat: Objekti Agro turizma - u okviru razvoja seoskog turizma | | Lokacija: K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić | |
| Autor projekta: | Joković Miljan d.i.a. <i>Jokovic Miljan</i> | | |
| Vodeći projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Jokovic Miljan</i> | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Jokovic Miljan</i> | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura | |
| Saradnici: | Ugrinovski Stefan spec.sci.arh <i>Stefan Ugrinovski</i> | Prilog: 3D prikazi | RAZMJERA: 1:50 |
| | Višnjic Damjanović Ivana spec.sci.arh <i>Ivana Višnjic</i> | | Broj priloga: 21. |
| | Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. <i>Jelena Petrovic</i> | | Broj strane: |
| | Lješković Tijana MSc.arh. <i>Tijana Ljeskovic</i> | | |
| Datum izrade i M. P. Februar 2026. godine | | Datum revizije i M. P. | |



slika 1

slika 2



| | | | |
|---|--|--|--|
| PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me | | INVESTITOR: Jelena Kovačina | |
| Objekat: Objekti Agro turizma - u okviru razvoja seoskog turizma | | Lokacija: K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić | |
| Autor projekta: | Joković Miljan d.i.a. <i>Jokovic Miljan</i> | | |
| Vodeći projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Jokovic Miljan</i> | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Jokovic Miljan</i> | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura | |
| Saradnici: | Ugrinovski Stefan spec.sci.arh <i>Ugrinovski Stefan</i> Višnjic Damjanovic Ivana spec.sci.arh <i>Višnjic Damjanovic Ivana</i> Petrović Njegoš Jelena MSc.arh <i>Petrovic Njegos Jelena</i> Lješković Tijana MSc.arh <i>Ljeskovic Tijana</i> | Prilog: 3D prikazi | RAZMJERA: 1:50 Broj priloga: 22. |
| Datum izrade i M. P. Februar 2026. godine | | Datum revizije i M. P. | |



slika 1



slika 2

| | | | |
|---|---|--|--------------------------------|
| PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me | | INVESTITOR: Jelena Kovačina | |
| Objekat: Objekti Agro turizma - u okviru razvoja seoskog turizma | | Lokacija: K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić | |
| Autor projekta: | Joković Miljan d.i.a. <i>Jokovic Miljan</i> | | |
| Vodeći projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Jokovic Miljan</i> | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Jokovic Miljan</i> | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura | |
| Saradnici: | Ugrinovski Stefan spec.sci.arh <i>Ugrinovski Stefan</i> | Prilog: 3D prikazi | RAZMJERA: 1:50 |
| | Višnjic Damjanović Ivana spec.sci.arh <i>Višnjic Damjanovic Ivana</i> | | Broj priloga: 23. |
| | Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. <i>Petrovic Njegos Jelena</i> | | Broj strane: |
| | Lješković Tijana MSc.arh. <i>Ljeskovic Tijana</i> | | |
| Datum izrade i M. P. Februar 2026. godine | | Datum revizije i M. P. | |



slika 1

slika 2



| | | | |
|---|---|--|--------------------------------|
| PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me | | INVESTITOR: Jelena Kovačina | |
| Objekat: Objekti Agro turizma - u okviru razvoja seoskog turizma | | Lokacija: K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić | |
| Autor projekta: | Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i> | | |
| Vodeći projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i> | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i> | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura | |
| Saradnici: | Ugrinovski Stefan spec.sci.arh <i>Ugrinovski Stefan</i> | Prilog: 3D prikazi | RAZMJERA: 1:50 |
| | Višnjic Damjanović Ivana spec.sci.arh <i>Višnjic Damjanović Ivana</i> | | Broj priloga: 24. |
| | Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. <i>Petrović Njegoš Jelena</i> | | Broj strane: |
| | Lješković Tijana MSc.arh. <i>Lješković Tijana</i> | | |
| Datum izrade i M. P. Februar 2026. godine | | Datum revizije i M. P. | |



slika 1

| | | | | |
|---|---|--|-------------------------|-----------------|
| PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me | | INVESTITOR: Jelena Kovačina | | |
| Objekat: Objekti Agro turizma - u okviru razvoja seoskog turizma | | Lokacija: K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić | | |
| Autor projekta: | Joković Miljan d.i.a. <i>Jokovic Miljan</i> | | | |
| Vodeći projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Jokovic Miljan</i> | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | | |
| Odgovorni projektant: | Joković Miljan d.i.a. <i>Jokovic Miljan</i> | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura | | |
| Saradnici: | Ugrinovski Stefan spec.sci.arh <i>Stefan Ugrinovski</i> | Prilog: 3D prikaz u realnom okruženju | RAZMJERA: 1:50 | |
| | Višnjic Damir spec.sci.arh <i>Damir Višnjic</i> | | Broj priloga: 25. | Broj strane: |
| | Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. <i>Jelena Petrovic</i> | | | |
| | Lješković Tijana MSc.arh. <i>Tijana Ljeskovic</i> | | | |
| Datum izrade i M. P. Februar 2026. godine | | Datum revizije i M. P. | | |