

OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta Mirko Raičević Digitally signed by Mirko Raičević DN: cn=Mirko Raičević, o=Senzal d.o.o, ou=Pravno lice, email=mirkoraičević@gmail.com, c=RS Date: 2026.07.17 08:32:57 +02'00'	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	---	------------------------------	--

INVESTITOR¹

„MONTEKO INVEST“ DOO.,

OBJEKAT²

OBJEKTI-AGRO TURIZAM

LOKACIJA³

Na lokaciji - katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

Idejno Rjesenje-Arhitektura

AUTOR PROJEKTA⁵

Arh. Raičević Mirko,spec.arh.

PROJEKTANT⁶

„SENZAL“ d.o.o. Bijelo Polje Sutivan bb.

ODGOVORNO LICE⁷

Radmila Raičević -izvršni direktor

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Arh. Raičević Mirko,spec.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Arh. Raičević Mirko,spec.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 3

Elektronski potpis vodećeg projektanta Mirko Raičević Digitally signed by Mirko Raičević DN: cn=Mirko Raičević, o=Senzal d.o.o, ou=Pravno lice, email=mirkoraičević@gmail.com, c=US Date: 2026.07.17 08:32:07 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR¹

„MONTEKO INVEST“ DOO.,

OBJEKAT²

OBJEKTI-AGRO TURIZAM

LOKACIJA³

Na lokaciji - katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

Idejno Rjesenje

AUTOR PROJEKTA⁵

Arh. Raičević Mirko,spec.arh.

PROJEKTANT⁶

„SENZAL“ d.o.o. Bijelo Polje Sutivan bb.

ODGOVORNO LICE⁷

Radmila Raičević -izvršni direktor

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Arh. Raičević Mirko,spec.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Arh. Raičević Mirko,spec.arh.

SADARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi tehničke dokumentacije

SADRŽAJ

OPŠTI DIO

- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Polisa osiguranja odgovornosti projektanta
- Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Saglasnost susjeda
- Kupoprodajni ugovor
- Geodetska podloga lokacije;

PROJEKTNII ZADATAK

- Projektni zadatak za izradu Idejnog rješenja

TEHNIČKI-TEKSTUALNI DIO

- Tehnički opis

NUMERIČKI DIO

- Rekapitulacija ostvarenih kapaciteta / površina

TEHNIČKI-GRAFIČKI DIO

1. Geo.podloga R 1:250
2. Geo.podloga sa pozicijom objekata R 1:200
3. Sira situacija/motaza R 1:500
4. Situaciono rjesenje / krov R 1:200
5. Situaciono rjesenje / prizemlje R 1:200

RESTORAN

6. Osnova suterena restorana R 1:50
7. Osnova prizemlja restorana R 1:50
8. Osnova krova R 1:50
9. Presjek 1-1 R 1:50
10. Presjek 2-2 R 1:50
11. Fasada- sjevero -istocna R 1:50
12. Fasada- sjevero-zapadna R 1:50
13. Fasada- jugo-istocna R 1:50

14. Fasada- jugo-zapadna R 1:50

TIPSKA VIKENDICA

15. Osnova prizemlja tipske vikendice R 1:50

16. Osnova galerije tipske vikendice R 1:50

17. Osnova krova R 1:50

18. Presjek 1-1 R 1:50

19. Fasada- sjevero -istocna R 1:50

20. Fasada- sjevero-zapadna R 1:50

21. Fasada- jugo-istocna R 1:50

22. Fasada- jugo-zapadna R 1:50

RECEPCIJA

23. Osnova prizemlja recepcije R 1:50

24. Osnova krova R 1:50

25. Presjek 1-1 R 1:50

26. Fasada- sjevero -istocna R 1:50

27. Fasada- sjevero-zapadna R 1:50

28. Fasada- jugo-istocna R 1:50

29. Fasada- jugo-zapadna R 1:50

OSTAVA ZA ODRZAVANJE KOMPLEKSA

30. Osnova prizemlja R 1:50

31. Osnova krova R 1:50

32. Presjek 1-1 R 1:50

33. Fasada- sjeverna R 1:50

34. Fasada- istocna R 1:50

35. Fasada- juzna R 1:50

36. Fasada- zapadna R 1:50

OSTAVA

37. Osnova suterena ostava R 1:50

38. Osnova prizemlja ostava R 1:50

39. Osnova krova R 1:50

40. Presjek 1-1 R 1:50

41. Fasada- sjevero -istocna R 1:50

42. Fasada- sjevero-zapadna R 1:50

43. Fasada- jugo-istocna R 1:50

44. Fasada- jugo-zapadna R 1:50

45. 3D prikazi svih objekata

46. montaza

OPŠTI DIO

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 28.05.2026. godine između:

„**MONTEKO INVEST**“ **DOO.**, registrirano je na adresi B.B., Vir, Nikšić, Crna Gora.
PIB: 03640043., koga zastupa izvršni direktor ZORAN DUBLJEVIĆ (u daljem tekstu: **Naručilac**)

i

„**SENZAL**“ **d.o.o.** – **Bijelo Polje**, sa sjedištem na adresi Sutivan bb, PIB: 02134063
koga zastupa izvršni direktor Radmila Raicevic, (u daljem tekstu: **Projektant**)

Član 1

Predmet ovog ugovor je izrada projektno-tehničke dokumentacije – idejnog rješenja objekata agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma, na lokaciji Avtenice, koju čine katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).-UTU UP/lo br.07-350-415/1 i az izgradnju novog objekta –Agroturizam sa pratećim sadržajima na kp. 1731/2, 1729/2 I 1728 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić. - UTU. UP/lo br.07-350-413

Na predmetnim lokacijama predviđeno je projektovati:

- 4 (četiri) objekata stanovanja spratnosti **P+Pk**
- 1 (jednog) objekta recepcije spratnosti **P**
- 1 (jednog) objekta restorana spratnosti **Su+P**
- 1 (jednog) objekta pomoćni prostor spratnosti **P**

Član 2

Ovim Ugovorom se utvrđuju međusobna prava i obaveze Naručilaca i Projekanta vezano za izradu Idejnog rješenja objekta definisanog u članu 1 ovog ugovora.

Izrada Glavnog projekta će se definisati posebnim ugovorom nakon dobijanja saglasnosti od Glavnog državnog/gradskog arhitekta.

Član 3

Projektant se obavezuje da Idejno rješenje preda na saglasnost Glavnom državnom/gradskom arhitekti.

Član 4

Izrada projektno-tehničke dokumentacije će biti urađena u skladu sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima br. UP/lo br.07-350-415/1 od 26.02.2026. godine i urbanističko-tehničkim uslovima br. UP/lo br.07-350-413 od 24.04.2025. godine, Projektnim zadatkom i važećim propisima struke a sve u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata Crne Gore (službeni list CG, broj 064/17,44/18,63/18i82/20).

Član 5

Ukoliko na projektno-tehničku dokumentaciju Glavni gradski/državni arhitekta da primjedbe, Projektant se obavezuje da će izvršiti korekciju Idejnog rješenja prema usvojenim primjedbama.

Član 6

Naručioci se obavezuje da pisanim putem potvrde prijem Izvršenog posla i da sve eventualne prigovore, primjedbe i izvještaje, pisanim putem saopšti Projektantu.

U protivnom smatra se da je posao iz ovog Ugovora izvršen bez prigovora.

Član 7

Projektant se obavezuje da projektnu dokumentaciju Idejnog rješenja isporučiti u 1 (slovima: jednom) štampanom primjerku i 3 (slovima: tri) primjeraka na CD-u u digitalnoj zaštićenoj formi.

Član 8

Rok za izvršenje Idejnog rješenja iz člana 1 ovog ugovora je 10 radnih dana od dana potpisivanja ovog ugovora pod uslovom dostavljanja i usaglašavanja svih traženih podataka.

Član 9

Cijena izrade projektne dokumentacije-Idejnog rješenja koji je predmet ovog Ugovora iznosi **2.042,00€ (dvijehiljadecetrdesetdvaeura) uz uvećanje od 21% po osnovu PDV-a.** Ugovorena cijena je konačna i nepromjenjiva i u nju su uračunati svi troškovi koje projektant može imati u vezi za izvršenjem ovog ugovora.

Član 10

Iznos cijene iz prethodnog člana Naručioc I „**MONTEKO INVEST**“ DOO će isplatiti u sljedećim iznosima odnosno vrijednostima:

-100% od ukupne ugovorene cijene plaća se nakon dobijene saglasnosti od strane gl.gr.arhitekta.

Član 11

Sve eventualne sporove koji bi nastali u primjeni ovog ugovora, stranke će nastojati da riješe međusobnim sporazumom.

Ukoliko do sporazuma na ovaj način ne bi moglo doći spor će riješiti nadležni sud u Podgorici.

Član 12

Na sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima i Zakon o autorskom pravu.

Član 13

Ugovorene strane su saglasne da realizovani poslovi po ovom ugovoru predstavljaju poslovnu tajnu i shodno tome sve informacije, podatci i dokumenta, koji su u vezi sa tim poslovima, ne mogu biti predati ili saopšteni trećem licu bez saglasnosti potpisnika.

Član 14

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (slovima: jedan) primjerka za svoje potrebe.

Član 15

Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.

 NARUČILAC „MONTEKO INVEST“ DOO ZORAN DUBLJEVIĆ Izvršni direktor	 PROJEKTANT „SENZAL“ d.o.o. Raičević Radmila Izvršni direktor
---	---



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0049833 / 014
PIB: 02134063

Datum registracije: 07.08.2002.
Datum promjene podataka: 11.03.2021.

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE "SENZAL"D.O.O. BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /014

Skraćeni naziv: DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE
"SENZAL"D.O.O. BIJELO POLJE
Telefon: +38269050752
eMail: senzal@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora:
Datum donošenja Statuta: 30.07.2002. Datum promjene Statuta: 01.03.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: SUTIVAN BB. BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: SUTIVAN BB. BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: SUTIVAN BB. BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 1039 Ostala prerada i konzervisanje voca i povrca
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 127.001,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 127.000,00Euro)
Stari registarski broj: 1-1919-00

OSNIVAČI:

RADOSLAV RAIČEVIĆ 2801954714004 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: SUTIVAN BB. BIJELO POLJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

RADOSLAV RAIČEVIĆ 2801954714004

Adresa: SUTIVAN BB. BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

RADOSLAV RAIČEVIĆ 2801954714004

Adresa: SUTIVAN BB. BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 04.05.2021 godine u 11:44h



Načelnik

Sonja Cikić

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00297176	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-022102/26

POLISA - RAČUN POL-00342732

Ugovarač			
Naziv	"SENZAL" PREDUZEĆE U PRIVATNOJ SVOJINI	MB	02134063
Adresa	SUTIVAN BB , 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	18.05.2026 (24:00) - 18.05.2027 (24:00)	Period obračuna	18.05.2026 - 18.05.2027

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI -09-332/25-3254/2, 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	"SENZAL" PREDUZEĆE U PRIVATNOJ SVOJINI	MB	02134063
Adresa	SUTIVAN BB , 84000 BIJELO POLJE_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 pokriće 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 Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

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

POLISA: POL-00342732

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:



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

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 18.05.2026

POLISA: POL-00342732

Datum štampe: 18.05.2026 15:32

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

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

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

Strana 2 od 2



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3254/2
Podgorica, 13.10.2025. godine

„SENZAL“ DOO

Bijelo Polje
Sutivan bb

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



MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Željka Čurović



Broj: UPI 09-332/25-3254/2
Podgorica, 13.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „SENZAL“ DOO, broj UPI 09-332/25-3254/1 od 26.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), 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, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu „SENZAL“ DOO Bijelo Polje, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3254/1 od 26.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „SENZAL“ DOO Bijelo Polje, pretežna djelatnost – 1039 – Ostala prerada i konzerviranje voća i povrća, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-3146/2 od 19.09.2025. godine, kojim je **Mirkom Raičevićem, Stepen specijalsite (SPEc.Sci) 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 Mirkom Raičevićem od 01.05.2021.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0049833 / 015.

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 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), 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 09-332/25-3146/2
Podgorica, 19.09.2025. godine

MIRKO RAIČEVIĆ

BIJELO POLJE
Sutivan b.b.

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora direktorata

VERIFIKOVAO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Bojana Radović



MINISTAR
Slaven 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 09-332/25-3146/2
Podgorica, 19.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Raičević Mirka iz Bijelog Polja, broj UPI 09-332/25-3146/1 od 24.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Raičević Mirku, Stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitektura, iz Bijelog Polja, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3146/1 od 24.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Raičević Mirko, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 072/7-98/1 od 10.05.2021. godine, kojim se Raičević Mirku, Stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitektura, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-304 od 15.01.2025. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 072/7-98/1 od 10.05.2021. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

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

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

RJEŠENJE

O imenovanju odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije
faza idejno rjesenje-ARHITEKTURE

OBJEKAT: OBJEKTI-AGRO TURIZAMA

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURE

LOKACIJA : katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1,
1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4,
1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna
Prostornog urbanističkog plana-Generalne
urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne
Gore br. 72/24).-UTU UP/lo br.07-350-415/1

INVESTITOR: „MONTEKO INVEST“ DOO.,

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Mirko Raicevic spec.sci.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „SENZAL“
d.o.o. Bijelo Polje I ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i
prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku
dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u skladu sa
ZAKONOM O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI
OBJEKATA ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017).

Bijelo Polje, maj . 2026.god

Direktor:
Raicevic Radmila



OBRAZAC 2

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

OBJEKAT¹

OBJEKTI-AGRO TURIZAM

LOKACIJA²

Na lokaciji - katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³

Idejno rjesenje –ARHITEKTURA

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴

Arh. Raičević Mirko,spec.arh

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije:Idejno rjesenje „Objekti –AGRO TURIZMA“ uradjeni 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.

Mirko Raičević

Digitally signed by Mirko Raičević
DN: cn=Mirko Raičević, o=Senzal d.o.o.,
ou=Pravno lice,
email=mirkoraičević@gmail.com, c=US
Date: 2026.07.17 08:31:50 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Raičević Radmila/Raičević Radoslav

za projektanta odgovorno lice (ime)

Radoslav Raičević

Digitally signed by Radoslav Raičević
DN: cn=ME, 2.5.4.97=VATME-02134063, o=SENZAL
d.o.o., serialNumber=PW2ME-3801954714004,
sn=Raičević, givenName=Radoslav, cn=Radoslav
Raičević
Date: 2026.07.17 08:31:32 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica 07,16,2026.godine
(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove UP/Io br. 07-350-415/1 Nikšić 26. 02. 2026. godine	
2	Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, 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 „MONTEKO INVEST“ DOO HERCEG NOVI, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju objekata agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma, na lokaciji Avtenice, koju čine katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„MONTEKO INVEST“ DOO HERCEG NOVI
6	POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta MONTEKO INVEST DOO je vlasnik katastarskih parcela broj 1728, 1729/1, 1729/2, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/2, 1731/3, 1731/4 i 1731/5 KO Vir, površine 254,00 m², 188,00 m², 979,00 m², 290,00 m², 547,00 m², 42,00 m², 750,00 m², 1087,00 m², 186,00 m² i 181,00 m² u obimu prava 1/1, po listu nepokretnosti 613-prepis, u obimu prava 1/1. RADULOVIĆ LUKA je vlasnik katastarskih parcela broj 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, površine 46,00 m², 131,00 m², 179,00 m² i 44,00 m² u obimu prava 1/1, po listu nepokretnosti 259-prepis, u obimu prava 1/1. Predmetne katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, po kulturi su livada 5. klase i pašnjak 5. klase. Napomena: U nastavku postupka neophodno je pribaviti dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta	

	upisana u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu), ili dokaz o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta.
7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: poljoprivredne površine-obradivo zemljište (PO). Direktnom primjenom PUP-a moguće je izdati uslove za izgradnju turističkih objekata: hotel, mali hotel, moteli, pansioni, gostionice, vile, smještajne jedinice (kuće, apartmani i sobe za iznajmljivanje), planinarski i lovački domovi, omladinski hosteli i odmarališta (jedan objekat), etno sela (više objekata), katuna (više objekata), ugostiteljski i drugi objekti u funkciji razvoja turizma. Minimalna kategorizacija je prema Pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata; Objekti za smještaj turista, ali i objekti pratećih i turizmu kompatibilnih aktivnosti, kroz arhitektonsko i urbanističko rješenje treba da budu prilagođeni prirodnom okruženju i lokalnom narodnom graditeljstvu. Mogu se graditi na izdvojenom građevinskom zemljištu, površinama naselja, poljoprivrednim površinama treće i slabije klase, ostalim prirodnim površinama (kamenjari i neplodna zemljišta). Objekti agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma se mogu graditi uz objekte stanovanja i poljoprivredne objekte u ruralnom području, kao pojedinačni objekti, ili kao posebni djelovi objekata stanovanja. Objekti mogu biti namijenjeni za prijem gostiju ili za dopunsku ponudu u ruralnom turizmu (noćenje doručak, konoba, prodaja lokalnih poljoprivrednih proizvoda). Za turističku ponudu i ponudu domaćih proizvoda uz stambene objekte su dozvoljene sezone (ljetnje) strukture (šatori, transparentni krovovi, nadstrešnice, i sl.) kao manje tržnice hrane i pića, sa ciljem promocije domaćih proizvoda.
7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj se predviđa izgradnja objekata agro turizma je najmanje 500m² . Lokacija može biti posebna parcela ili može predstavljati dio poljoprivredne površine ili okućnice poljoprivrednog domaćinstva.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Urbanistički parametri za građenje i uređenje objekata agroturizma • Površina lokacije na kojoj se predviđa izgradnja objekata agro turizma je najmanje 500m²; • Lokacija može biti posebna parcela ili može predstavljati dio poljoprivredne površine ili okućnice poljoprivrednog domaćinstva; • Maksimalni indeks zauzetosti 0.40; • Maksimalna površina pod objektima 500 m²; • Maksimalni indeks izgrađenosti 0.80; • Maksimalna bruto građevinska površina 1000 m²; • Maksimalna spratnost P+1+Pk;

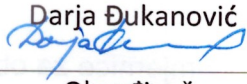
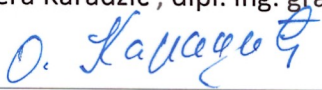
	• Minimalno odstojanje objekata od pristupne saobraćajnice - u skladu sa rangom saobraćajnice, a od granica susjednih parcela 3,5m (ili manja uz saglasnost vlasnika susjednih parcela); • Unutrašnjem dijelu placa obezbijediti kolski prolaz u min. širini od 3m; • Podzemne etaže (suteran ili podrum) se mogu graditi na površini koja je veća, jednaka ili manja u odnosu na površinu osnove prizemlja; • Minimalno odstojanje građevinske linije podzemnih etaža od granice parcele je 1m, a maksimalni indeks zauzetosti 0,80; • Kotu prizemlja prilagoditi uređenom terenu i namjeni; • Arhitektonsko oblikovanje objekta vršiti u skladu sa namjenom i sadržajem objekta i ostvariti vizuelno jedinstvo prostornog rješenja i forme objekata; • U projektovanju koristiti savremene i tradicionalne materijale i voditi računa o ambijentalnim vrijednostima; • Preporučuju se savremena i ekonomična arhitektonska rješenja i princip racionalnog korišćenja energije; • Preporučuje se korišćenje obnovljivih izvora energije; • Obezbijediti pristup do objekta sa javnog ili pristupnog puta; • Ukoliko se lokacije nađu u neposrednom okruženju lokacije od arheološkog značaja postupiti u skladu sa relevantnom zakonskom regulativom; • pridržavati se svih uslova i mjera za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko i detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građene objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini. Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa. Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikrorejionizacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OOOR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju: Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje, Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08, 40/10 40/11). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja.

	Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05 i „Sl. list RCG“ br. 40/10 i 40/11).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo za turizam (ZTH) - Razvoj turizma - poslovni turizam, tranzitni turizam, kulturni, naučni, kongresni turizam, sport i rekreacija, kao i razvoj izletničkog turizma. „Cjelogodišnji“ turizam jeste postojanje kapaciteta koji ispunjavaju potrebe turista tokom različitih godišnjih doba i potreba raznih ciljnih grupa. U skladu sa ovim, potrebno je urediti prostore hotela visokodekorativnim autohtonim i alohtonim biljkama. Uređenje slobodnih površina potrebno je prilagoditi podneblju i arhitektonskom 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. Kvalitet ovog prostora posebno ističe neposredna blizina jezera, objekata kulturne baštine i najatraktivnija smjena pejzaža, što sve mora doći do izražaja u pejzažnom uređenju ovog prostora. Obezbijediti adekvatno ozelenjavanje parcela.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM /
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /

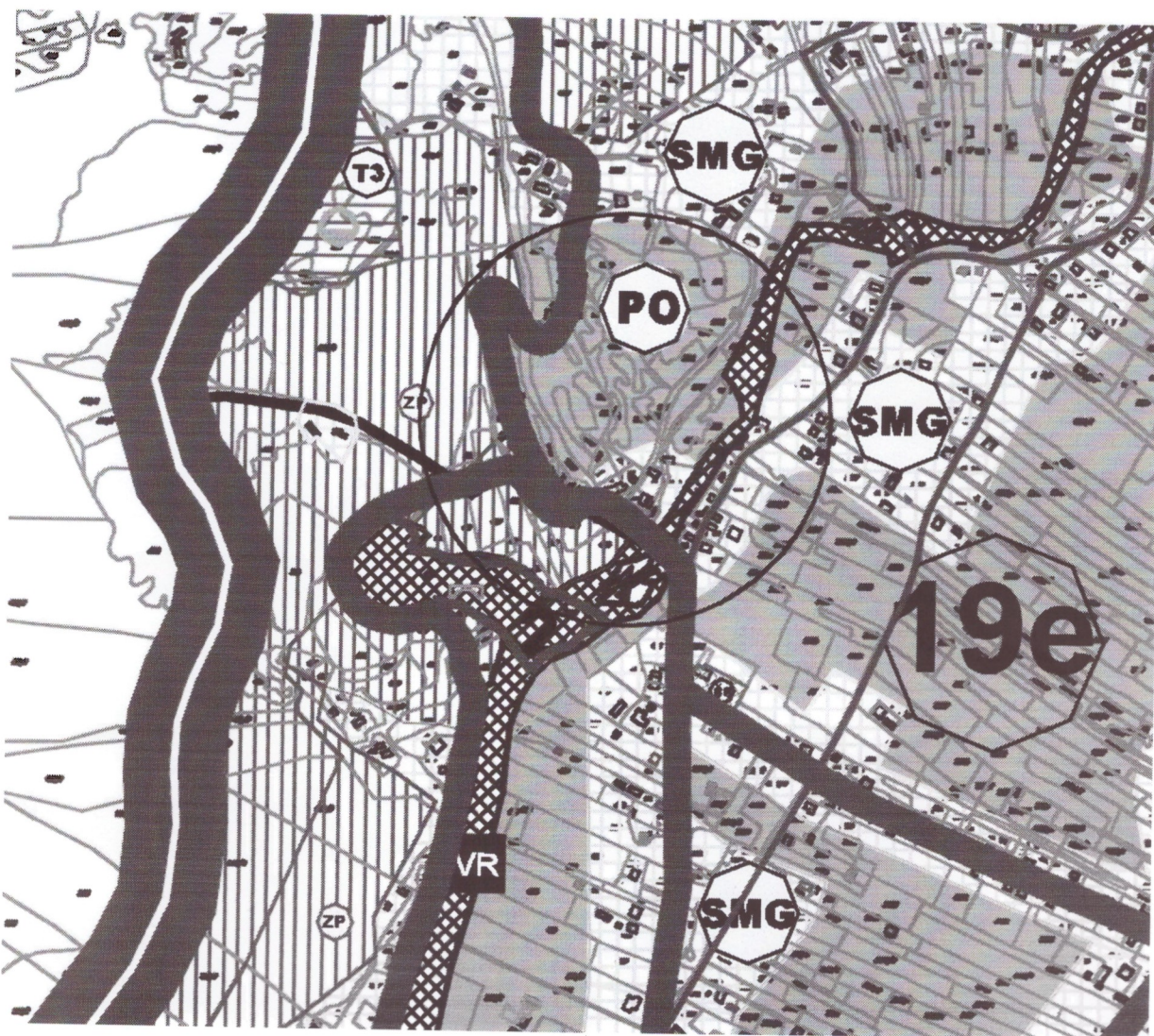
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU	
	/	
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.	
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Nadležnost CEDIS-a Region 1, Nikšić.	
17.2.	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-GUR-i Opštine Nikšić .
	Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić .
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.40

	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Maksimalna bruto građevinska površina 1000 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota 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; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1).Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja.Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova

		poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za 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 kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Unutar parcele obavezno predvidjeti prostor za sve potrebne manipulativne i parking površine.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Pri organizovanju turističkog smještaja u ruralnom dijelu opštine, poštovati lokalne principe građenja, uz obezbjeđivanje komfora u autentičnom ambijentu. Poželjno je koristiti mogućnosti lokacije za bioklimatsko projektovanje objekata i korišćenje obnovljivih izvora energije. Pri izgradnji i opremanju objekata maksimalno koristiti ekološki prihvatljive građevinske materijale; kod spoljašnje obrade zidova (fasada) i krova koristiti lokalne prirodne materijale, kamen i drvo u zavisnosti od ambijentalnih obilježja konkretne lokacije. Betoniranje, asfaltiranje i popločavanje korišćenjem sačastih raster elemenata za parkiranje, svesti na minimum, a prednost dati popločavanju od kamenih kocki ili ploča.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Preporučuju se savremena i ekonomična arhitektonska rješenja i princip racionalnog korišćenja energije; Preporučuje se korišćenje obnovljivih izvora energije; Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske 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: • 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 mijenjaju UTU-i broj UP/lo 07-350-415 od 15.05.2025. godine.		
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijatu 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:	Rukovodilac sektora za urbanizam: Darja Đukanović  Obrađivač: Olivera Karadzić, dipl. ing. građ. 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETAR
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

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



Poljoprivredne površine



Obradivo zemljište



Planirane melioracije

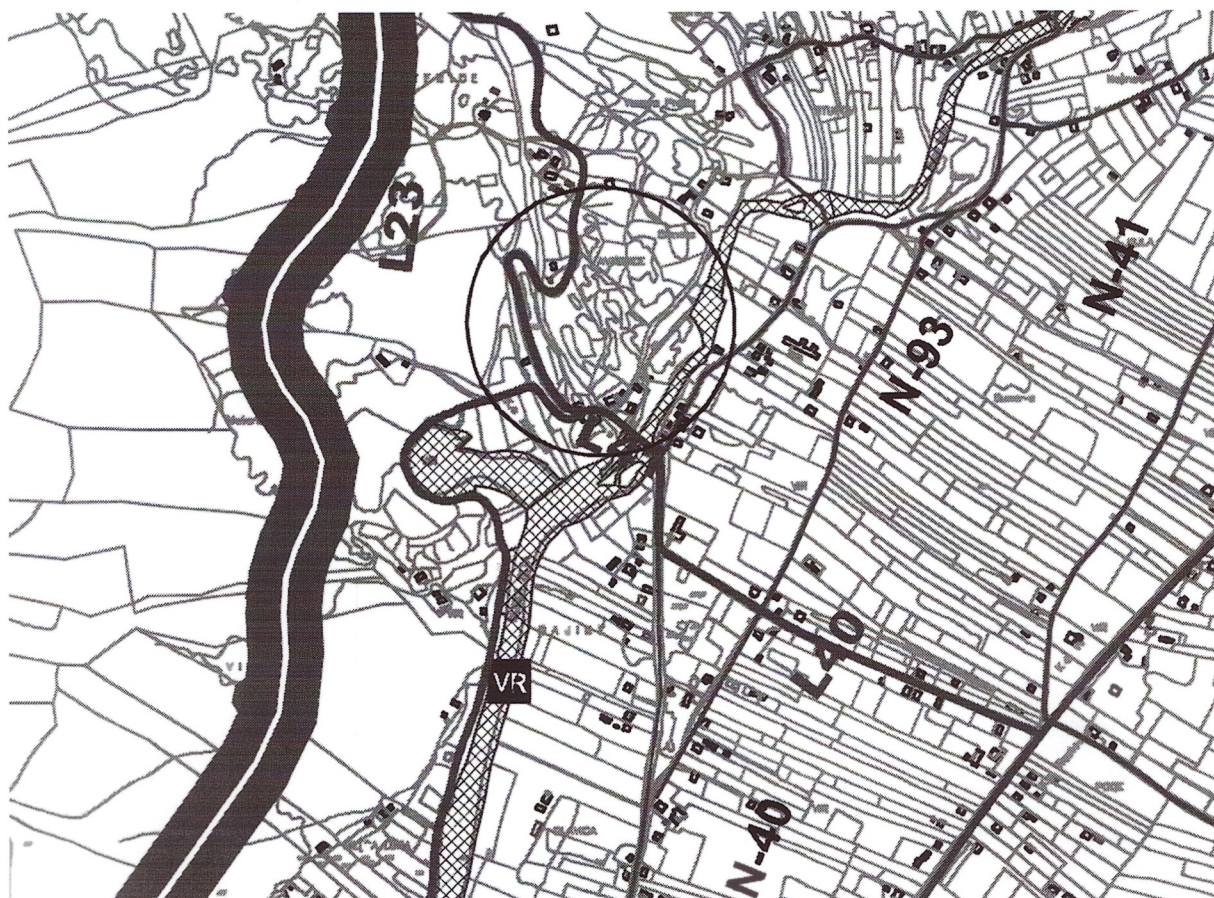


Drugo poljoprivredno zemljište
(livade i pašnjaci)



Drugo poljoprivredno zemljište
(usitnjene parcele)

Izvod iz PUP-a-GUR-e OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune-Plan saobraćaja-



LEGENDA	
	Granica GUR Nikšić
	Granica centralne gradske zone
	Magistrala za brzi motorni saobraćaj - koridor
	Magistralni put
	Regionalni put
	Lokalni put
	Nekategorisani put
	Turistički put
	Primarna gradska ulica
	Sekundarna gradska ulica
	Prilupna gradska ulica
	Pješačka staza
	Željeznička pruga
	Koridor željezničke pruge Nikšić-Trebinje-Čapljina
	Aerodrom
	Benzinska stanica
	Lokacija taxi stajališta
	Lokacija servisa za motorna vozila
	Autobuska stanica
	Autobusko stajalište
	Željeznička stanica
	Lokacije površine za parkiranje
	Denivelno ukrštanje
	Akumulacija
	Okrvina zona plavljenja do kote 614m
	Kota 614m



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
 Sekretarijat za komunalne poslove i
 saobraćaj
 Broj: 09- 340 - 561
 Nikšić, 02.06.2025.godine

INVESTITOR: „Monteko invest” d.o.o. iz Nikšića

KAT. PARCELE: broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4 i 1731/5 KO Vir
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 8 stav 6 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG” br. 19/25), 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: 07-350-415 od 16.05.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji objekta agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma*, na katastarskim parcelama broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4 i 1731/5 KO Vir, 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 objekta agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma*, na katastarskim parcelama broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4 i 1731/5 KO Vir, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli 1738 KO Vir

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli 1738 KO Vir

NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli 1738 KO Vir je namijenjen za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetnog puta je izgrađen od makadamskog zastora

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za radove na izgradnji objekta agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma, na katastarskim parcelama broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4 i 1731/5 KO Vir se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli 1738 KO Vir.

Katastarska parcela broj 1738 KO Vir upisana je u LN 63 KO Vir, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za radove na izgradnji objekta agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma, na katastarskim parcelama broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4 i 1731/5 KO Vir, *planirati (preko jednog priključka) na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli 1738 KO Vir.*

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-415 od 15.05.2025. 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

[Signature]
[Signature]

SEKRETAR

Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.

[Signature]
[Signature]

333/8

20.03.16



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-112
Nikšić, 24.03.2026. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić br. 07-350-415 od 16.03.2026. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji objekta agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma, Investitora "Monteko Invest" DOO Herceg Novi, 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-

"Monteko Invest" DOO Herceg Novi, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji objekta agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma, na katastarskim parcelama broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, 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 u ovom roku nije podniet zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

OBRAZLOŽENJE

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove se obratio zahtjevom br. 07-350-415 od 16.03.2026. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove izgradnji objekta agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-415/ od 26.02.2026. 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 predmetnog objekta, te je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OBRADILI:

Milijana Eraković-Karadžić, dipl. ing. teh.

Zdravko Zečević, dipl.prav.



VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.



DOSTAVLJENO:

- Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove,
- u spise,
- a/a

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam i
stambene poslove
Broj: 07-350-415/1
Nikšić, 08.04.2026.godine

**„MONTEKO INVEST“ DOO HERCEG NOVI
HERCEG NOVI
Ul.Radnički put bb**

PREDMET: Obavještenje za pokretanje postupka.

U prilogu akta dostavljamo vam kopiju pribavljenog dokumenta – br.26-353-sl. od 24.03.2026.godine donesen od strane Sekretarijata za zaštitu životne sredine, koji se odnosi na pokretanje postupka za odlučivanje o utvrđivanju potrebe procjene uticaja na životnu sredinu realizacije Vašeg projekta - **izgradnja novog objekta agroturizma sa pratećim sadržajima na kat. parceli br.1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir** za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-415/1 od 26.02.2026.godine.

/PRILOG: Kopija akta br.07-353-sl. od 24.03.2026.godine.

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 zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-sl
Nikšić, 24.03.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-415 od 16.03.2026. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 24.03.2026.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novih objekata agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma, na lokaciji Avtenice, koju čine katastarske parcele br. 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova UP/Io br. 07-350-415/1 od 26.02.2026.godine izdatih na ime investitora „**MONTEKO INVEST**“ D.O.O. Herceg Novi, adresa Radnički put bb Herceg Novi, 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.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da se predmetni projekat nalazi na Listi II (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu), tačka 14. Turizam i rekreacija, pod rednim slovom (c) Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina, kao i njihovi prateći sadržaji; za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Nosilac projekta „**MONTEKO INVEST**“ D.O.O. Herceg Novi je u obavezi obratiti se zahtjevom za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novih objekata agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma, na lokaciji Avtenice, koju čine katastarske parcele br. 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić, kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata predmetnog projekta na životnu sredinu prilaže se dokumentacija propisana Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Službeni list CG“ 19/2019).

Obradio/la:
Vera Mirković, dipl.ing

Tatjana Bulatović, mr zaštite bilja

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a

V.D. SEKRETAR

Jasmina Janković Mišnić, dipl.biolog



333/25



**vodovod
NIKŠIĆ**

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



Broj: 1700

Nikšić, 31. 03. 2026. god.

R.b.: 076/II

Na osnovu zahtjeva broj **07-350-415** od **16. 03. 2026.god.**, za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove **na izgradnji novog objekta Agroturizma sa pratećim sadržajima** na **k.p.br. 1729/1, 1729/3, 1729/4, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1730/4, 1731/4, 1731/5, 1731/6 i 1731/7 KO Vir** čiji je investitor **Monteko Invest d.o.o.** izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE** profila **DN 63 mm** koji se nalazi u naselju **Vir**;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je **2.5** bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

Na fekalnu kanizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno na cjevovodu izrađenom od profila, koji se nalazi u Ulici _;



boqobog НИКШИЋ



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

- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Najnižvodnije reviziono okno interne kanalizacije treba da bude smješteno na udaljenosti max 1,0m od unutrašnje granice parcele;
- Komunalne otpadne vode iz poslovnih prostora (kafića, restorana, garaža, servisa, perionica i sl.) u fekalnu kanalizaciju mogu se ispuštati nakon odgovarajućeg predtretmana;
- Ukoliko kanalizaciona mreža nije izgrađena na lokaciji planiranog objekta otpadne vode će se ispuštati u vodonepropusnu septičku jamu;
- Ukoliko na trasi priključnog cjevovoda dolazi do ukrštanja sa vodovodnim instalacijama kanalizacione instalacije potrebno je izvesti min 20cm ispod istih;
- Sistem gradske kanalizacije je separatnog tipa pa je time neophodno odvojiti komunalne i oborinske otpadne vode.

Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno_____ na cjevovodu izrađenom od_____ profila_____, koji se nalazi u ulici_____;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;

Adresa: Hercegovački put bb
e-mail: info@vodovodnk.me
Internet adresa: vodovodnk.me
Registarski broj u CRPS-u: 50916390

Šifra djelatnosti: 3600
PDV broj: 20/31-00134-2
Pib-matični broj: 02033143
Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,
Izvršni direktor: 040/232-160
Korisnički servis: 040/232-250
Žiro računi: 505-5985-61, 550-7397-08



vodovodnik
НИКШИЋ



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

- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m² kao i ostalih površina gdje postoji rizik pojave zauljenih otpadnih voda neophodno je prečistiti do nivoa određenog propisom kojim se definiše kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u recipijent ili kolektorski sistem.

Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.

Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio:

Kovač O.

Glavni projektant:

20 Vujčić Nikolina, dipl.građ. ing

Kovač O.

Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mira, dipl.građ. ing

Papović M.

Tehnički direktor:

Danilović Zoran, dipl.maš.ing.

Danilović Z.

V.d. Izvršnog direktora:
Jelena Drašković, dipl.ecc

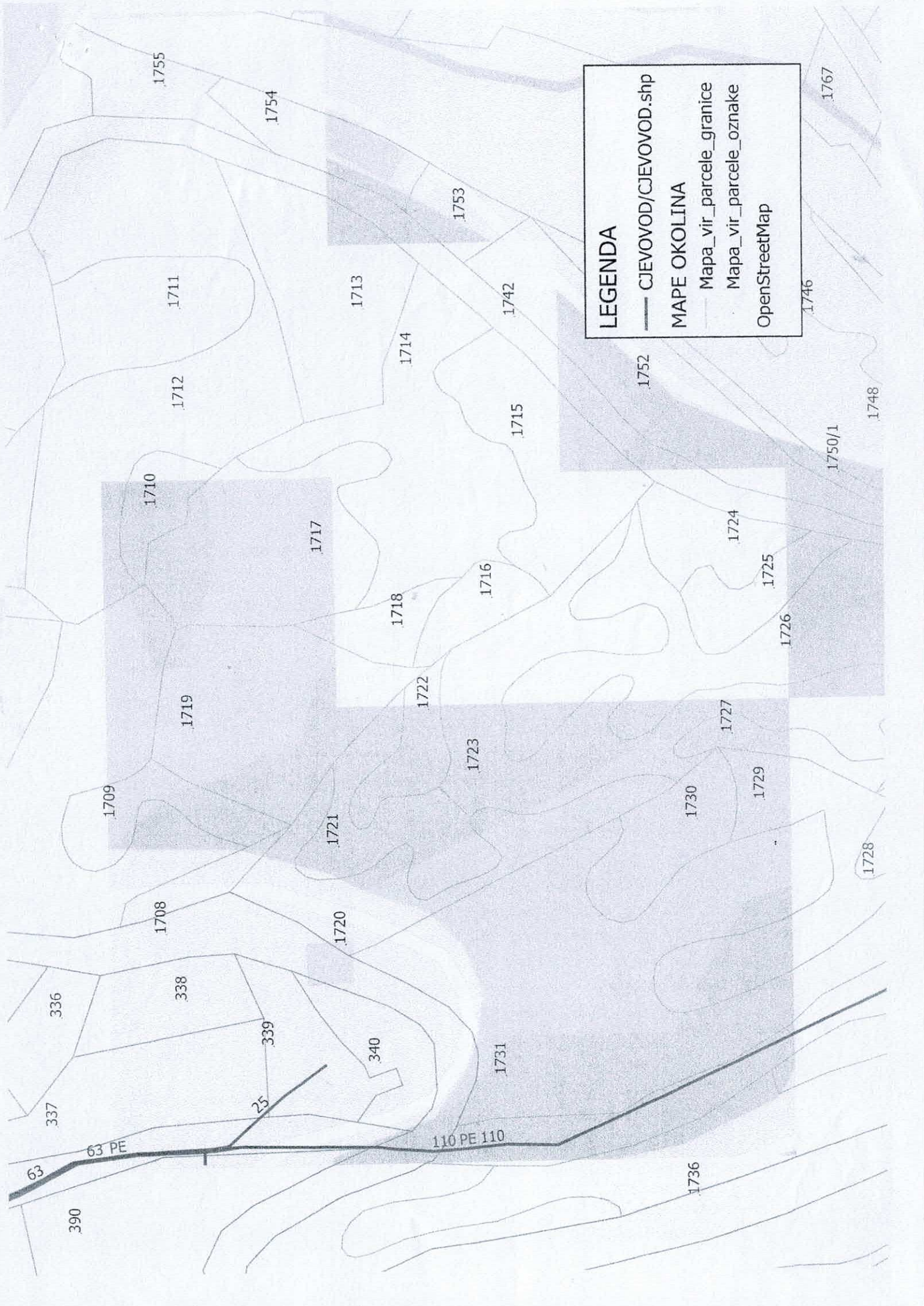


Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x a/a



LEGENDA

— CJEVOVOD/CJEVOVOD.shp

MAPE OKOLINA

— Mapa_vir_parcele_granice

— Mapa_vir_parcele_oznake

OpenStreetMap

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 16.07.2026 02:42

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 16.07.2026 02:42

KO: VIR

LIST NEPOKRETNOSTI 613 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1728		009 012	12.03.2025	AVTEMICE	Šume 5. klase KUPOVINA	254	0.58
1729/1		009 1/25	12.03.2025	AVTEMICE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	188	0.17
1729/3		009 2/24	14.03.2024	AVTEMICE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	290	0.26
1729/4		009 1/25	01.07.2026	AVTEMICE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	46	0.04
1730/1		009 1/25	12.03.2025	AVTEMICE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	547	0.49
1730/2		009 2/24	14.03.2024	AVTEMICE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	42	0.04
1730/4		009 9/25	01.07.2026	AVTEMICE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	131	0.12
1731/2	1	009 4/26	03.04.2026	AVTENICE	Zemljište pod zgradom GRAĐENJE	52	0.00
1731/2	2	009 4/26	03.04.2026	AVTENICE	Zemljište pod zgradom GRAĐENJE	52	0.00
1731/2	3	009 4/26	03.04.2026	AVTENICE	Zemljište pod zgradom GRAĐENJE	52	0.00
1731/2	4	009 4/26	03.04.2026	AVTENICE	Zemljište pod zgradom	52	0.00

					GRAĐENJE		
1731/2		009 4/26	03.04.2026	AVTENICE	Zemljište uz zgrade GRAĐENJE	1521	0.00
1731/3		009 2/24	14.03.2024	AVTENICE	Livada 5. klase KUPOVINA	1087	3.91
1731/4		009 1/25	12.03.2025	AVTENICE	Livada 5. klase KUPOVINA	186	0.67
1731/5		009 1/25	12.03.2025	AVTENICE	Livada 5. klase KUPOVINA	181	0.65
1731/6		009 9/25	01.07.2026	AVTENICE	Livada 5. klase KUPOVINA	179	0.64
1731/7		009 9/25	01.07.2026	AVTENICE	Livada 5. klase KUPOVINA	44	0.16
						4904	7.73

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MONTEKO INVEST DOO *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1731/2	1	Zgrada u agroturizmu GRAĐENJE	0	PRIZEMNA ZGRADA SA POTKROVLJEM 52	Svojina 1/1 MONTEKO INVEST DOO * *
1731/2	1	Apartman- duplex GRAĐENJE Dvosoban stan	1	Prizemlje i potkrovlje 60	Svojina 1/1 MONTEKO INVEST DOO * *
1731/2	2	Zgrada u agroturizmu GRAĐENJE	0	PRIZEMNA ZGRADA SA POTKROVLJEM 52	Svojina 1/1 MONTEKO INVEST DOO * *
1731/2	2	Apartman- duplex GRAĐENJE Dvosoban stan	1	Prizemlje i potkrovlje 60	Svojina 1/1 MONTEKO INVEST DOO * *

1731/2	3	Zgrada u agroturizmu GRAĐENJE	0	PRIZEMNA ZGRADA SA POTKROVLJEM 52	Svojina 1/1 MONTEKO INVEST DOO * *
1731/2	3	Apartman- duplex GRAĐENJE Dvosoban stan	1	Prizemlje i potkrovlje 60	Svojina 1/1 MONTEKO INVEST DOO * *
1731/2	4	Zgrada u agroturizmu GRAĐENJE	0	PRIZEMNA ZGRADA SA POTKROVLJEM 52	Svojina 1/1 MONTEKO INVEST DOO * *
1731/2	4	Apartman- duplex GRAĐENJE Dvosoban stan	1	Prizemlje i potkrovlje 60	Svojina 1/1 MONTEKO INVEST DOO * *

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Podnosilac	Sadržina
	1729	4	0		919	2225	2026	NOTAR KOSTIĆ LELA	UG. O PRODAJI PARC. 1729/4,1730/4,1731/61731/7 LN. 259 KO VIR - MONTEKO INVEST I RADULOVIĆ LUKA
	1730	4	0		919	2225	2026	NOTAR KOSTIĆ LELA	UG. O PRODAJI PARC. 1729/4,1730/4,1731/61731/7 LN. 259 KO VIR - MONTEKO INVEST I RADULOVIĆ LUKA
	1731	6	0		919	2225	2026	NOTAR KOSTIĆ LELA	UG. O PRODAJI PARC. 1729/4,1730/4,1731/61731/7 LN. 259 KO VIR - MONTEKO INVEST I RADULOVIĆ LUKA
	1731	7	0		919	2225	2026	NOTAR KOSTIĆ LELA	UG. O PRODAJI PARC. 1729/4,1730/4,1731/61731/7 LN. 259 KO VIR - MONTEKO INVEST I RADULOVIĆ LUKA

„MONTEKO INVEST“ DOO., registrirano je na adresi B.B., Vir, Nikšić, Crna Gora.
PIB: 03640043.,koga zastupa izvršni direktor Zoran Dubljević, kao vlasnik katastarskih
parcela 1731/2, 1729/2 i 1728, dajem sledeću;

SAGLASNOST

Saglasan sam da „MONTEKO INVEST“ DOO., registrirano je na adresi B.B., Vir, Nikšić,
Crna Gora. PIB: 03640043.,koga zastupa izvršni direktor Zoran Dubljević a koji je vlasnik
katastarskih parcela 1729/1, 1730/2, 1729/3, 1730/1, 1731/3, 1731/4, 1731/5, može graditi
objekte do granice parcele.

U Nikšiću dana 30.06.2026.godine



„MONTEKO INVEST“ DOO.,
"MONTEKO
INVEST"

izvršni direktor Zoran Dubljević,

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Kostić Lela, Narodnih heroja bb, Nikšić

(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru potpisa ili rukopisa)

potvrđuje da je **MONTECO INVEST DOO Nikšić PIB 03640043** koga zastupa izvršni director **Dubljević Zoran rođen 01.01.1970** godine, državljani Republike Srbije (ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta lica na čiji se zahtjev vrši ovjera prepisa)

"SAGLASNOST" ;

(svojeručno potpisali 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 imenovanih utvrđena je na osnovu lične karte broj 012429984 izdata dana 23.12.2022 godine od MUP-a r.Srbije PU za grad Beograd

(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 boravšta, ulica i broj)

čiji identet 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 _____ (akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

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

Broj: OV 2307/2026

Ovjera izvršena dana 30.06.2026. godine u 11:40 časova u _____ / _____
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

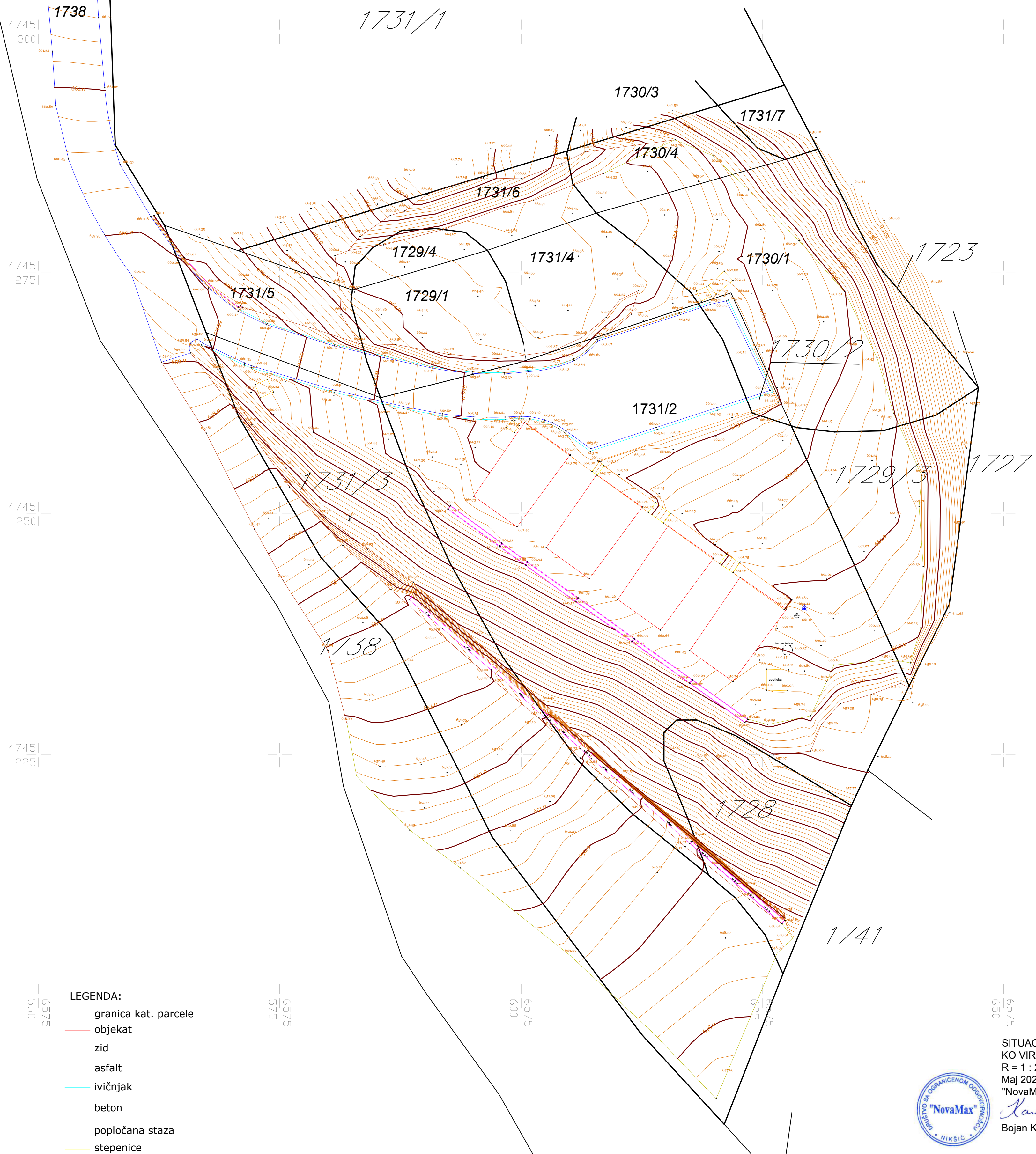
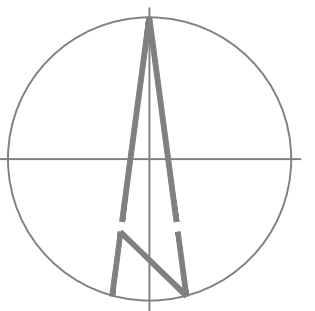
Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 5.44 eura.



OVJERU IZVRŠIO
(potpis i pečat)
NOTAR

Lela Kostić





LEGENDA:

- granica kat. parcele
- objekat
- zid
- asfalt
- ivičnjak
- beton
- popločana staza
- stepenice

SITUACIONI PLAN
KO VIR
R = 1 : 250
Maj 2026. godine
"NovaMax" d.o.o. Nikšić
Bojan Kandić
Bojan Kandić, spec.sci.geod.



PROJEKTNI ZADATAK

STANOVANJE - „NIKSIC“

INVESTITOR: MONTEKO INVEST“ DOO

MJESTO GRADNJE: katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).

OBJEKATI: Agroturizma spratnosti Su+P, P i P+pk

OPŠTI DIO

Lokacija za izgradnju objekta nalazi se na katastarskim parcelama broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).

Namjena objekata je **AGROTURIZAM**.

Objekat projektovati u skladu sa **urbanističko-tehničkim uslovima** izdatim od strane nadležnog organa, usvojenim rješenjem investitora, kao i u skladu sa svim važećim propisima za izradu investiciono-tehničke dokumentacije.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Na katastarskim parcelama broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24). planirati izgradnju objekata spratnosti:

Su+P, P i P+pk
(suteran + prizemlje , prizemlje i prizemlje + potkrovlje)

Funkcionalno rješenje sprovesti u potpunosti u skladu sa zahtjevima - Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić, vodeći računa o propisanim dimenzijama objekta.

Dispoziciona rješenja treba da zadovolje potrebe korisnika prostora, uz poštovanje propisanih dimenzija otvorenih i zatvorenih prostorija, kao i komunikacija unutar objekta.

Prilaz parceli obezbijeden je sa sjeverozapadne strane, te će položaj ulaza u pojedinačne objekte zavisiti od njihove konačne pozicije na parceli.

Na parceli je potrebno projektovati ugostiteljsko-turistički kompleks. Predvidjeti restoran sa suterenom i prizemljem. U suterenskoj etaži restorana smjestiti pomoćne prostorije za kuhinju, sanitarije za osoblje i vešeraj. U prizemlju projektovati prostor restorana sa salom za goste, šankom, kuhinjom, natkrivenom ili otvorenom terasom restorana, kao i sanitarijama za goste.

U neposrednoj blizini ulaza na parcelu projektovati objekat recepcije sa manjim lobijem i sanitarnim čvorom.

U jugozapadnom dijelu parcele predvidjeti parking i pomoćni objekat za održavanje kompleksa sa sanitarnim čvorom.

Na parceli potrebno je projektovati još četiri vikendice. Svaka vikendica treba da sadrži kupatilo, čajnu kuhinju, dnevni boravak i galeriju kojoj se pristupa unutrašnjim stepeništem.

U sjevernom dijelu parcele projektovati objekat ostave sa suterenskom etažom.

U okviru parternog uređenja parcele predvidjeti odgovarajuće pješačke i kolske komunikacije, zelene površine, urbani mobilijar i rasvjetu.

MATERIJALIZACIJA

Idejnim rješenjem definisati materijalizaciju objekta u skladu sa funkcionalnim cjelinama unutar objekta.

Objekat projektovati od **savremenih građevinskih materijala** koji svojim karakteristikama zadovoljavaju zahtjeve **arhitektonske fizike**, odnosno termo-difuzione karakteristike fasadnog zida za ovu klimatsku zonu.

Podne obloge:

na svim etažama predvidjeti **parket i keramiku**

u **suterenskoj etaži** predvidjeti **ferobeton ili keramiku**

Fasadnu obradu projektovati kao:

DEMIT fasadu sa završnim slojem u bijeloj boji **RAL 9003**

malter sa efektom drveta ili **limena lamperija – zlatni hrast** (definisaće se glavnim projektom)

filcovani lim – crna boja RAL 9005

kamena obloga

Krovni pokrivač kosog krova predvidjeti kao:

sendvič panel ili

filcovani lim (RAL 9005 – crna boja).

KONSTRUKCIJA

Prilikom formiranja konstruktivnog sistema za prijem i prenos gravitacionih opterećenja usvojiti optimalno rješenje u skladu sa **Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim uslovima.**

Sva opterećenja objekta prenijeti na tlo preko **armirano-betonske temeljne.**

Međuspratne tavanice projektovati kao monolitne armirano-betonske ploče livene na licu mjesta ili kao montažne konstrukcije od drvene građe, u zavisnosti od usvojenog konstruktivnog sistema i rezultata statičkog proračuna..

Krovnu konstrukciju projektovati kao montažnu konstrukciju od drvene građe odgovarajućih dimenzija i kvaliteta, sa svim potrebnim elementima za osiguranje stabilnosti i nosivosti, u skladu sa statičkim proračunom i važećim propisima

Svi ukopani betonski i armirano-betonski elementi moraju biti projektovani od **vodonepropusnog betona sa hemijskim aditivima** predviđenim za ovu namjenu.

Prilikom proračuna analizirati sljedeće tipove opterećenja:

sopstvena težina konstrukcije

težina zidova i plafona

opterećenje od **vjetra**

bočni pritisak tla

seizmička opterećenja

Prema važećim propisima i lokalnim uslovima objekat projektovati za **VII seizmičku zonu MCS skale**, sa odgovarajućim koeficijentom seizmičkog intenziteta, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

INSTALACIJE

Projektovati sve potrebne:

elektro instalacije

vodovodne instalacije

kanalizacione instalacije

U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima odabrati opremu koja će omogućiti **visoku energetske efikasnost objekta u eksploataciji.**

Osim prirodne ventilacije, u svim mokrim čvorovima predvidjeti i **prinudnu ventilaciju**, koja kanalima odvodi zagađen vazduh iznad krova objekta.

Odvod vazduha iz **kuhinjskog aspiratora** riješiti po istom principu.

USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Projektno rješenje izraditi u skladu sa principima **održive i ekološke arhitekture.**

Radi racionalnog korišćenja energije, prilikom projektovanja objekta primijeniti mjere **energetske efikasnosti.**

Podgorica
maj,2026.god

Investitor
MONTEKO INVEST“ DOO

TEHNIČKI-TEKSTUALNI DIO

TEHNIČKI OPIS

INVESTITOR: „MONTEKO INVEST“ DOO.,

OBJEKAT : OBJEKTI-AGRO TURIZAM

LOKACIJA:

katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

-DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

PROJEKTANT: “SENZAL” d.o.o. Bijelo Polje

ODGOVORNI
PROJEKTANT
ARHITEKTURE: Arh. Mirko Raičević, spec.arh.

SARADNICI:

URBANISTIČKI KOEFICIJENTI

1. OSNOVNI PODACI O LOKACIJI

Predmet izrade tehničke dokumentacije je izgradnja i uređenje agroturističkog i turističko-ugostiteljskog kompleksa na lokaciji Avtenice, koju čine katastarske parcele broj: 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir.

Ukupna površina kompleksa iznosi približno 4.693,00 m².

Kompleks je organizovan kao jedinstvena funkcionalna cjelina namijenjena razvoju agroturizma, seoskog turizma i ugostiteljske djelatnosti sa smještajnim, rekreativnim i pratećim sadržajima.

Pristup lokaciji obezbijeđen je sa sjeverozapadne strane, dok su objekti i otvoreni sadržaji raspoređeni u skladu sa konfiguracijom terena i funkcionalnim potrebama kompleksa.

2. PLANIRANO STANJE

Planira se izgradnja i uređenje na parceli 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir Opštine Nikšić -ukupna površina parcela iznosi 2920.13 m².

Sljedećih sadržaja:

2.1 Restoran – Su+P

- suteran: 46,50 m²
- prizemlje: 175,20 m²

Ukupna BGP: 221,70 m²

Sadržaj:

- kuhinja
- skladišta
- pomoćne prostorije
- vešeraj
- sanitarije za osoblje
- restoran
- šank
- terasa
- sanitarije za goste

2.2 Recepcija – P

Površina: 20,00 m²

Sadržaj:

- recepcijski pult
- lobi
- sanitarni čvor

2.3 Nove turističke vikendice – 4 objekta (P+Galerija)

Površina jednog objekta:

- prizemlje: 41,25 m²
- galerija: 12,80 m²

Ukupno po objektu: 54,05 m²

Ukupno za četiri objekta: **216,20 m²**

2.4 Ostava – Su+P

- suteran: 28,80 m²
- prizemlje: 24,00 m²

Ukupna BGP: **52,80 m²**

2.5 Objekat za održavanje kompleksa – P

Površina: **27,84 m²**

Sadržaj:

- tuš
- WC kabina
- prostor za održavanje higijene kompleksa

3.0 Prateći sadržaji

- parking prostori
- interne saobraćajnice
- pješačke komunikacije
- hortikulturno uređenje
- urbana oprema
- spoljašnja rasvjeta
-

4. URBANISTIČKA CJELINA – TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

U ovoj cjelini planirani su:

- restoran
- recepcija
- četiri nove turističke vikendice
- ostava
- ostava za održavanje kompleksa

Urbanistički parametri

- maksimalni indeks zauzetosti: 0,40
- maksimalni indeks izgrađenosti: 0,80
- maksimalna površina pod objektima: 500,00 m²
- maksimalna bruto građevinska površina: 1.000,00 m²

Površine

Objekat	Površina pod objektom (m ²)	BGP (m ²)
Restoran	175,20	221,70
Recepcija	20,00	20,00
4 nove vikendice	165,00	216,20
Ostava	24,00	52,80
Ostava za. O. K.	27.84	27.84
UKUPNO	412.04	538.54

Usklađenost

Parametar	Dozvoljeno	Projektovano
Površina pod objektima	500,00 m ²	412,04 m ²
BGP	1.000,00 m ²	538,54 m ²

6. UKUPNI POKAZATELJI KOMPLEKSA

Novoprojektovani objekti

- restoran: 221,70 m²
- recepcija: 20,00 m²
- 4 nove vikendice: 216,20 m²
- ostava: 52,80 m²
- Ostava za održavanje kompleksa: 27,84 m²

Ukupna BGP novoprojektovanih objekata: **538,54 m²**

Ukupna BGP kompleksa 538,54 m²

7. ZAKLJUČAK

Planirano rješenje podrazumijeva izgradnju novih ugostiteljskih, smještajnih i pratećih sadržaja u cilju formiranja jedinstvenog agroturističkog i turističko-ugostiteljskog kompleksa.

Kompleks obuhvata smještajne kapacitete, restoran, recepciju, rekreativne sadržaje, i uređene zelene površine, čime se stvara kvalitetna turistička ponuda u funkciji razvoja ruralnog turizma na području Opštine Nikšić.

Svi planirani sadržaji i kapaciteti usklađeni su sa definisanim urbanističkim parametrima i predstavljaju osnov za izradu idejnog rješenja i dalje projektne dokumentacije.

Parking kapacitet obezbijeđen je na parceli,

Izvod iz planskog dokumenta

Stacionarni saobraćaj - U planskom periodu neophodno je obezbijediti potreban broj parking mjesta u kritičnim zonama gradskog područja i saobraćajno rasteretiti uži gradski centar. U tom cilju neophodno je obezbijediti lokacije za javne višeeetažne garaže. Garaže se mogu organizovati i kao podzemne ispod trgova, igrališta ili neke druge namjene prostora. Tačan položaj i kapacitet garaža će se definisati kroz detaljne urbanističke planove. Kroz izradu detaljnih urbanističkih planova neophodno je preispitati mogućnost izgradnje javnih parkirališta u unutrašnjim zonama kvartova u užoj gradskoj zoni.

Moguće lokacije za organizovanje javnih površinskih ili višeeetažnih garaža (podzemnih) su:

- Uz Ulicu Vuka Mićunovića (Zempolje), kapaciteta cca 120PM,
- Uz Ulicu Vuka Karađžića (iza zgrade Elektroprivrede), kapaciteta cca 100PM,
- Novo groblje (Trebješka ulica), kapaciteta cca 80PM,
- U zavisnost od odluke o načinu rješenju problema Doma revolucije, ostavlja se mogućnost da se i na ovoj lokaciji organizuje javna višeeetažna garaža,
- Slobodni prostori unutar kvartova.

Postizanjem ovih kapaciteta u velikoj mjeri se rješava problem parkiranja u užoj gradskoj zoni, uzimajući u obzir da je za novoplanirane sadržaje, potrebe za parkiranjem neophodno rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele.

Planom se ostavlja mogućnost organizovanja podzemne garaže ispod trga, uz obavezan uslov da se sačuva ambijentalna vrijednost starog jezgra Nikšića.

Parkiranje je neophodno riješavati u okviru sopstvenih urbanističkih parcela prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata. Parkiranje se može organizovati kao površinsko, suterensko ili u podzemnim višeeetažnim garažama u funkciji namjene, a poštujući normative date u "Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima", (Službeni list CG broj 24/10). S obzirom da je stepen motorizacije u Nikšiću 237PA/1000stanovnika, normativi za potrebama za parkiranjem su:

NAMJENA	Optimalan broj parking mjesta
Stanovanje (1000m ²)	15
Proizvodnja (1000m ²)	9
Fakulteti (1000m ²)	14
Poslovanje (1000m ²)	14
Trgovina(1000m ²)	28
Hoteli(1000m ²)	5
Restorani(1000m ²)	55
Sportske dvorane, stadioni i sl. (na 100 posjetilaca)	12

(Navedene površine se odnose na neto površinu korisnog prostora.)

Prema datoj tabeli za restoran je potrebno obezbijediti 12 parking mjesta a za stanovanje 3 parking mjesta.

Projektom je ostvareno ukupno 15 parking mjesta-cime je zadati parametar ispunjen

3. KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta planirana je kao **armirano-betonski konstruktivni sistem** oslonjen na **temeljnu kontra ploču**.

Konstruktivni sistem čine:

- zidna platna
- stubovi
- grede
- međuspratne armirano-betonske ploče

Ispuna zidova izvodi se od **blokova**.

Fundiranje objekta izvršiti u skladu sa geomehaničkim karakteristikama tla, statičkim proračunom, važećim tehničkim propisima i pravilima struke. Konačan način i dubinu fundiranja definisati nakon uvida u sastav i nosivost temeljnog tla

4. MATERIJALIZACIJA

KROV I KROVNI POKRIVAČ

Na završnoj krovnoj etaži predviđena je **armirano-betonska kosa ploča na dvije vode**, sa nagibom krova od **20 do 60 °**.

Krovni pokrivač predviđen je kao:

- **filcovani lim ili sendvic panel u crnoj boji (RAL 9005) ili antracit siva.**
-

FASADA I FASADNA OBRADA

Fasadni zidovi formirani su od **armirano-betonskih konstruktivnih elemenata** i elemenata **zidane ispune od blokova**.

Kroz materijalizaciju objekta i obradu fasade predviđeno je da se objekat uklopi u ambijentalnu cjelinu i arhitektonski kontekst okruženja.

Materijalizacija fasade projektovana je kao kombinacija:

- **kamene obloge** u skladu sa tradicionalnim načinom gradnje u okruženju
- **fasadnih površina obloženih drvetom ili malterom sa efektom drveta ili limene lamperije – zlatni hrast**
- **filcovanog lima (RAL 9005) ili antracit siva**
- **termoizolacione fasade – DEMIT sistem sa završnom obradom u bijeloj boji (RAL 9003)**
- **fasadne cigle Acera**
- **staklenih površina u zoni otvora**

Fasadni zidovi obloženi su **termoizolacijom debljine 5–10 cm**, u zavisnosti od tipa završne obrade.

BRAVARIJA

Fasadni otvori u prizemlju predviđeni su od **ALU profila**, dok su na ostalim etažama predviđeni **ALU ili PVC profili u antracit sivoj boji**.

Pozicije otvora projektovane su kao vrata i prozori sa **fiksним i pokretnim panelima u crnoj boji**.

Radi zaštite od sunca i atmosferskih uticaja predviđena su:

- **stop-sol stakla**
- **ALU roletne**

Ograde su predviđene od **čeličnih profila**, sa rukohvatima od **kutijastih profila ili hrastovog drveta**.

UNUTRAŠNJOST

Unutrašnji zidovi formirani su dijelom od **armirano-betonske konstrukcije**, a dijelom od **zidanih blokova debljine 20 cm i 12 cm**.

Svi zidani zidovi su:

- mašinski malterisani
- gletovani
- završno obojeni

Zidovi mokrih čvorova i kuhinje oblažu se **keramičkim pločicama do visine plafona**, odnosno minimalno **1.50 m**.

Materijali na podovima

Podovi su obloženi:

- granitnom keramikom
- keramikom
- parketom

u zavisnosti od vrste i namjene prostora.

Podovi pristupnog platoa ispred glavnog ulaza u objekat obrađeni su **štampanim betonom ili behaton ,kamenim pločama**, u boji i dezenu prema izboru projektanta i investitora.

Osvjetljenje

Prostorije su osvijetljene **prirodnim svjetlom preko fasadnih otvora**, uz dodatno **vještačko osvjetljenje**, koje će biti definisano elektro projektom.

5. UREĐENJE TERENA

Slobodni prostor oko objekta projektovan je kao kombinacija:

- zelenih površina
- popločanih staza
- platoa
- stepeništa

Pejzažno uređenje projektovano je u skladu sa urbanističko-arhitektonskim rješenjem, namjenom objekta, organizacijom i veličinom slobodnih površina.

U cilju stvaranja funkcionalnog i estetski skladnog ambijenta, kompozicionim rješenjem akcenat je stavljen na **dekorativnu i sanitarno-zaštitnu funkciju zelenila**.

Ograđivanje parcele predviđeno je **transparentnom ogradom maksimalne visine 1.40 m**.

Stubovi ograde izrađuju se od **kutijastih čeličnih profila 100 × 100 mm**, farbanih u **antracit sivoj boji**.

Ispuna ograde predviđena je od:

- **impregnirane čamovine presjeka 12 × 4 cm**, ili
- **kutijastih čeličnih profila 10 × 50 mm**, farbanih u antracit sivoj boji.

Saobraćajnica na parceli se **asfaltira**, dok se plato ispred objekta popločava **behaton,kamenim pločama**.

NUMERIČKI DIO

PREGLED POVRŠINA I BROJEM PARKING MJESTA:

PREGLED BRUTO GRAĐEVINSKIH POVRŠINA

R.br.	Objekat	Spratnost	BGP po objektu (m ²)	Broj objekata	Ukupna BGP (m ²)
1	Restoran	Su+P	221,70	1	221,70
2	Recepcija	P	20,00	1	20,00
3	Nova vikendica	P+Galerija	54,05	4	216,20
4	Ostava	Su+P	52,80	1	52,80
5	Objekat za održavanje kompleksa	P	27,84	1	27,84
UKUPNO					538,54

REKAPITULACIJA

Kategorija	BGP (m ²)
/	/
Novoprojektovani objekti	538,54
UKUPNA BGP KOMPLEKSA 538,54	

PREGLED NETO POVRŠINA OBJEKATA

R.br.	Objekat	Neto površina po etažama (m ²)	Broj objekata	Ukupna neto površina (m ²)
1	Restoran	Suteren 36,60 + Prizemlje 155,50	1	192,10
2	Recepcija	Prizemlje 15,50	1	15,50
3	Nova vikendica	Prizemlje 34,30 + Galerija 10,00	4	177,20
4	Ostava	Suteren 23,45 + Prizemlje 19,25	1	42,70
5	Objekat za održavanje kompleksa	Prizemlje 21,50	1	21,50
UKUPNO				449,0

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA

Kategorija	Neto površina (m ²)
/	/
Novoprojektovani objekti	449,0
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMPLEKSA 449,0	

PARKIRANJE

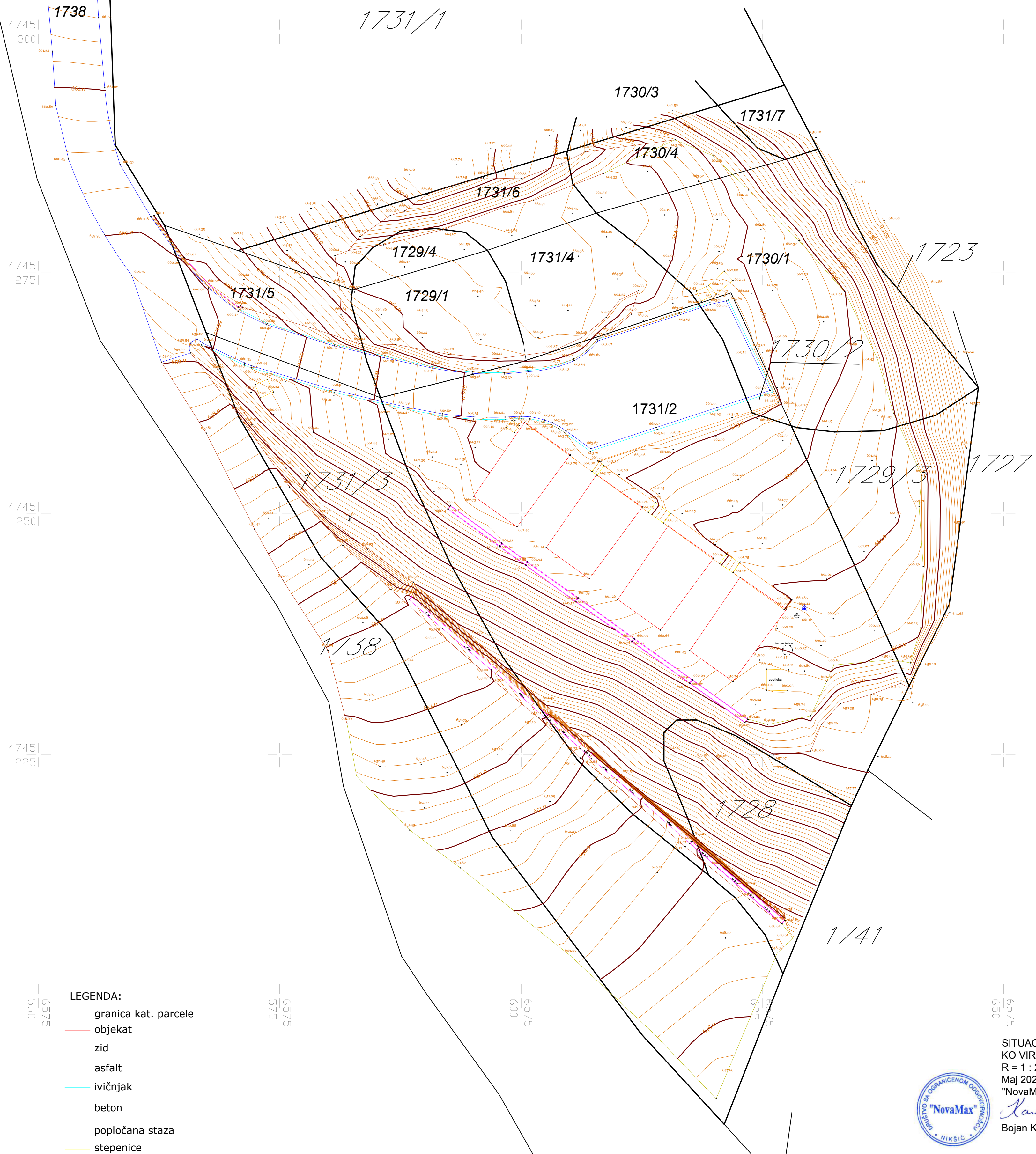
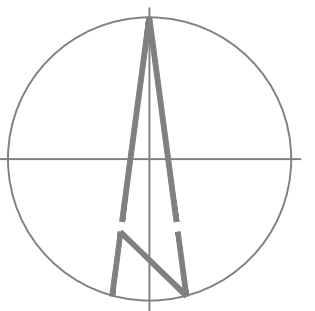
NAMJENA	Optimalan broj parking mjesta
Stanovanje (1000m ²)	15
Proizvodnja (1000m ²)	9
Fakulteti (1000m ²)	14
Poslovanje (1000m ²)	14
Trgovina(1000m ²)	28
Hoteli(1000m ²)	5
Restorani(1000m ²)	55
Sportske dvorane, stadioni i sl. (na 100 posjetilaca)	12

Prema datoj tabeli za poslovanje je potrebno obezbijediti 12 parking mjesta a za stanovanje 3 parking mjesta.

Projektom je ostvareno ukupno 15 parking mjesta-cime je zadati parametar ispunjen

SASTAVIO:
Odgovorni projektant

GRAFIČKI DIO



LEGENDA:

- granica kat. parcele
- objekat
- zid
- asfalt
- ivičnjak
- beton
- popločana staza
- stepenice



SITUACIONI PLAN
KO VIR
R = 1 : 250
Maj 2026. godine
"NovaMax" d.o.o. Nikšić
Bojan Kandić
Bojan Kandić, spec.sci.geod.

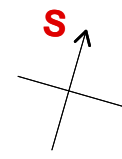


TABELA – AGRO TURIZAM

Objekti:

- restoran
- recepcija
- 4 nove vikendice
- ostava

Urbanistički parametar

Parametar	Dozvoljeno	Projektovano
Površina pod objektima	500,00 m²	412,04 m²
BGP	1.000,00 m²	538,54 m²

[illegible]

- Sve mjere prije polaganja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta [izdanka mjera]
- U osnovama otvora [vrata] date su kote zidanih mjera, visino vrata date je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadrovnika ili međuprotne konstrukcije u preseccima
- Svi zidani zidovi se ukukuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. zidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni sekciji se postavljaju na ukerljanja, prelomina i krajevima zidova debljine $d=19,0$ i $d=25,00$ kao i na svakih 4,0-5,0m pravolinijski ožidavaju zid.
- Površine svih stepenista u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spojeznih i unutarnjih zidova, kao i međuprotnih konstrukcija i kura, urađeni su u skladu sa Preračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozori i stakleni pregradni uzeći na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja viši samo uz saglasnost Arhitekta-Odgovornog projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Arhitekta-Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavjesti Arhitekta - Odgovornog projektanta

relativna +0.000 = absolutna +664.70(restoran i ostava)
relativna +0.000 = absolutna +664.10(vikendica)
relativna +0.000 = absolutna +662.50(vikendica)
relativna +0.000 = absolutna +662.90 (receptacija)
relativna +0.000 = absolutna +649.00 (ostava za održavanje kompleksa)

PROJEKTANT "SENZAL"D.O.O Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)		INVESTITOR „MONTEKO INVEST“ DOO.,	
Objekat: Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma		Lokacija: katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1734/6, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Viz, u zalutalu Izmenja i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).	
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh		RAZMJERA 1:200	
Saradnik/ci		Prilog: geo.pod.sa poz.objekata	Br.priloga 02
Datum izrade maj,2026.god		Datum revizije	



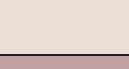
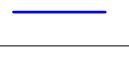
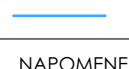
URBANISTIČKI PARAMETRI			
TABELA – AGRO TURIZAM			
(Parcela 2920.13 m²) lokacija - kp. 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7			
Objekti:			
restoran recepција 4 nove vikendice ostava			
Objekat	Površina pod objektom (m²)	BGP (m²)	
Restoran	175,20	221,70	
Recepција	20,00	20,00	
4 nove vikendice	165,00	216,20	
Ostava	24,00	52,80	
Ostava za održavanje komp.	27,84	27,84	
UKUPNO	412,04	538,54	
Urbanistički parametri			
Parametar	Dozvoljeno	Projektovano	
Površina pod objektima	500,00 m²	412,04 m²	
BGP	1.000,00 m²	538,54 m²	
LEGENDA			
	popločanje-asfalt		
	travnate površine		
	visoko rastlinje		
	nisko rastlinje		
	krovni pokrivač -lim		
	kamene ploče		
	deking		
	granica katastarske parcele		
	građevinska linija		
	regulaciona linija		
NAPOMENE:			
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta - Sve mjere date su u centimetrima - Sve visinske kote date su u metrima - Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (židarska mjera) - U osnovama otvora (vrata) date su kote židarskih mjera. Visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadzatluka ili međuspratne konstrukcije u preseccima - Svi zidovi zidovi se ubučuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. zidani red u vertikalne betonske elemente - Vertikalni seriji se postavljaju na ukosnicama, prelomima i krajevima zidova debljine d=19,0 i d=25,0cm kao i na svakih 4,0-5,0m pravolinijski zidanog zida - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju - Svi detalji spojninih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova, urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite / - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta - Izmjene u projektu za vreme građenja vršili samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta - Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta			
relativna +0.000 = apsolutna +664.70(restoran i ostava)			
relativna +0.000 = apsolutna +664.10(vikendica)			
relativna +0.000 = apsolutna +662.50(vikendica)			
relativna +0.000 = apsolutna +662.90 (recepција)			
relativna +0.000 = apsolutna +649.00 (ostava za održavanje kompleksa)			
PROJEKTANT		INVESTITOR	
"SENZAL"D.O.O Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)		„MONTEKO INVEST“ DOO.,	
Objekat:		Lokacija:	
Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma		katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO "Vir, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generale urbanističke razrade Opštine NIKŠIĆ („Sl. list Crne Gore br. 72/24).	
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh			
Voditelj projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije:	
		Idejno rjesenje	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Mirko Raicevic spec.sci.arh		Arhitektura	
Saradnik/ici		Prilog:	Br.priloga
		situacija	03
Datum izrade		Br.strane	
maj.2026.god		Datum revizije	

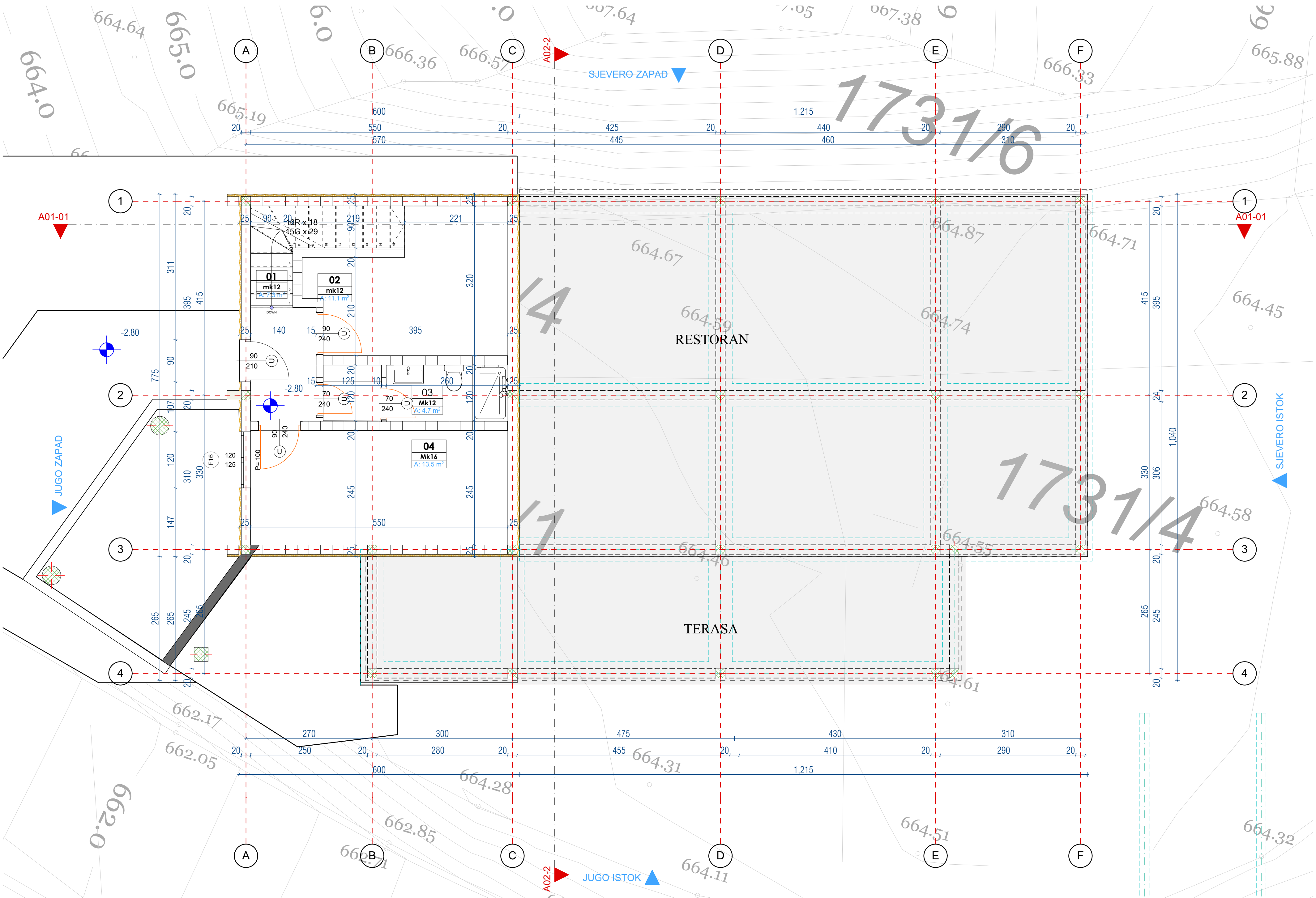


URBANISTIČKI PARAMETRI			
TABELA – AGRO TURIZAM			
(Parcela 2920.13 m²) lokacija - kp. 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7			
Objekti:			
restoran repcija 4 nove vikendice ostava Ostava za održavanje komp.			
Objekat	Površina pod objektom (m²)	BGP (m²)	
Restoran	175,20	221,70	
Repcija	20,00	20,00	
4 nove vikendice	165,00	216,20	
Ostava	24,00	52,80	
Ostava za održavanje komp.	27,84	27,84	
UKUPNO	412,04	538,54	
Urbanistički parametri			
Parametar	Dozvoljeno	Projektovano	
Površina pod objektima	500,00 m²	412,04 m²	
BGP	1.000,00 m²	538,54 m²	
LEGENDA			
	popločanje-asfalt		
	travnate površine		
	visoko rastlinje		
	nisko rastlinje		
	krovni pokrivač -lim		
	kamene ploce		
	deking		
	granica katastarske parcele		
	građevinska linija		
	regulaciona linija		
NAPOMENE:			
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta			
- Sve mjere date su u centimetrima			
- Sve visinske kote date su u metrima			
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (židarska mjera)			
- U osnovama otvora (vrata) date su kote židarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadwatnika ili međuspratne konstrukcije u preseccima			
- Svi židani zidovi se ubccuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. zidani red u vertikalne betonske elemente			
- Vertikalni serijabi se postavljaju na ukloštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski zidanog zida			
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju			
- Svi detalji spojalnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krovva urađeni su u skladu sa Praračunom toplotne zaštite /			
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeli na licu mjesta			
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta			
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje			
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta			
relativna +0.000 = apsolutna +664.70(restoran i ostava)			
relativna +0.000 = apsolutna +664.10(vikendica)			
relativna +0.000 = apsolutna +662.50(vikendica)			
relativna +0.000 = apsolutna +662.90 (repcija)			
relativna +0.000 = apsolutna +649.00 (ostava za održavanje kompleksa)			
PROJEKTANT		INVESTITOR	
"SENZAL"D.O.O		„MONTEKO INVEST“ DOO.,	
Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)			
Objekat:		Lokacija:	
Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma		katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO "Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generaalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).	
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodici projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh		Idejno rjesenje	
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/i:		Arhitektura	
Datum izrade		Prilog: Br.priloga Br.strane	
maj.2026.god		situacija 04	
		Datum revizije	



URBANISTIČKI PARAMETRI			
TABELA – AGRO TURIZAM			
(Parcela 2920.13 m²)			
lokacija - kp. 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7			
Objekti:			
• restoran • recepcija • 4 nove vikendice • ostava • Ostava za održavanje komp.			
Objekat	Površina pod objektom (m²)	BGP (m²)	
Restoran	175,20	221,70	
Recepcija	20,00	20,00	
4 nove vikendice	165,00	216,20	
Ostava	24,00	52,80	
Ostava za održavanje komp.	27,84	27,84	
UKUPNO	412,04	538,54	
Urbanistički parametri			
Parametar	Dozvoljeno	Projektovano	
Površina pod objektima	500,00 m²	412,04 m²	
BGP	1.000,00 m²	538,54 m²	

LEGENDA			
	poplocanje-asfalt		
	travnate površine		
	visoko rastinje		
	nisko rastinje		
	krovni pokrivač -lim		
	kamene ploce		
	deking		
	granica katastarske parcele		
	građevinska linija		
	regulaciona linija		
NAPOMENE:			
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta			
- Sve mjere date su u centimetrima			
- Sve visinske kote date su u metrima			
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta [židarska mjera]			
- U osnovama otvora (vrata) date su kote židarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadwatnika ili međuspratne konstrukcije u preseccima			
- Svi zidani zidovi se ukrcuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. zaidani red u vertikalne betonske elemente			
- Vertikalni seriabi se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski zidanog zida			
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju			
- Svi detalji spojninih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova, urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /			
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenh pregrado uzeti na licu mjesta			
- Izmjene u projektu za vreme gradjenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta			
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje			
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta			
relativna +0.000 = apsolutna +664.70(restoran i ostava)			
relativna +0.000 = apsolutna +664.10(vikendica)			
relativna +0.000 = apsolutna +662.50(vikendica)			
relativna +0.000 = apsolutna +662.90 (recepcija)			
relativna +0.000 = apsolutna +649.00 (ostava za održavanje kompleksa)			
PROJEKTANT	INVESTITOR		
"SENZAL"D.O.O	„MONTEKO INVEST“ DOO.,		
Objekat:	Lokacija:		
Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma	katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO "Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generale urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).		
Autor projekta:	Mirko Raicevic spec.sci.arh		
Vodici projektant:	Mirko Raicevic spec.sci.arh		
Odgovorni projektant:	Mirko Raicevic spec.sci.arh		
Saradnik/i	Prilog:	Br.priloga	Br.strane
Datum izrade	situacija		05
Datum revizije			
maj.2026.god			



Suteren									
Red. br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	V/m³	O/m	N. pov.m²		
01	hodnik/stepenice	kamen	kamen	bavalit	/	/	7.30		
02	kuhinja	keramika	disperzija	disperzija	/	/	11.10		
03	wc za osoblje	keramika	disperzija	disperzija	/	/	4.70		
04	veseraj	keramika	disperzija	disperzija	/	/	13.50		
05									
06									
07									
08									

Suteren - neto površina 36.60 m²

Suteren - neto 36.60 m²

Suteren - bruto 46.50 m²

Ukupna neto površina objekta 192.10 m²

Ukupna BRUTO površina objekta 221.70 m²

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton
- Zidani zid d=10cm
- Zidani zid d=20cm
- Zidani zid d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija- XPS
- Termoizolacija- kamena vuna

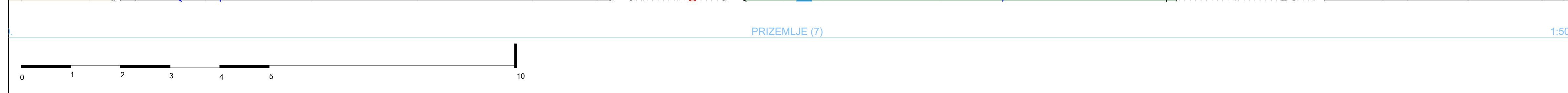
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parquet
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

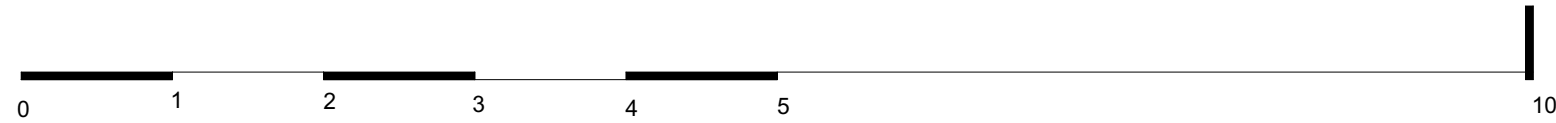
- Štolarija
- Sigurnosna vrata
- Protivpožarna vrata
- Fasadna bravarija
- Protiv dimna vrata
- Kovana ograda
- Olučna vertikala
- Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda)
- apsolutna visinska kota

- NAPOMENE:
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
 - Sve mjere date su u centimetrima
 - Sve visinske kote date su u metrima
 - Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
 - U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadravatnika ili međuspratne konstrukcije u preseccima
 - Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. zidani red u vertikalne betonske elemente
 - Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski zidanog zida
 - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
 - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
 - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
 - Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
 - Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
 - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

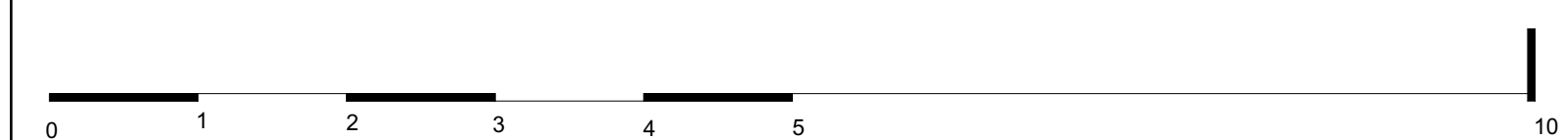
relativna +0.000 = apsolutna +664.60			
PROJEKTANT		INVESTITOR	
"SENZAL"D.O.O		„MONTEKO INVEST“ DOO.,	
Objekat:		Lokacija:	
Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma		katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).	
Autor projekta:		Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant:		Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Odgovorni projektant:		Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Saradnik/ci		Prilog: osnova suterena	
Datum izrade		Datum revizije	
maj.2025.god		06	
		Br.priloga	
		Br.strane	
		RAZMJERA 1:50	
		Arhitektura	



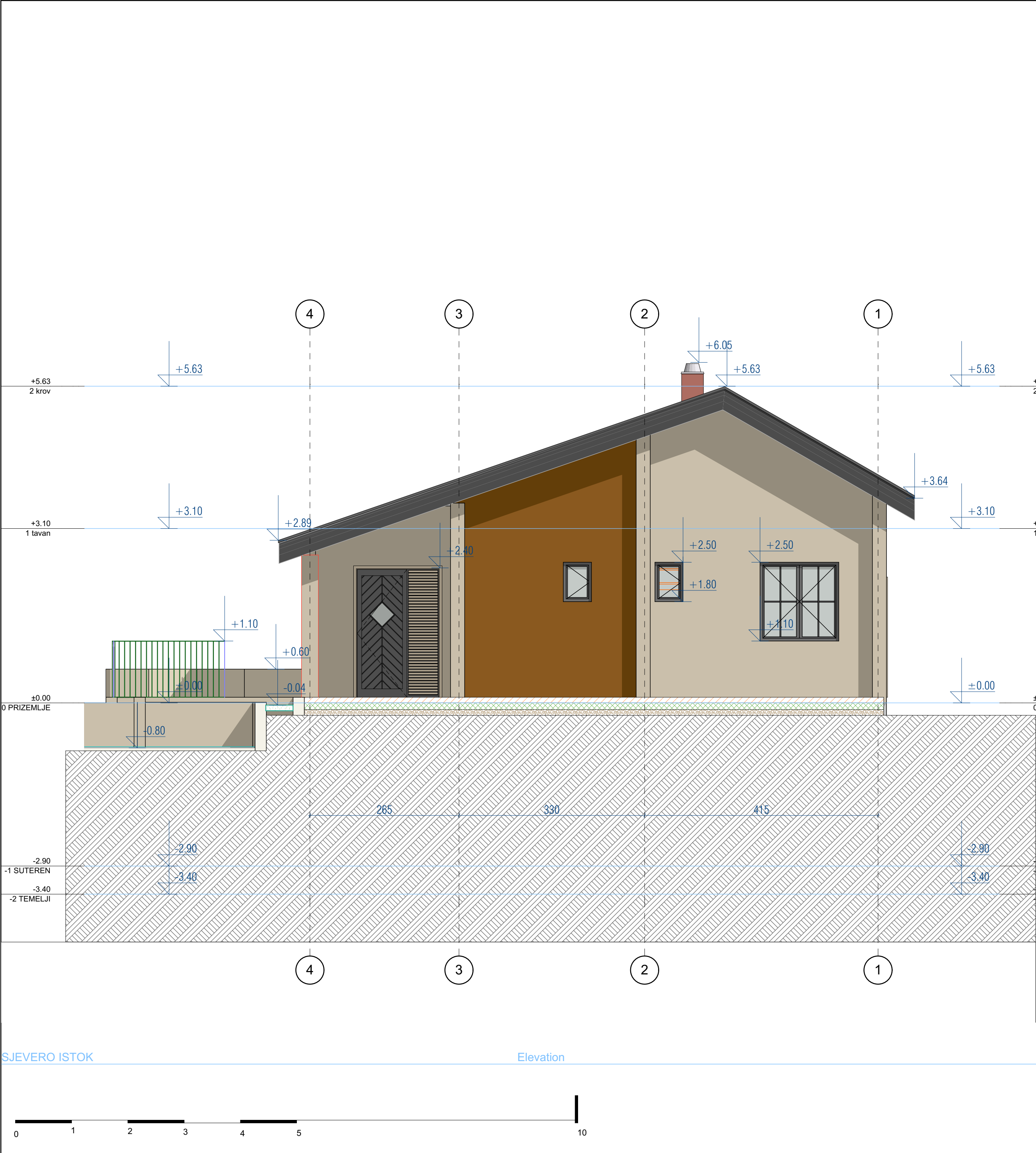
Prizemlje								
	Red. br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	V/m³	O/m	N. pov.m²
n=3,10m	01	vjetrobran	keramika	kamen	bavalit	/	/	4.50
	02	terasa	keramika	drvo/kamen.	disperzija	/	/	27.60
	03	restoran	keramika	drvo/kamen.	drvo	/	/	84.60
	04	sank	keramika	ker/disperzija	disperzija	/	/	8.10
	05	sanitarije	keramika	keramika	disperzija	/	/	12.70
	06	kuhinja	keramika	keramika	disperzija	/	/	18.00
	07							
	08							
Prizemlje - neto površina							155.50 m²	
Prizemlje - neto							155.50 m²	
Prizemlje - bruto							175.20 m²	
Ukupna neto površina objekta							192.10 m²	
Ukupna BRUTO površina objekta							221.70 m²	
Legenda materijala:								
						Oznake:		
						Stolarija		
						Sigurnosna vrata		
						Protivpožarna vrata		
						Fasadna bravarija		
						Protiv dimna vrata		
						Kovana ograda		
NAPOMENE:								
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta								
- Sve mjere date su u centimetrima								
- Sve visinske kote date su u metrima								
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)								
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadgradnika ili međuspratne konstrukcije u preseccima								
- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2-3, ozidani red u vertikalne betonske elemente								
- Vertikalni serkazi se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19,0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida								
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju								
- Svi detalji spojnajinih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /								
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta								
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta								
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje								
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta								
relativna +0.000 = apsolutna +664.60								
PROJEKTANT				INVESTITOR				
"SENZAL"D.O.O				„MONTEKO INVEST“ DOO.,				
Objekat:				Lokacija:				
Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma				katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generale urbanističke razrade Opštine Nikšić („SL list Crne Gore br. 72/24).				
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh								
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh				Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje				
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh				Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura				RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci				Prilog: osnova prizemlja		Br.priloga 07		Br.strane
Datum izrade maj,2025.god				Datum revizije				



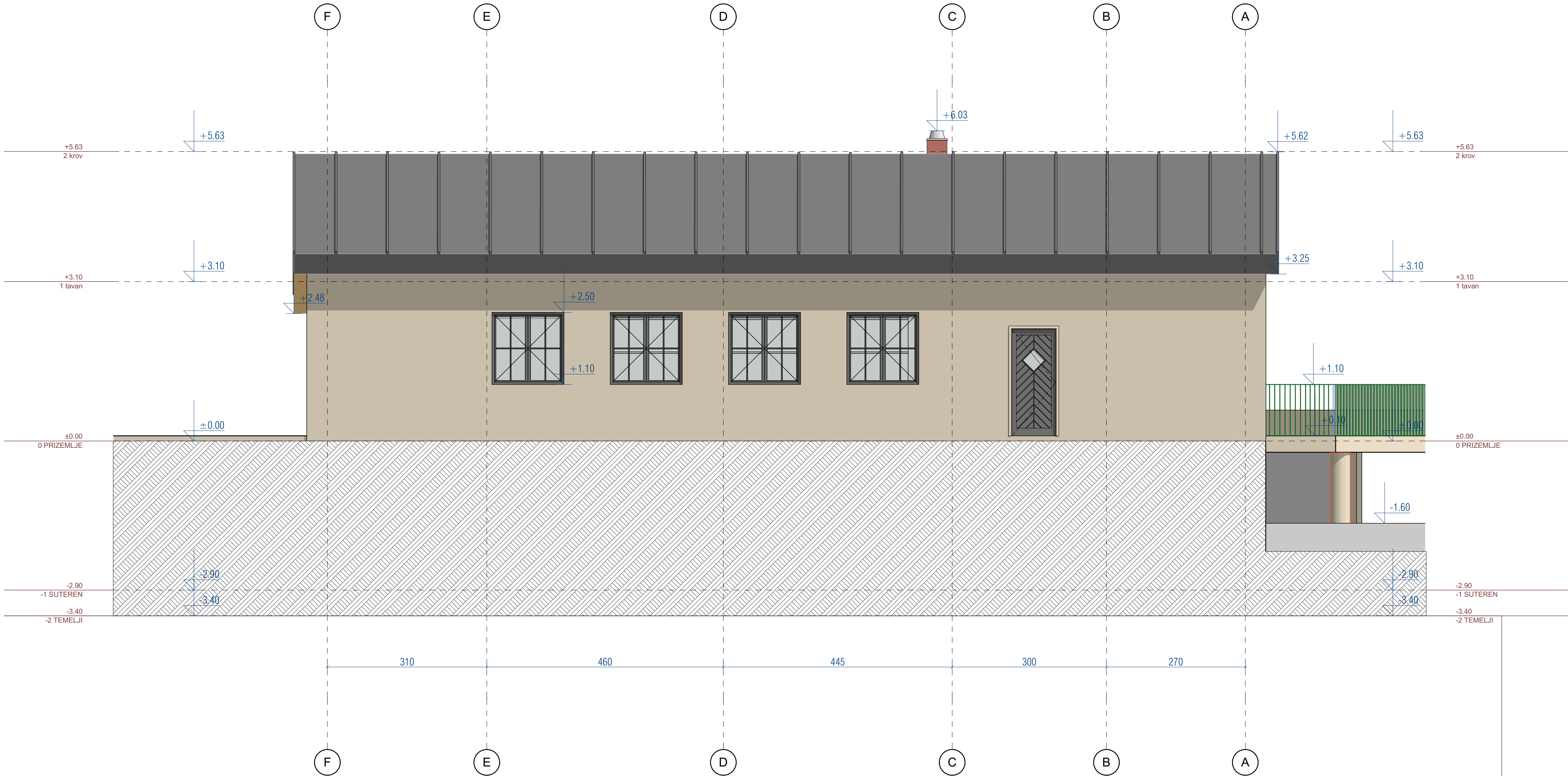
relativna +0.000 = apsolutna +664.60			
PROJEKTANT "SENZAL"D.O.O Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)		INVESTITOR „MONTEKO INVEST“ DOO.,	
Objekat: Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma		Lokacija: katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).	
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh			
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci		Prilog: osnova krova	Br.priloga 08
Datum izrade maj.2025.god		Datum revizije	



relativna +0.000 = apsolutna +664.60		
PROJEKTANT	INVESTITOR	
"SENZAL"D.O.O	„MONTEKO INVEST“ DOO.,	
Objekat:	Lokacija:	
Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma	katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana- Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).-	
Autor projekta:	Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Mirko Raicevic spec.sci.arh	Idejno rjesenje	
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije:	
Mirko Raicevic spec.sci.arh	Arhitektura	
Saradnik/ci	Prilog:	Br.priloga
	presjek 2-2	10
Datum izrade	Datum revizije	
maj.2025.god		



Legenda materijala:			
	FILCOVANI LIM(SENDVIC PANEL)		LIMENA LAMPERIJA -TAMNI HRAST ili HPL panel
	KAMENA OBLOGA		Zelenilo-trava
	DEMIT FASADA BIJELA-rai9001		STAKLO
	NATUR BETON		PVC i AU BRAVARIJA - ANTRACIT SIVA-
			KOVANA OGRADA -ANTIKA ZELENA
Ukupna neto površina objekta			192.1 m²
Ukupna BRUTO površina objekta			221.70 m²
Legenda materijala:			
	Armirani beton		Granitna keramika
	Nekonstruktivni beton		Keramika
	Nekonstruktivni beton fasadne maske		Kamene ploče
	Zidani zid d=10cm		Parket
	Zidani zid d=20cm		Lim
	Zidani zid d=25cm		Štampani beton
	Obloga od gips-kartonskih ploča		Cementni estrih
	Termoizolacija- EPS		Štjunak
	Termoizolacija - XPS		Trava
	Termoizolacija - kamena vuna		Zemlja
		Oznake:	
			širina
			visina
			širina
			visina
			širina
			visina
			širina
			visina
			relativna visinska kota (kota gotovog poda)
			apsolutna visinska kota
NAPOMENE:			
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta			
- Sve mjere date su u centimetrima			
- Sve visinske kote date su u metrima			
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)			
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvrtnika ili međuspratne konstrukcije u presecima			
- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente			
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida			
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju			
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /			
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta			
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta			
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje			
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta			
relativna +0.000 = apsolutna +664.60			
PROJEKTANT	Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)		INVESTITOR
"SENZAL"D.O.O			„MONTEKO INVEST“ DOO.,
Objekat:	Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma		Lokacija:
			katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).-
Autor projekta:	Mirko Raicevic spec.sci.arh		
Vodeći projektant:	Mirko Raicevic spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije:
			Idejno rjesenje
Odgovorni projektant:	Mirko Raicevic spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije:
			Arhitektura
Saradnik/ci	SI	Br.priloga 11	RAZMJERA 1:50
Datum izrade	maj.2025.god		Datum revizije



Legenda materijala:

	FILCOVANI LIM (SENDVIC PANEL)		LIMENA LAMPERIJA - TAMNI HRAST ili HPL panel
	KAMENA OBLOGA		Zelenilo-trava
	DEMIT FASADA BUELA-td9001		STAKLO
	NATUR BETON		PVC i ALU BRAVARIJA - ANTRACIT SIVA
			KOVANA OGRADA - ANTIKA ZELENA

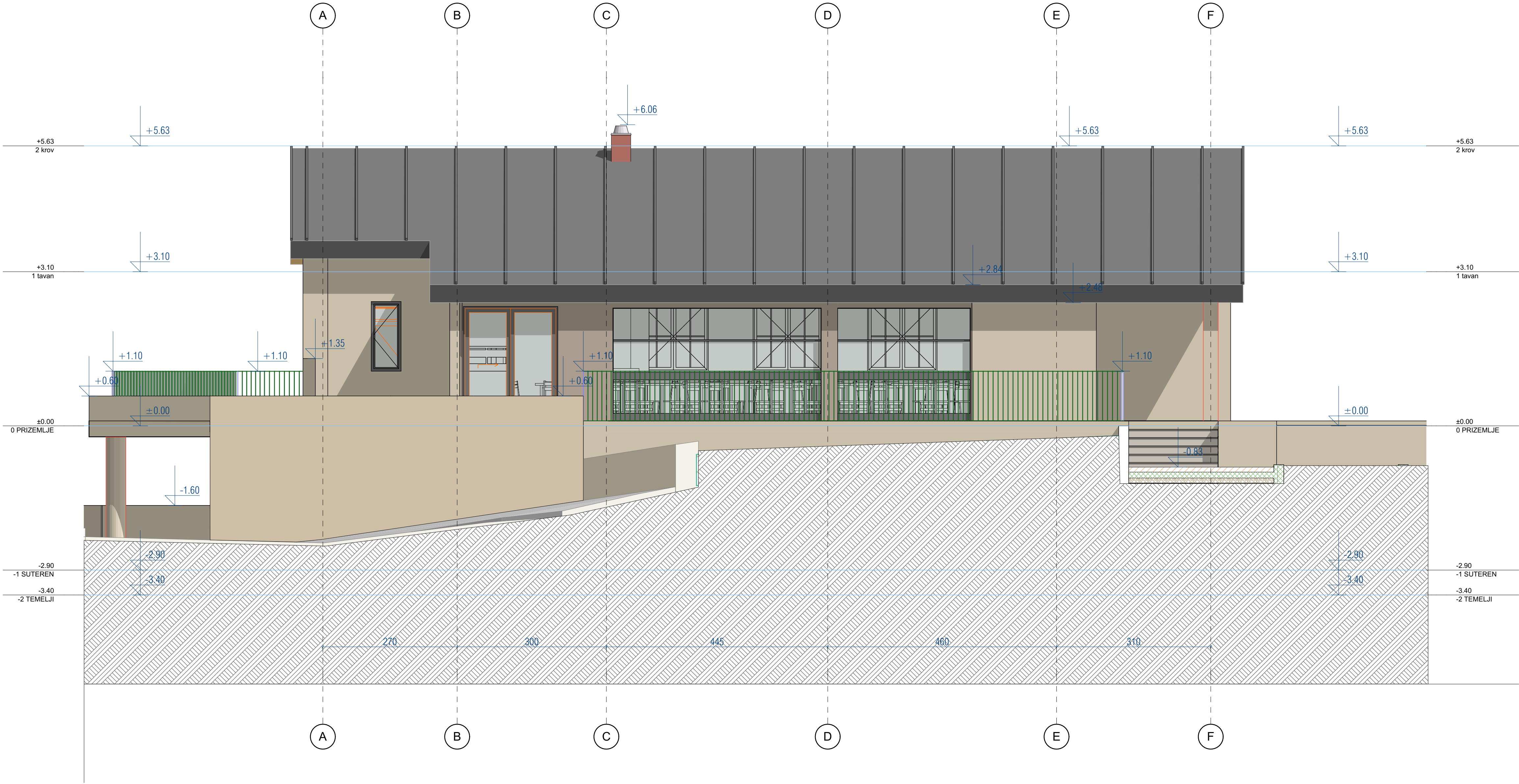
Ukupna neto površina objekta	192.10 m ²
Ukupna BRUTO površina objekta	221.70 m ²

Legenda materijala:		Oznake:	
	Armirani beton		širina visina → Stolarija
	Nekonstruktivni beton		širina visina → Sigurnosna vrata
	Nekonstruktivni beton fasadne maske		širina visina → Protivpožarna vrata
	Zidani zid d=10cm		širina visina → Fasadna bravarija
	Zidani zid d=20cm		širina visina → Protiv dimna vrata
	Zidani zid d=25cm		
	Obloga od gips-kartonskih ploča		→ Kovana ograda
	Termoizolacija - EPS		→ Olučna vertikala
	Termoizolacija - XPS		→ Oznaka podova i zidova
	Termoizolacija - kamena vuna		relativna visinska kota (kota gotovog poda)
	Granitna keramika		apsolutna visinska kota
	Keramika		
	Kamene ploče		
	Parket		
	Lim		
	Štampani beton		
	Cementni estrih		
	Šljunak		
	Trava		
	Zemlja		

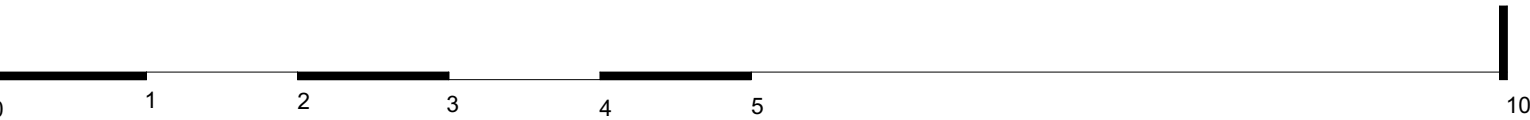
NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadzidatnika ili međuspratne konstrukcije u preseccima
- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. zidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski zidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spojašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.000 = apsolutna +664.60			
PROJEKTANT	Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)		INVESTITOR
"SENZAL"D.O.O			„MONTEKO INVEST“ DOO.,
Objekat:	Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma		Lokacija:
			katstarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).
Autor projekta:	Mirko Raicevic spec.sci.arh		
Vodeći projektant:	Mirko Raicevic spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije:
			Idejno rjesenje
Odgovorni projektant:	Mirko Raicevic spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije:
			Arhitektura
Saradnik/ci	Prilog:	Br.priloga	Br.strane
	SZ	12	
Datum izrade	Datum revizije		
	maj.2025.god		



JUGO ISTOK Elevation 1:50



Legenda materijala:

	FILCOVANI LIM (SENDVIC PANEL)		LIMENA LAMPERIJA -TAMNI HRAST III HPL panel
	KAMENA OBLOGA		Zelenilo-trava
	DEMIT FASADA BIJELA-rd9001		STAKLO
	NATUR BETON		PVC i AU BRAVARIJA - ANTRACIT SIVA-
			KOVANA OGRADA -ANTIKA ZELENA

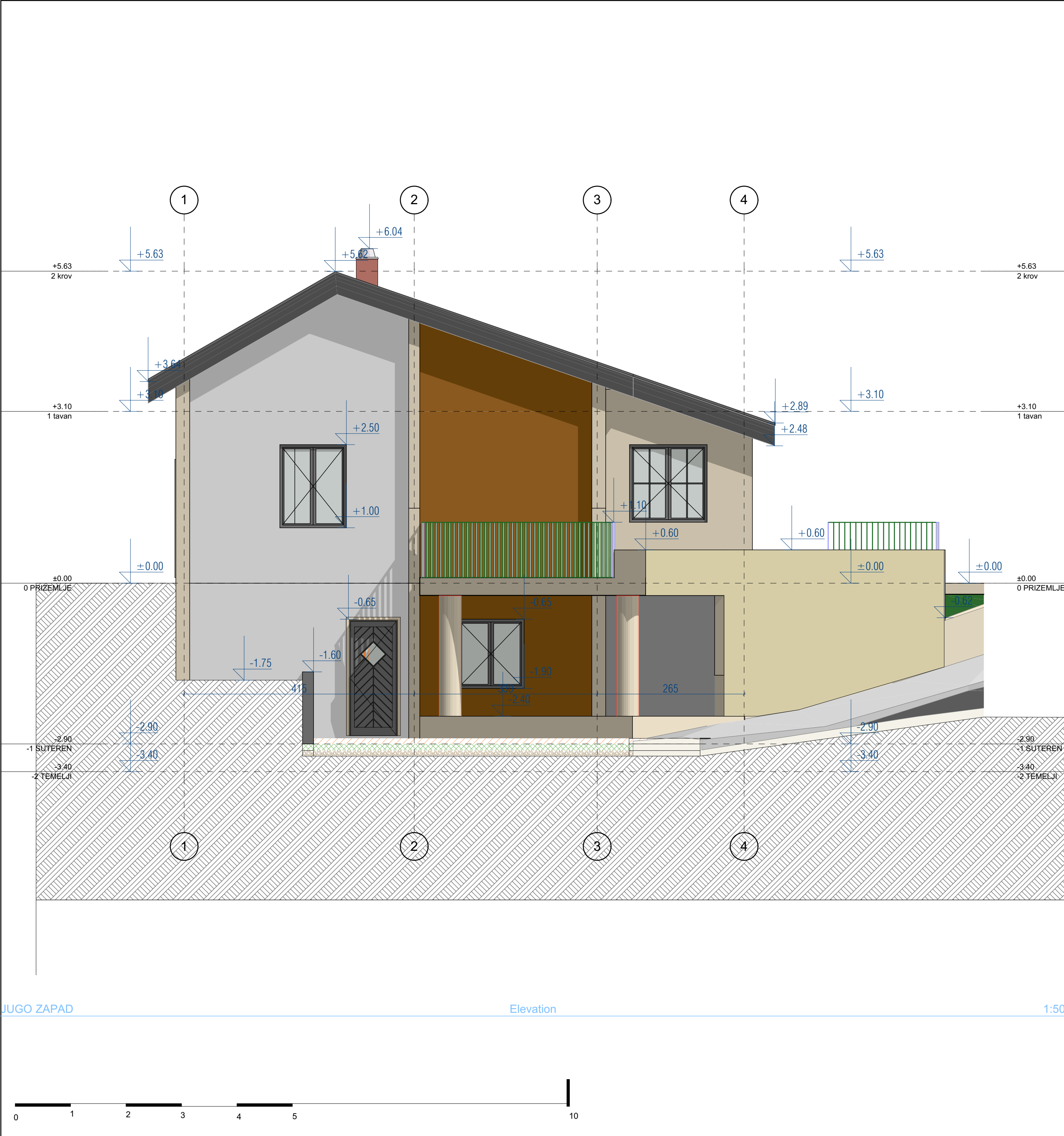
Ukupna neto površina objekta	192.10 m ²
Ukupna BRUTO površina objekta	221.70 m ²

Legenda materijala:	Oznake:

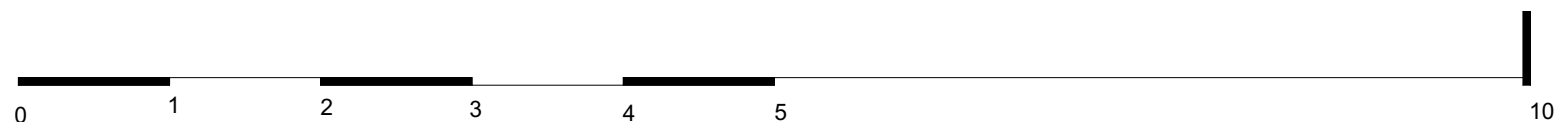
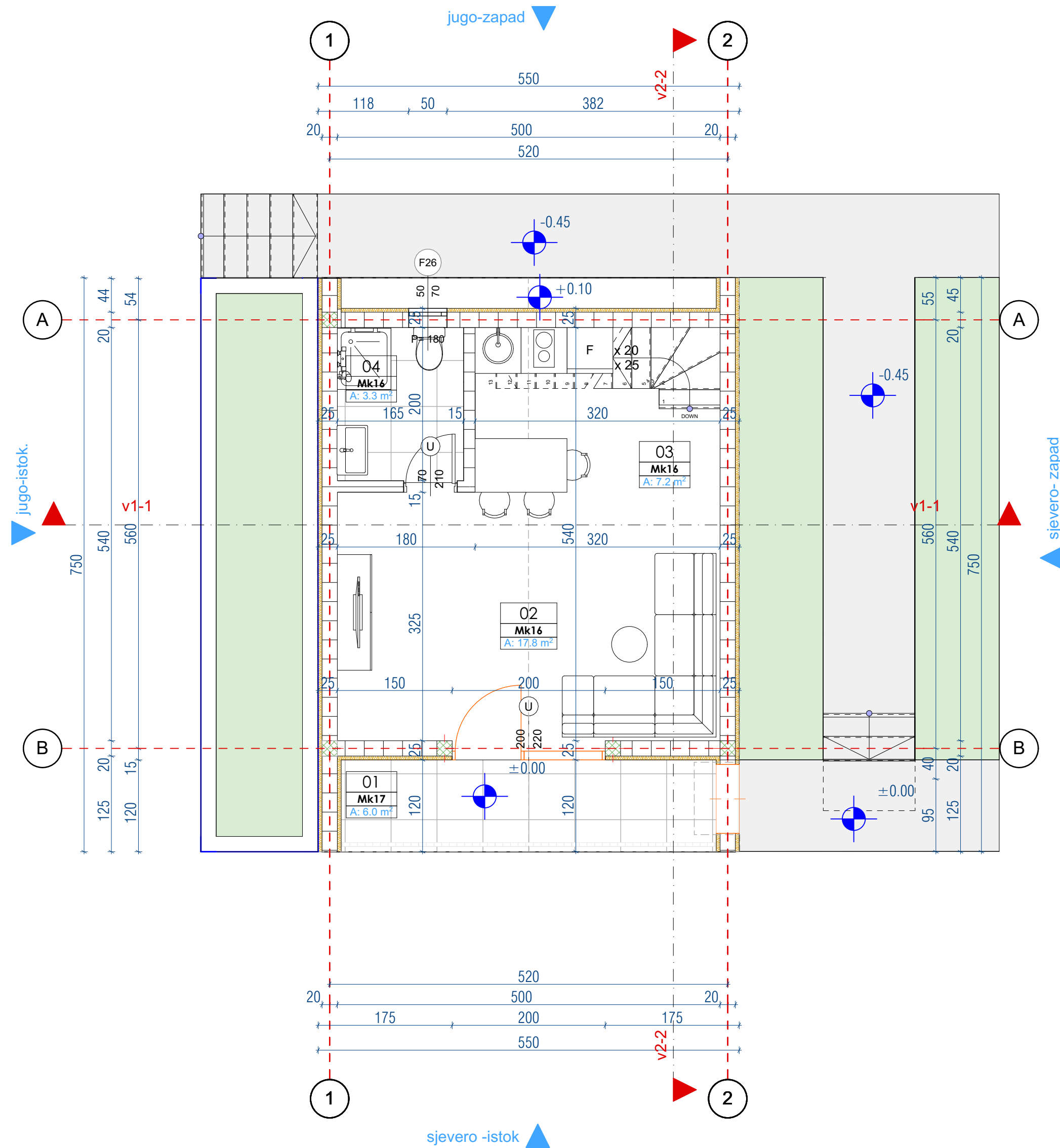
NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadzidatnika ili međuspratne konstrukcije u preseccima
- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spojašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

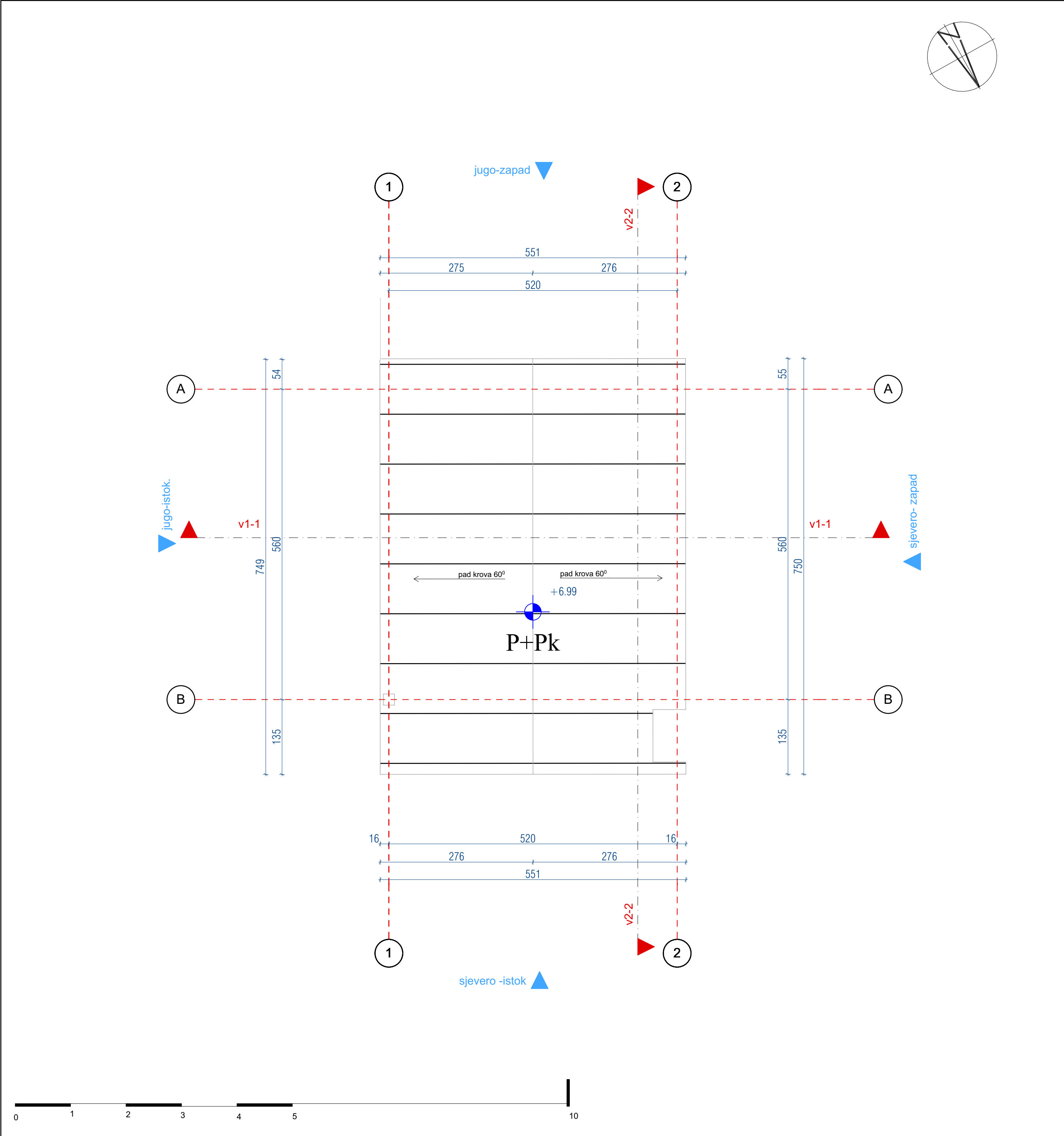
relativna +0.000 = apsolutna +664.60			
PROJEKTANT		INVESTITOR	
"SENZAL"D.O.O		„MONTEKO INVEST“ DOO.,	
Objekat:		Lokacija:	
Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma		katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).	
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh		Idejno rjesenje	
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije:	
		Arhitektura	
Saradnik/ci		Prilog:	Br.priloga
		Jl	13
Datum izrade		Datum revizije	
maj.2025.god			



Legenda materijala:			
	FILCOVANI LIM(SENDVIC PANEL)		LIMENA LAMPERIJA -TAMNI HRAST ili HPL panel
	KAMENA OBLOGA		Zelenilo-trava
	DEMIT FASADA BIJELA-rai9001		STAKLO
	NATUR BETON		PVC i AU BRAVARIJA - ANTRACIT SIVA-
			KOVANA OGRADA -ANTIKA ZELENA
Ukupna neto površina objekta			192.1 m²
Ukupna BRUTO površina objekta			221.70 m²
Legenda materijala:			
	Armirani beton		Granitna keramika
	Nekonstruktivni beton		Keramika
	Nekonstruktivni beton fasadne maske		Kamene ploče
	Zidani zid d=10cm		Parket
	Zidani zid d=20cm		Lim
	Zidani zid d=25cm		Štampani beton
	Obloga od gips-kartonskih ploča		Cementni estrih
	Termoizolacija- EPS		Šljunak
	Termoizolacija- XPS		Trava
	Termoizolacija- kamena vuna		Zemlja
		Oznake:	
			širina
			visina
			širina
			visina
			širina
			visina
			Štolarija
			Sigurnosna vrata
			Protivpožarna vrata
			Fasadna bravarija
			Protiv dimna vrata
			Kovana ograda
			Olučna vertikala
			Oznaka podova i zidova
			relativna visinska kota (kota gotovog poda)
			apsolutna visinska kota
			relativna visinska kota (kota gotovog poda)
			apsolutna visinska kota
NAPOMENE:			
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta			
- Sve mjere date su u centimetrima			
- Sve visinske kote date su u metrima			
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)			
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima			
- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente			
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida			
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju			
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /			
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta			
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta			
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje			
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavjestiti Autora - Odgovornog projektanta			
relativna +0.000 = apsolutna +664.60			
PROJEKTANT		INVESTITOR	
"SENZAL"D.O.O		„MONTEKO INVEST“ DOO.,	
Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)			
Objekat:		Lokacija:	
Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma		katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).-	
Autor projekta:		Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant:		Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Odgovorni projektant:		Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Saradnik/ci		Prilog:	
		JZ	Br.priloga
Datum izrade			14
maj.2025.god		Br.strane	
		Datum revizije	



Prizemlje																												
	Red. br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	V/m³	O/m	N. pov.m²																				
n=3,10m	01	terasa	keramika	drvo	drvo	/	/	6.00																				
	02	dnevni boravak	keramika	drvo/kamen.	disperzija/drvo	/	/	17.80																				
	03	kuhinja	keramika	keramika	drvo	/	/	7.20																				
	04	sanitarije	keramika	ker/disperzija	disperzija	/	/	3.30																				
	05																											
	06																											
	07																											
	08																											
Prizemlje - neto površina							34.30 m²																					
Prizemlje - neto							34.30 m²																					
Prizemlje - bruto							41.25 m²																					
Ukupna neto površina objekta							44.3 m²																					
Ukupna BRUTO površina objekta							54.05 m²																					
Legenda materijala:  Armirani beton  Nekonstruktivni beton  Nekonstruktivni beton fasadne maske  Zidani zid d=10cm  Zidani zid d=20cm  Zidani zid d=25cm  Obloga od gips-kartonskih ploča  Termoizolacija- EPS  Termoizolacija- XPS  Termoizolacija- kamena vuna  Granitna keramika  Keramika  Kamene ploče  Parket  Lim  Štampani beton  Cementni estrih  Šljunak  Trava  Zemlja Oznake: V širina U visina PP širina F visina Pd širina Kog visina OL širina Mk visina Stolarija Sigurnosna vrata Protivpožarna vrata Fasadna bravarija Protiv dimna vrata Kovana ograda Olučna vertikalna Oznaka podova i zidova relativna visinska kota (kota gotovog poda) apsolutna visinska kota relativna visinska kota (kota gotovog poda) apsolutna visinska kota NAPOMENE: - Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta - Sve mjere date su u centimetrima - Sve visinske kote date su u metrima - Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera) - U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadbratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima - Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. zidani red u vertikalne betonske elemente - Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski zidanog zida - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite / - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta - Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta - Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta relativna +0.000 = apsolutna +664.60 <table><tr><td>PROJEKTANT</td><td>INVESTITOR</td></tr><tr><td>"SENZAL"D.O.O Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)</td><td>„MONTEKO INVEST“ DOO.,</td></tr><tr><td>Objekat:</td><td>Lokacija:</td></tr><tr><td>Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma</td><td>katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).</td></tr><tr><td>Autor projekta:</td><td>Mirko Raicevic spec.sci.arh</td></tr><tr><td>Vodeći projektant:</td><td>Mirko Raicevic spec.sci.arh</td></tr><tr><td>Odgovorni projektant:</td><td>Mirko Raicevic spec.sci.arh</td></tr><tr><td>Saradnik/ci</td><td>Prilog:</td></tr><tr><td>Datum izrade</td><td>Datum revizije</td></tr><tr><td>ma j.2025.god</td><td></td></tr></table>									PROJEKTANT	INVESTITOR	"SENZAL"D.O.O Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	„MONTEKO INVEST“ DOO.,	Objekat:	Lokacija:	Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma	katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).	Autor projekta:	Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vodeći projektant:	Mirko Raicevic spec.sci.arh	Odgovorni projektant:	Mirko Raicevic spec.sci.arh	Saradnik/ci	Prilog:	Datum izrade	Datum revizije	ma j.2025.god	
PROJEKTANT	INVESTITOR																											
"SENZAL"D.O.O Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	„MONTEKO INVEST“ DOO.,																											
Objekat:	Lokacija:																											
Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma	katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).																											
Autor projekta:	Mirko Raicevic spec.sci.arh																											
Vodeći projektant:	Mirko Raicevic spec.sci.arh																											
Odgovorni projektant:	Mirko Raicevic spec.sci.arh																											
Saradnik/ci	Prilog:																											
Datum izrade	Datum revizije																											
ma j.2025.god																												



Ukupna neto površina objekta			44.3 m²
Ukupna BRUTO površina objekta			54.05 m²
Legenda materijala:			
Armirani beton Nekonstruktivni beton Nekonstruktivni beton fasadne maske Zidani zid d=10cm Zidani zid d=20cm Zidani zid d=25cm Obloga od gips-kartonskih ploča Termoizolacija- EPS Termoizolacija- XPS Termoizolacija- kamena vuna Granitna keramika Keramika Kamene ploče Parkeť Lim Štampani beton Cementni estrih Šljunak Trava Zemľja Oznake: V širina visina Štolarija U širina visina Šigurnosna vrata PP širina visina Protivpožarna vrata F visina širina Fasadna bravarija Pd širina visina Protiv dimna vrata Kog Kovana ograda OL Olučna vertikala MK Oznaka podova i zidova relativna visinska kota (kota gotovog poda) apsolutna visinska kota relativna visinska kota (kota gotovog poda) apsolutna visinska kota			
NAPOMENE:			
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta - Sve mjere date su u centimetrima - Sve visinske kote date su u metrima - Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera) - U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima - Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente - Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite / - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta - Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta - Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta			
relativna +0.000 = apsolutna +664.60			
PROJEKTANT		INVESTITOR	
Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)		„MONTEKO INVEST“ DOO.,	
Objekat:		Lokacija:	
Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma		katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Črne Gore br. 72/24).	
Autor projekta:		Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant:		Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Odgovorni projektant:		Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Saradnik/ci		Prilog:	
Datum izrade		krov	
maj.2025.god		Br.priloga	
		17	
		Br.strane	
		Datum revizije	

Oznake:

V

širina

U

visina

PP

širina

F

visina

Pa

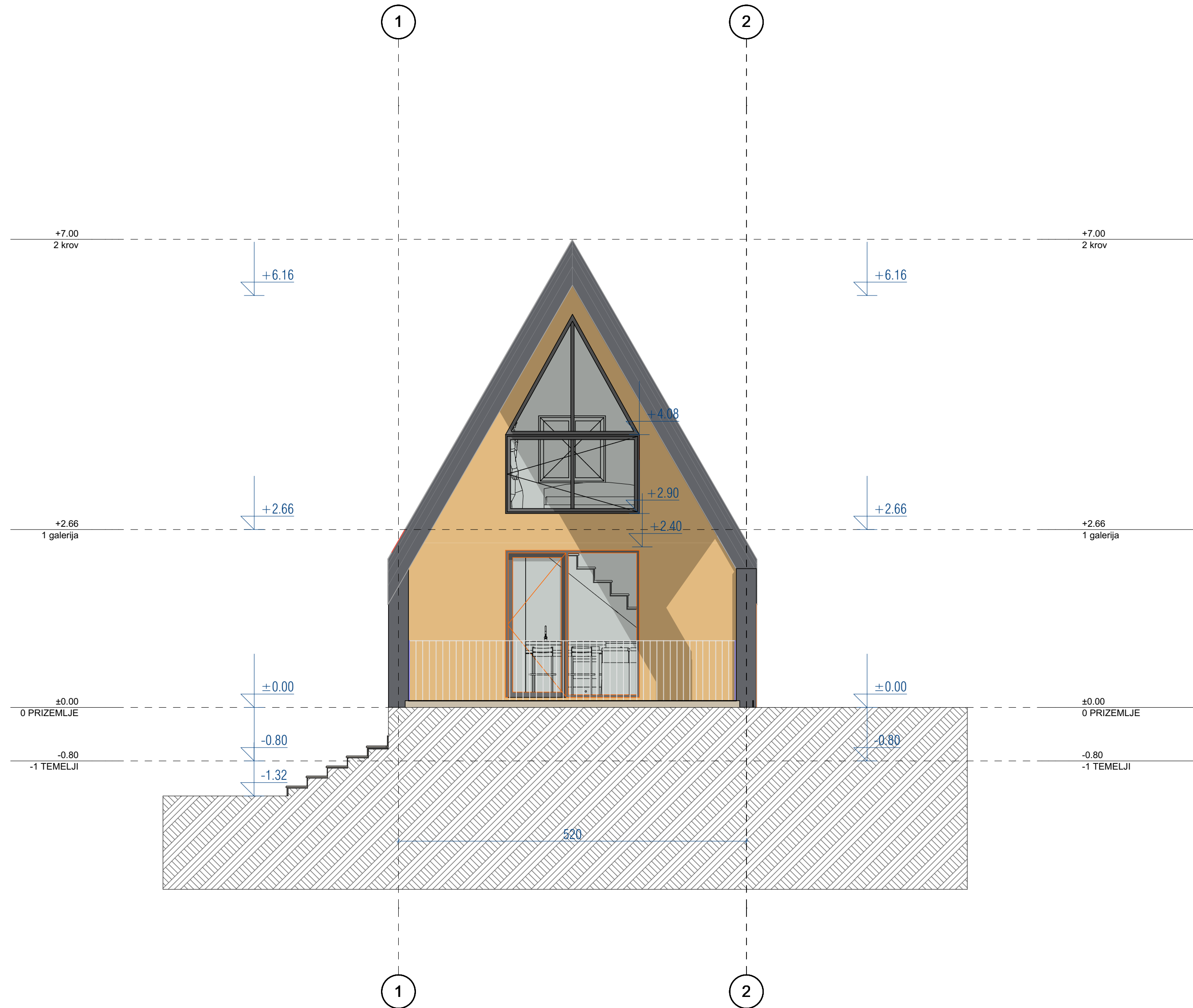
širina

Kog

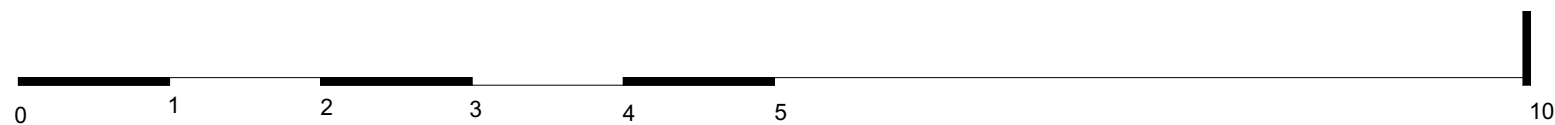
OL

Mk

relativna visinska kota (kota gotovog poda)apsolutna visinska kotarelativna visinska kota (kota gotovog poda)apsolutna visinska kotaStolarijaSigurnosna vrataProtivpožarna vrataFasadna bravarijaProtiv dimna vrataKovana ogradaOlučna vertikalaOznaka podova i zidova



1:50



Legenda materijala:

FILCOVANI LIM(SENDVIC PANEL)

KAMENA OBLOGA

DEMIT FASADA BIJELA-ra19001

NATUR BETON

LIMENA LAMPERIJA -TAMNI HRAST ili HPL panel

Zelenilo-trava

STAKLO

PVC i AU BRAVARIJA - ANTRACIT SIVA-

Ukupna neto površina objekta	44.3 m²
Ukupna BRUTO površina objekta	54.05 m²

Legenda materijala:

Armirani beton

Nekonstruktivni beton

Nekonstruktivni beton fasadne maske

Zidani zid d=10cm

Zidani zid d=20cm

Zidani zid d=25cm

Obloga od gips-kartonskih ploča

Termoizolacija- EPS

Termoizolacija- XPS

Termoizolacija- kamena vuna

Granitna keramika

Keramika

Kamene ploče

Parket

Lim

Štampani beton

Cementni estrih

Šljunak

Trava

Zemlja

Oznake:

širina

visina

širina

visina

Štolarija

širina

visina

širina

visina

Šigurnosna vrata

širina

visina

širina

visina

Protivpožarna vrata

širina

visina

širina

visina

Fasadna bravarija

širina

visina

širina

visina

Protiv dimna vrata

relativna visinska kota (kota gotovog poda)

apsolutna visinska kota

relativna visinska kota (kota gotovog poda)

apsolutna visinska kota

relativna visinska kota (kota gotovog poda)

apsolutna visinska kota

Kovana ograda

Olučna vertikala

Oznaka podova i zidova

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta

- Sve mjere date su u centimetrima

- Sve visinske kote date su u metrima

- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)

- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima

- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente

- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19,0 i d=25,0cm kao i na svakih 4,0-5,0m pravolinijski ozidanog zida

- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju

- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova, urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /

- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta

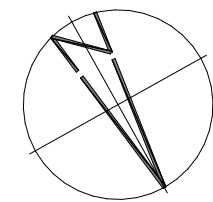
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta

- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje

- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.000 = apsolutna +664.60

PROJEKTANT	INVESTITOR
"SENZAL"D.O.O Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	„MONTEKO INVEST“ DOO.,
Objekat:	Lokacija:
Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma	katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).
Autor projekta:	Mirko Raicevic spec.sci.arh
Vodeći projektant:	Mirko Raicevic spec.sci.arh
Odgovorni projektant:	Mirko Raicevic spec.sci.arh
Saradnik/ci	Prilog: SI
Datum izrade	Datum revizije
maj.2025.god	



Legenda materijala:

	← FILCOVANI LIM (SENDVIC PANEL)		← LIMENA LAMPERIJA - TAMNI HRAST III - HPL panel
	← KAMENA OBLOGA		← Zelenilo-trava
	← DEMIT FASADA - BIJELA-ral9001		← STAKLO
	← NATUR BETON		← PVC i AU BRAVARIJA - ANTRACIT SIVA-

Ukupna neto površina objekta	44.3 m²
Ukupna BRUTO površina objekta	54.05 m²

Legenda materijala:

	Amirani beton		Granitna keramika
	Nekonstruktivni beton		Keramika
	Nekonstruktivni beton fasadne maske		Kamene ploče
	Zidani zid d=10cm		Parket
	Zidani zid d=20cm		Lim
	Zidani zid d=25cm		Štampani beton
	Obloga od gips-kartonskih ploča		Cementni estrih
	Termoizolacija- EPS		Šijunak
	Termoizolacija- XPS		Trava
	Termoizolacija- kamena vuna		Zemlja

Oznake:

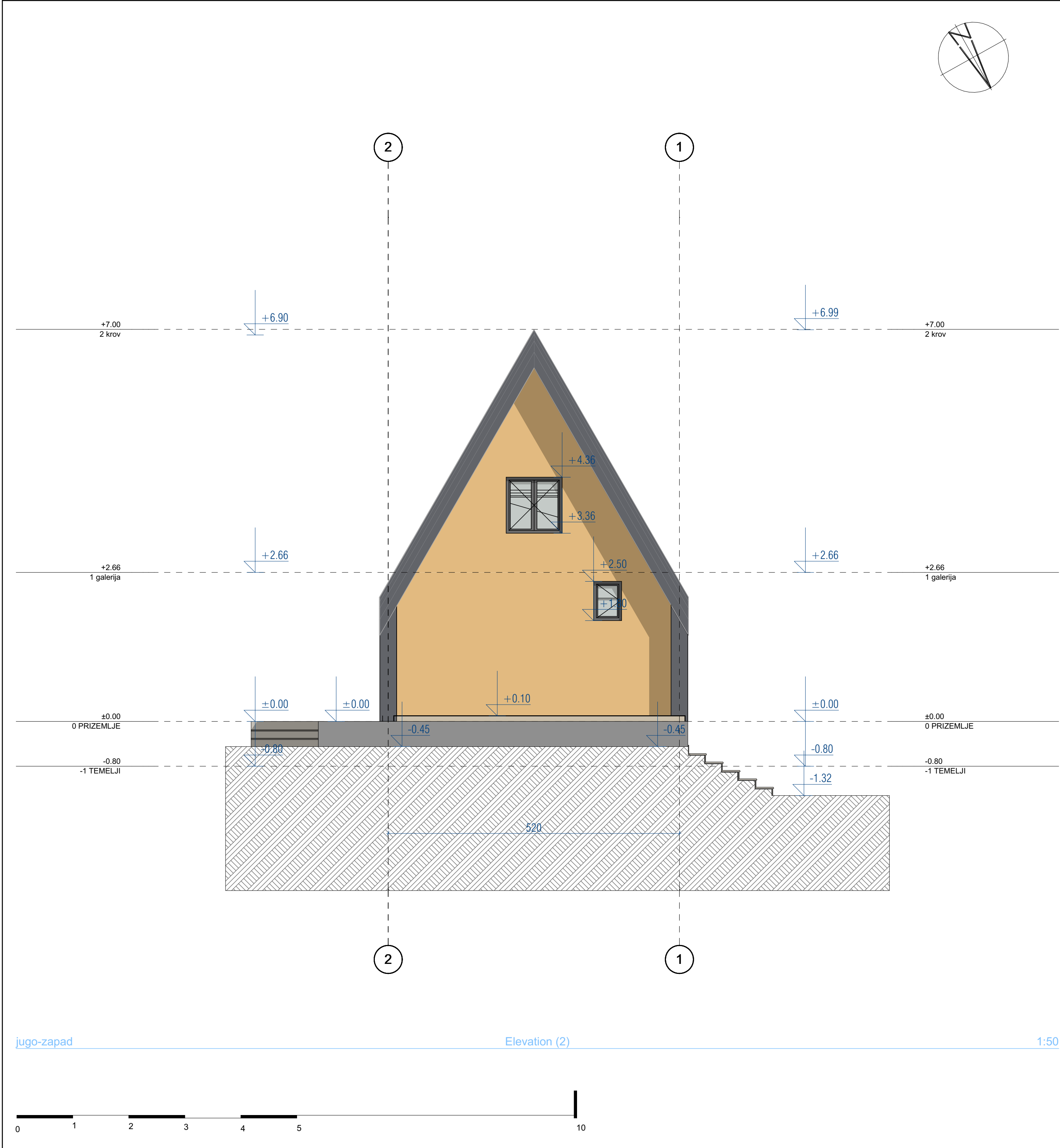
	širina	Stolarija
	visina	Sigurnosna vrata
	širina	Protivpožarna vrata
	visina	Fasadna bravarija
	širina	Protiv dimna vrata
	visina	
		Kovana ograda
		Olučna vertikala
		Oznaka podova i zidova
	relativna visinska kota (kota gotovog poda)	
	apsolutna visinska kota	
	relativna visinska kota (kota gotovog poda)	
	apsolutna visinska kota	

NAPOMENE:

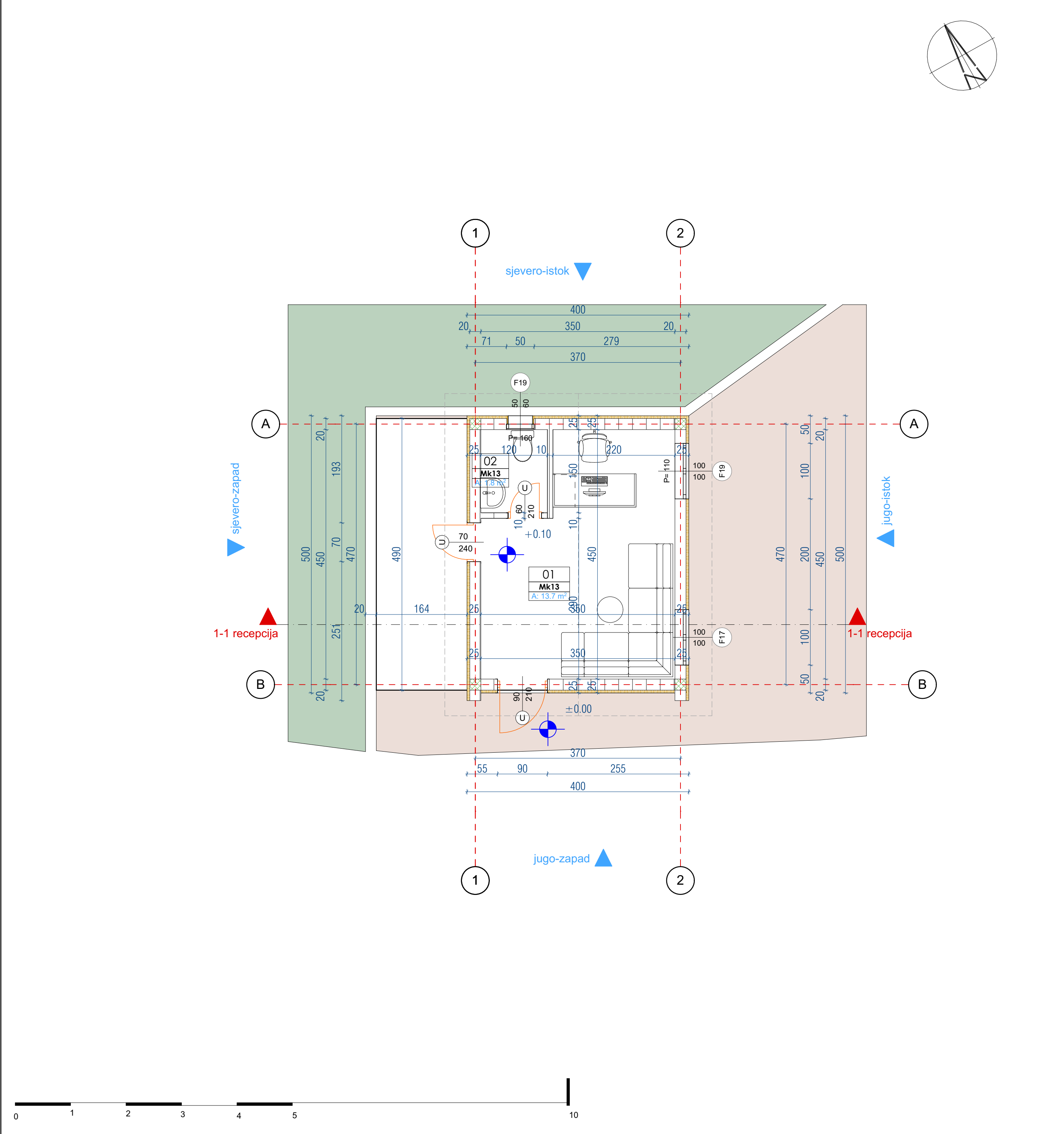
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kod zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nad vratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine $d=19,0$ i $d=25,0\text{cm}$ kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Svo ovrjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.000 = apsolutna +664.60

PROJEKTANT		INVESTITOR	
"SENZAL"D.O.O Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)		„MONTEKO INVEST“ DOO.,	
Objekat:		Lokacija:	
Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma		katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).	
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh			
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje	
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/ci		Prilog: SZ	Br.priloga 20
Datum izrade maj.2025.god		Br.strane	
		Datum revizije	



Legenda materijala:			
	FILCOVANI LIM(SENDVIC PANEL)		LIMENA LAMPERIJA -TAMNI HRAST ili HPL panel
	KAMENA OBLOGA		Zelenilo-trava
	DEMIT FASADA BIJELA-rai9001		STAKLO
	NATUR BETON		PVC i AU BRAVARIJA - ANTRACIT SIVA-
Ukupna neto površina objekta		44.3 m²	
Ukupna BRUTO površina objekta		54.05 m²	
Legenda materijala:			
	Armirani beton		Granitna keramika
	Nekonstruktivni beton		Keramika
	Nekonstruktivni beton fasadne maske		Kamene ploče
	Zidani zid d=10cm		Parket
	Zidani zid d=20cm		Lim
	Zidani zid d=25cm		Štampani beton
	Obloga od gips-kartonskih ploča		Cementni estrih
	Termoizolacija- EPS		Šljunak
	Termoizolacija - XPS		Trava
	Termoizolacija - kamena vuna		Zemlja
		Oznake:	
			širina
			visina
			širina
			visina
			širina
			visina
			širina
			visina
			relativna visinska kota (kota gotovog poda)
			apsolutna visinska kota
			relativna visinska kota (kota gotovog poda)
			apsolutna visinska kota
NAPOMENE:			
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta			
- Sve mjere date su u centimetrima			
- Sve visinske kote date su u metrima			
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)			
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata date je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima			
- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente			
- Vertikalni krakovi se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida			
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju			
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /			
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta			
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta			
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje			
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta			
relativna +0.000 = apsolutna +664.60			
PROJEKTANT		INVESTITOR	
Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)		„MONTEKO INVEST“ DOO.,	
Objekat:		Lokacija:	
Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma		katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Cme Gore br. 72/24).	
Autor projekta:		Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant:		Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Odgovorni projektant:		Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Saradnik/ci		Prilog:	
		JZ	
Datum izrade		Datum revizije	
maj.2025.god			



RECEPCIJA								
Prizemlje								
	Red. br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	V/m³	O/m²	N. pov.m²
h=3,10m	01	terasa	keramika	drvo	drvo	/	/	13.70
	02	dnevni boravak	keramika	drvo/kamen.	disperzija/drvo	/	/	1.80
	03							
	04							
	05							
	06							
	07							
	08							
Prizemlje - neto površina							15.50 m²	
Prizemlje - neto							15.50 m²	
Prizemlje - bruto							20.00 m²	
Ukupna neto površina objekta							15.5 m²	
Ukupna BRUTO površina objekta							20.00 m²	
Legenda materijala:								
 Armirani beton			 Granitna keramika			Oznake:		
 Nekonstruktivni beton			 Keramika			 širina		
 Nekonstruktivni beton fasadne maske			 Kamene ploče			 visina		
 Zidani zid d=10cm			 Parquet			 širina		
 Zidani zid d=20cm			 Lim			 visina		
 Zidani zid d=25cm			 Štampani beton			 širina		
 Obloga od gips-kartonskih ploča			 Cementni estrih			 visina		
 Termoizolacija- EPS			 Štjunak			 širina		
 Termoizolacija - XPS			 Trava			 visina		
 Termoizolacija - kamena vuna			 Zemlja			 relativna visinska kota (kota gotovog poda)		
						 apsolutna visinska kota		
						 relativna visinska kota (kota gotovog poda)		
						 apsolutna visinska kota		
NAPOMENE:								
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta								
- Sve mjere date su u centimetrima								
- Sve visinske kote date su u metrima								
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)								
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata date je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u preseccima								
- Svi zidani zidovi se ukručuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ožidani red u vertikalne betonske elemente								
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19,0 i d=25,0cm kao i na svakih 4,0-5,0m pravolinijski ožidanog zida								
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju								
- Svi detalji spojašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova: urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /								
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta								
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta								
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje								
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta								
relativna +0.000 =662.90								
PROJEKTANT				INVESTITOR				
"SENZAL"D.O.O				„MONTEKO INVEST“ DOO.,				
Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)								
Objekat:				Lokacija:				
Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma				katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generale ne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).-				
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh								
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh				Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje				
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh				Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura				RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci				Prilog: osnova prizemlja		Br.priloga 23		Br.strane
Datum izrade maj.2025.god				Datum revizije				

Oznake:

V

širina

U

visina

PP

širina

F

visina

Pa

širina

Kog

širina

OL

visina

MK

širina

relativna visinska kota (kota gotovog poda)

apsolutna visinska kota

relativna visinska kota (kota gotovog poda)

apsolutna visinska kota

Stolarija

Sigurnosna vrata

Protivpožarna vrata

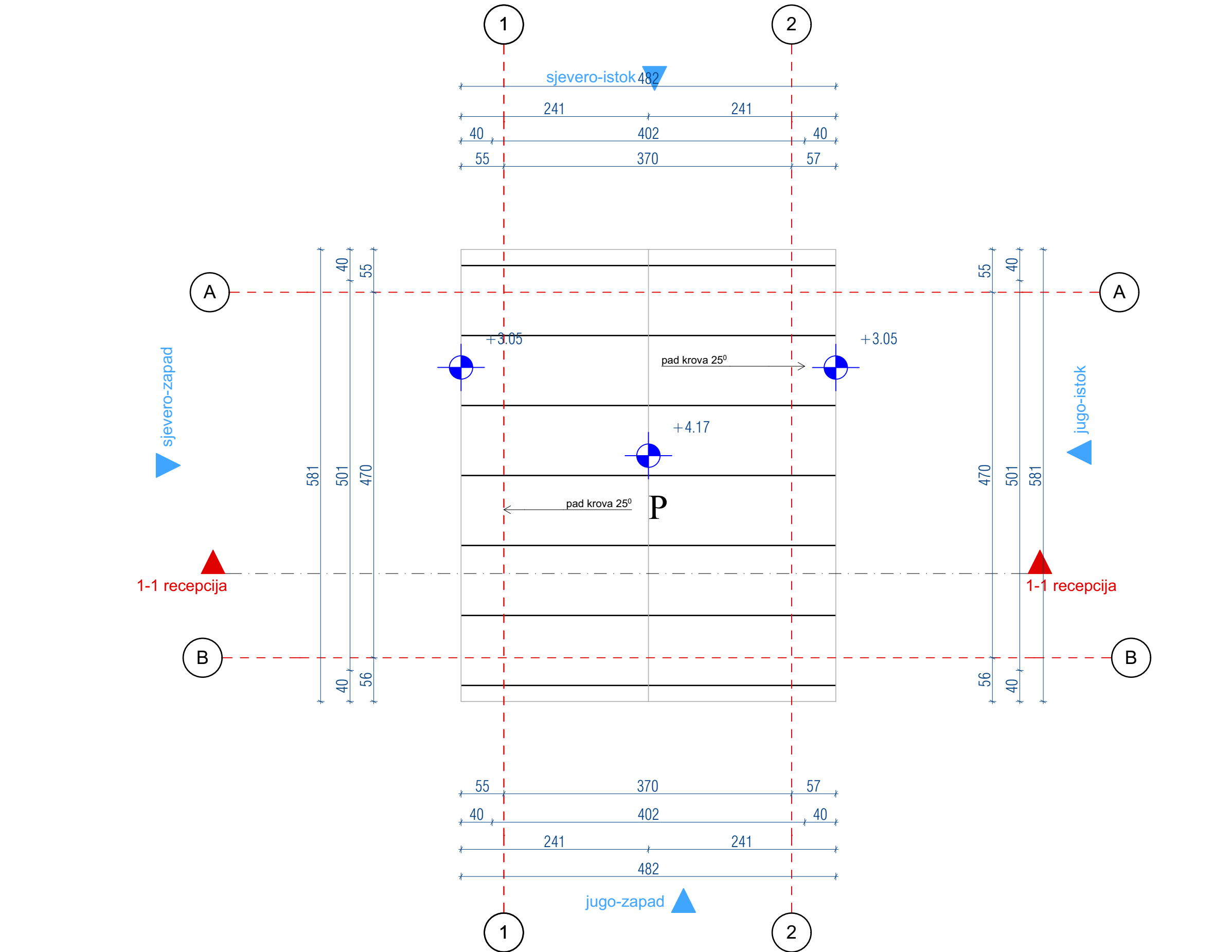
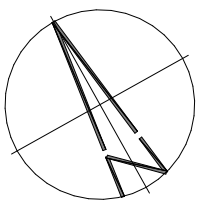
Fasadna bravarija

Protiv dimna vrata

Kovana ograda

Olučna vertikala

Oznaka podova i zidova



RECEPCIJA

Ukupna neto površina objekta	15.5 m²
Ukupna BRUTO površina objekta	20.00 m²

Legenda materijala:

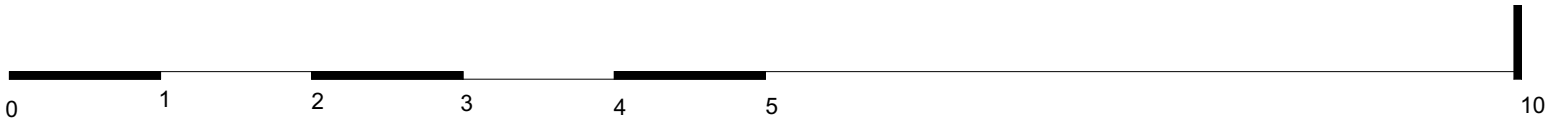
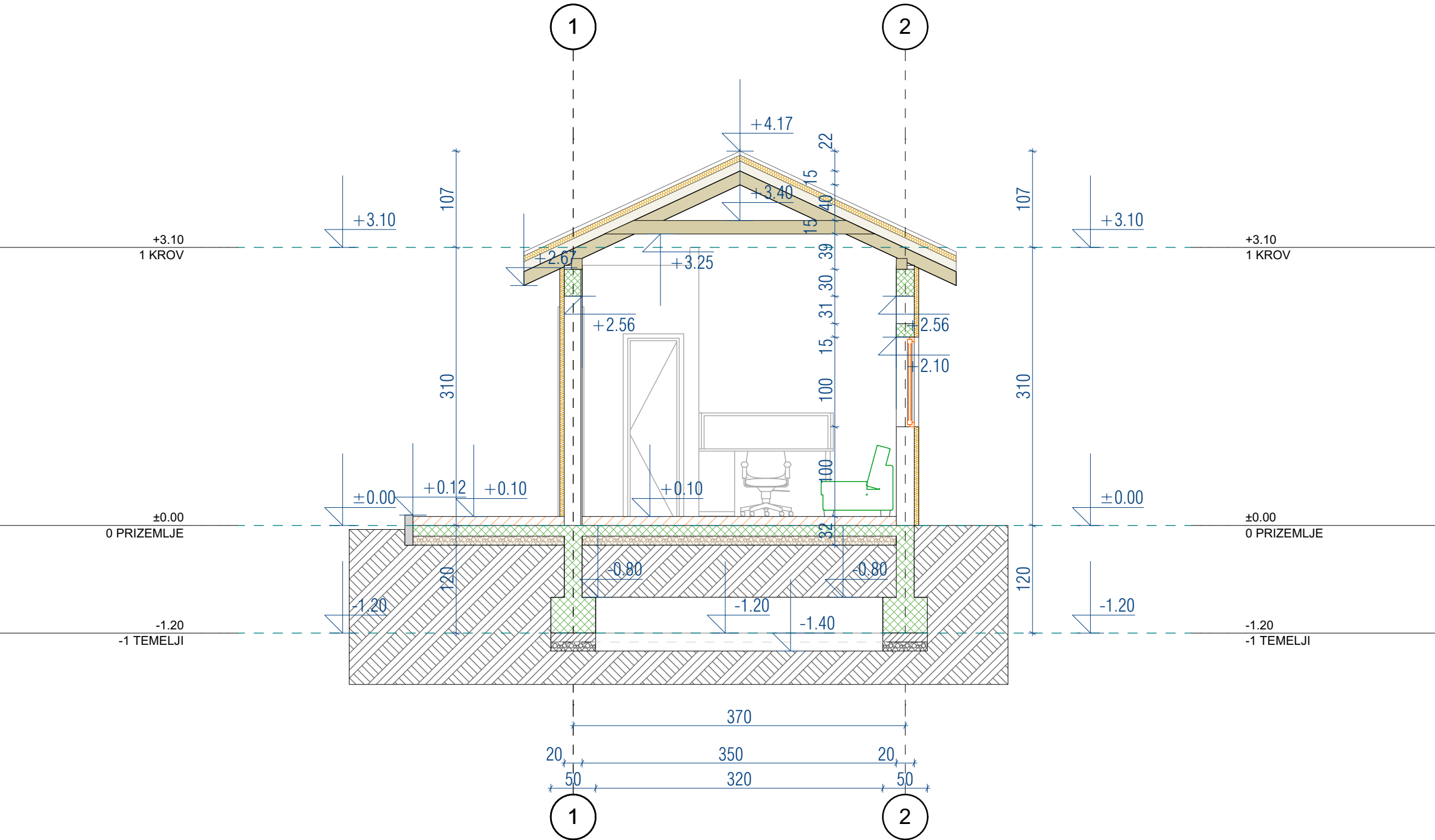
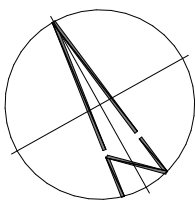
	Armironi beton		Granitna keramika
	Nekonstruktivni beton		Keramika
	Nekonstruktivni beton fasadne maske		Kamene ploče
	Zidani zid d=10cm		Parket
	Zidani zid d=20cm		Lim
	Zidani zid d=25cm		Štampani beton
	Obloga od gips-kartonskih ploča		Cementni estrih
	Termoizolacija- EPS		Štjunak
	Termoizolacija- XPS		Trava
	Termoizolacija - kamena vuna		Zemlja

Oznake:

	širina	Stolarija
	visina	Sigurnosna vrata
	širina	Protivpožarna vrata
	visina	Fasadna bravarija
	širina	Protiv dimna vrata
	visina	Kovana ograda
	visina	Olučna vertikalna
	visina	Oznaka podova i zidova
	relativna visinska kota (kota gotovog poda)	
	apsolutna visinska kota	
	relativna visinska kota (kota gotovog poda)	
	apsolutna visinska kota	

- NAPOMENE:**
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
 - Sve mjere date su u centimetrima
 - Sve visinske kote date su u metrima
 - Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
 - U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
 - Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
 - Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
 - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
 - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
 - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
 - Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
 - Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
 - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.000 =662.90			
PROJEKTANT		INVESTITOR	
"SENZAL"D.O.O		„MONTEKO INVEST“ DOO.,	
Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)			
Objekat:		Lokacija:	
Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma		katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).-	
Autor projekta:		Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant:		Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Odgovorni projektant:		Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Saradnik/ci		Prilog:	Br.priloga
Datum izrade		krov	24
maj.2025.god		Datum revizije	
		RAZMJERA 1:50	
		Br.strane	



RECEPCIJA

Ukupna neto površina objekta	15.5 m²
Ukupna BRUTO površina objekta	20.00 m²

Legenda materijala:

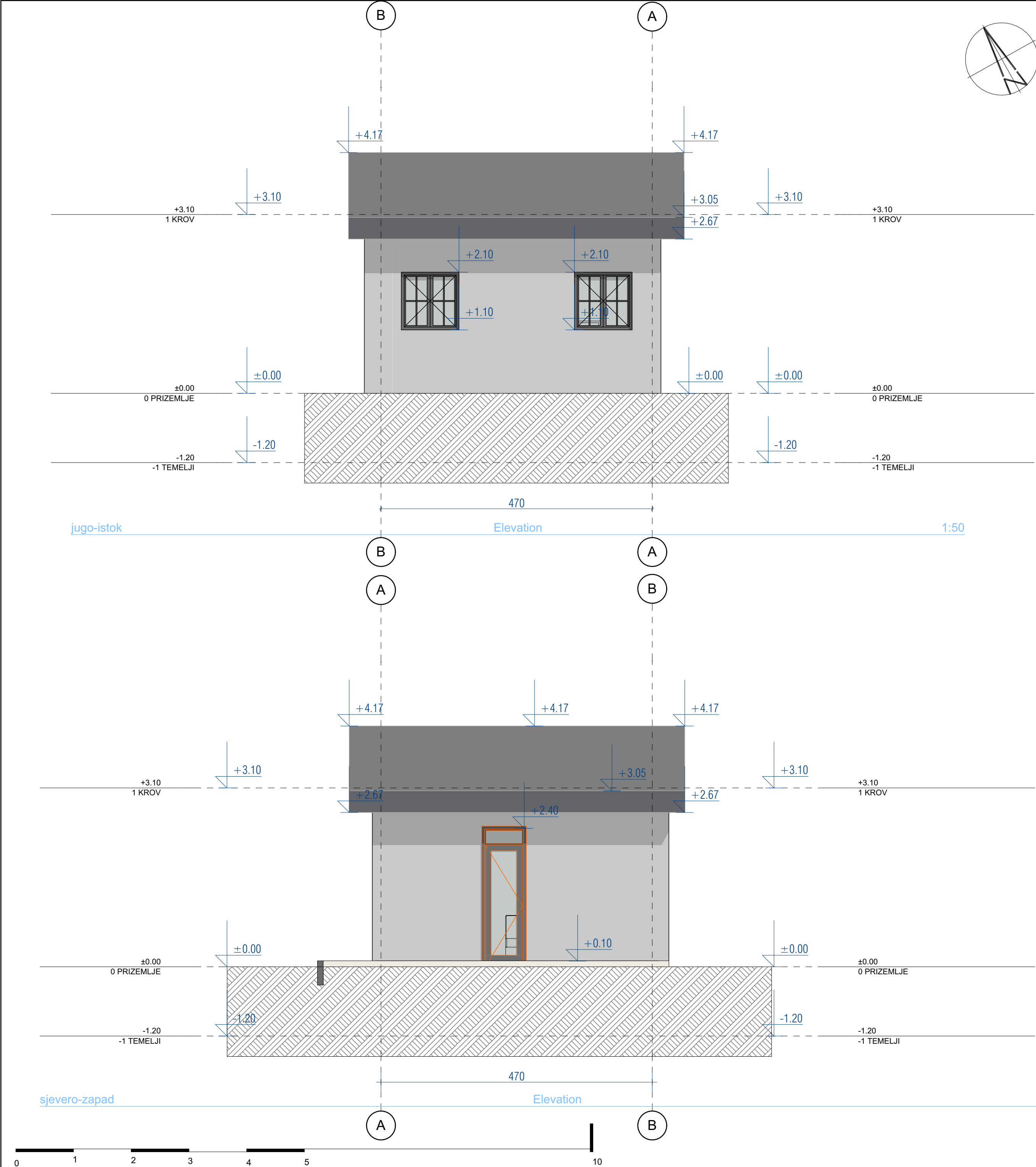
	Armironi beton		Granitna keramika
	Nekonstruktivni beton		Keramika
	Nekonstruktivni beton fasadne maske		Kamene ploče
	Zidani zid d=10cm		Parket
	Zidani zid d=20cm		Lim
	Zidani zid d=25cm		Štampani beton
	Obloga od gips-kartonskih ploča		Cementni estrih
	Termoizolacija- EPS		Štjunak
	Termoizolacija - XPS		Trava
	Termoizolacija - kamena vuna		Zemlja

Oznake:

	širina	Stolarija
	visina	Sigurnosna vrata
	širina	Protivpožarna vrata
	visina	Fasadna bravarija
	širina	Protiv dimna vrata
	visina	Kovana ograda
	visina	Olučna vertikala
	visina	Oznaka podova i zidova
	relativna visinska kota (kota gotovog poda)	
	apsolutna visinska kota	

- NAPOMENE:**
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
 - Sve mjere date su u centimetrima
 - Sve visinske kote date su u metrima
 - Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
 - U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima
 - Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
 - Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
 - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
 - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
 - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
 - Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
 - Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
 - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.000 =662.90			
PROJEKTANT		INVESTITOR	
"SENZAL"D.O.O		„MONTEKO INVEST“ DOO.,	
Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)			
Objekat:		Lokacija:	
Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma		katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).-	
Autor projekta:		Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant:		Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Odgovorni projektant:		Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Saradnik/ci			
Datum izrade		Datum revizije	
maj.2025.god			
		Vrsta tehničke dokumentacije:	
		Idejno rjesenje	
		Dio tehničke dokumentacije:	
		Arhitektura	
		RAZMJERA	
		1:50	
		Prilog:	Br.priloga
		presjek 1-1	25
		Br.strane	



RECEPCIJA

Legenda materijala:

	FILCOVANI LIM (SENDVIC PANEL)		LIMENA LAMPERIJA - TAMNI HRAST ili HPL panel
	KAMENA OBLOGA		Zelenilo-trava
	DEMIT FASADA BIJELA-rai9001		STAKLO
	NATUR BETON		PVC i AU BRAVARIJA - ANTRACIT SIVA-
			KOVANA OGRADA - ANTIKA ZELENA

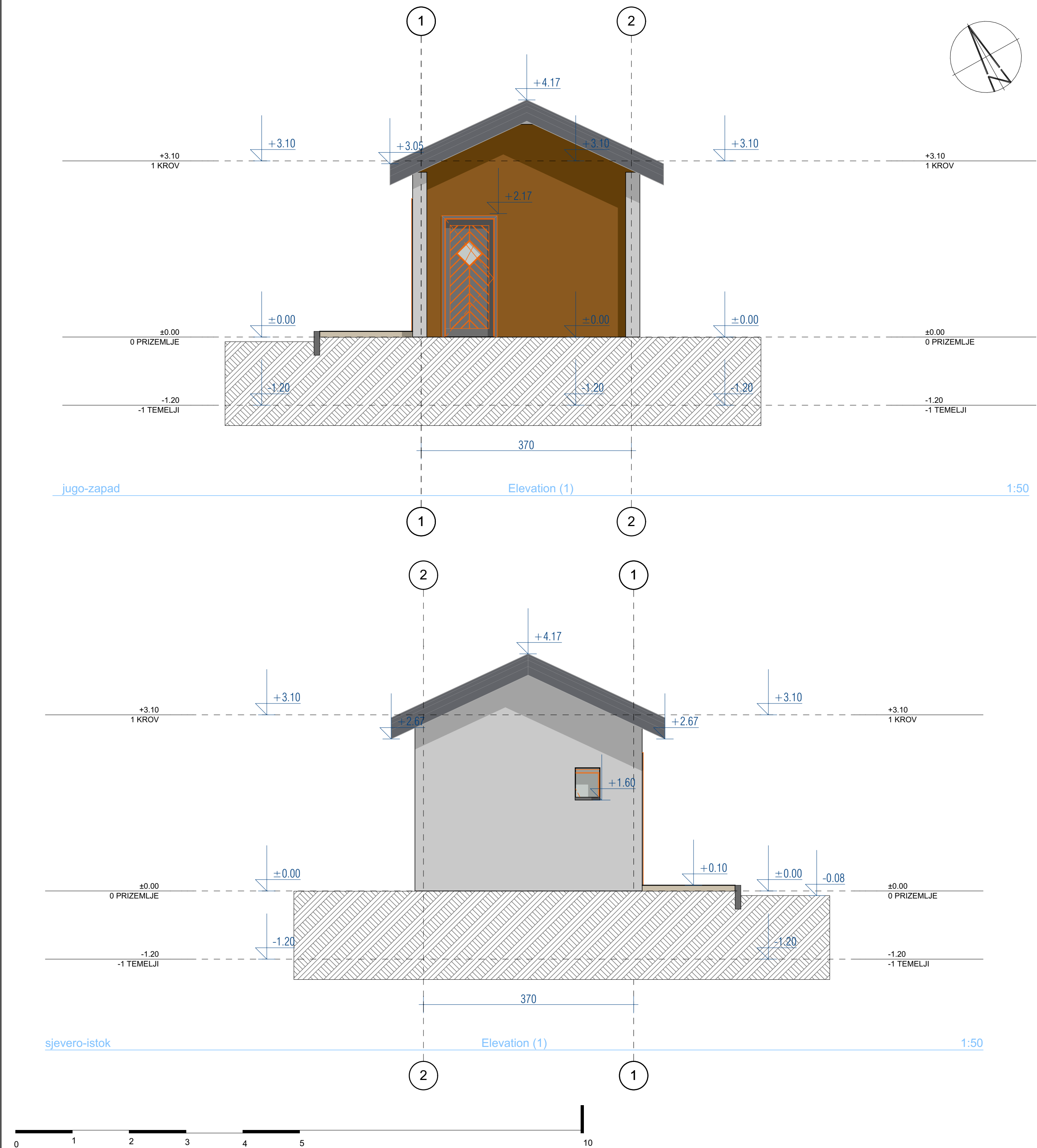
Ukupna neto površina objekta	15.5 m²
Ukupna BRUTO površina objekta	20.00 m²

Legenda materijala:		Oznake:	
	Armirani beton		širina Stolarija
	Nekonstruktivni beton		visina Sigurnosna vrata
	Nekonstruktivni beton fasadne maske		širina Protivpožarna vrata
	Zidani zid d=10cm		visina Fasadna bravarija
	Zidani zid d=20cm		širina Protiv dimna vrata
	Zidani zid d=25cm		
	Obloga od gips-kartonskih ploča		visina Kovana ograda
	Termoizolacija- EPS		visina Olučna vertikala
	Termoizolacija - XPS		visina Oznaka podova i zidova
	Termoizolacija - kamena vuna		relativna visinska kota (kota gotovog poda) apsolutna visinska kota
			relativna visinska kota (kota gotovog poda) apsolutna visinska kota
	Granitna keramika		
	Keramika		
	Kamene ploče		
	Parket		
	Lim		
	Štampani beton		
	Cementni estrih		
	Štunak		
	Trava		
	Zemlja		

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima
- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova, urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavjestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.000 =662.90			
PROJEKTANT	Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)		INVESTITOR
"SENZAL"D.O.O			„MONTEKO INVEST“ DOO.,
Objekat:	Lokacija:		
Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma	katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).-		
Autor projekta:	Mirko Raicevic spec.sci.arh		
Vodeći projektant:	Mirko Raicevic spec.sci.arh		
Odgovorni projektant:	Mirko Raicevic spec.sci.arh		
Saradnik/ci	Prilog:	Br.priloga	Br.strane
Datum izrade	J-I/S-Z	26/27	
maj.2025.god			
Datum revizije			



RECEPCIJA

Legenda materijala:

	FILCOVANI LIM (SENDVIC PANEL)		LIMENA LAMPERIJA - TAMNI HRAST ili HPL panel
	KAMENA OBLOGA		Zelenilo-trava
	DEMIT FASADA BIJELA-rai9001		STAKLO
	NATUR BETON		PVC i AU BRAVARIJA - ANTRACIT SIVA-
			KOVANA OGRADA -ANTIKA ZELENA

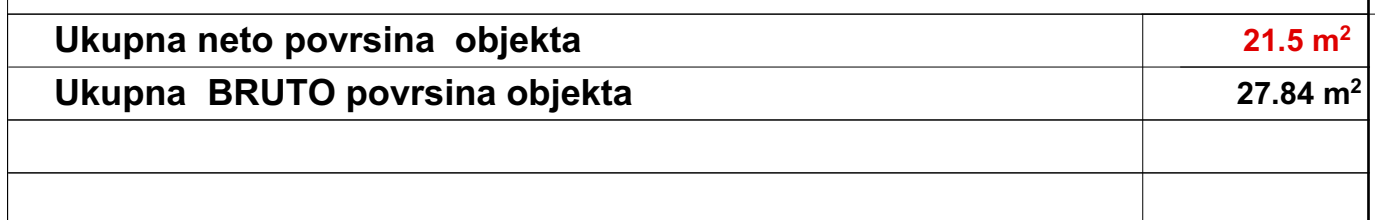
Ukupna neto površina objekta	15.5 m²
Ukupna BRUTO površina objekta	20.00 m²

Legenda materijala:		Oznake:	
	Armirani beton		Štolarija
	Nekonstruktivni beton		Sigurnosna vrata
	Nekonstruktivni beton fasadne maske		Protivpožarna vrata
	Zidani zid d=10cm		Fasadna bravarija
	Zidani zid d=20cm		Protiv dimna vrata
	Zidani zid d=25cm		
	Obloga od gips-kartonskih ploča		Kovana ograda
	Termoizolacija- EPS		Olučna vertikala
	Termoizolacija - XPS		Oznaka podova i zidova
	Termoizolacija - kamena vuna		relativna visinska kota (kota gotovog poda)
			apsolutna visinska kota
	Granitna keramika		
	Keramika		
	Kamene ploče		
	Parket		
	Lim		
	Štampani beton		
	Cementni estrih		
	Štunak		
	Trava		
	Zemlja		

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavjestiti Autora - Odgovornog projektanta

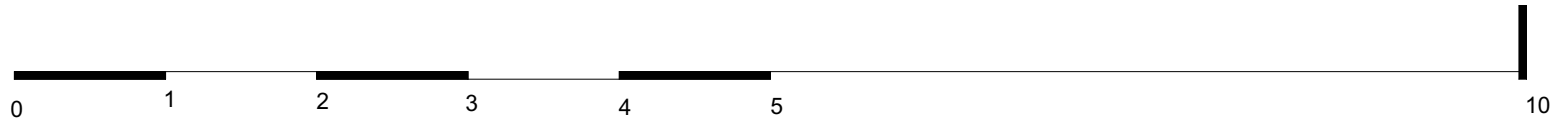
relativna +0.000 =662.90			
PROJEKTANT		INVESTITOR	
"SENZAL"D.O.O		„MONTEKO INVEST“ DOO.,	
Objekat:		Lokacija:	
Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma		katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).-	
Autor projekta:		Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant:		Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Odgovorni projektant:		Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Saradnik/ci		Prilog:	
		J-Z/ S-I	Br.priloga
Datum izrade		Datum revizije	
maj.2025.god		RAZMJERA 1:50	



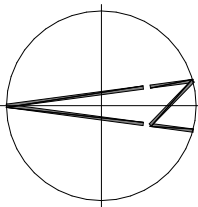
NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadzidatnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrcuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ožidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni seklači se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine $d=19,0$ i $d=25,0\text{cm}$ kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ožidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spojašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršili samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavjestiti Autora - Odgovornog projektanta

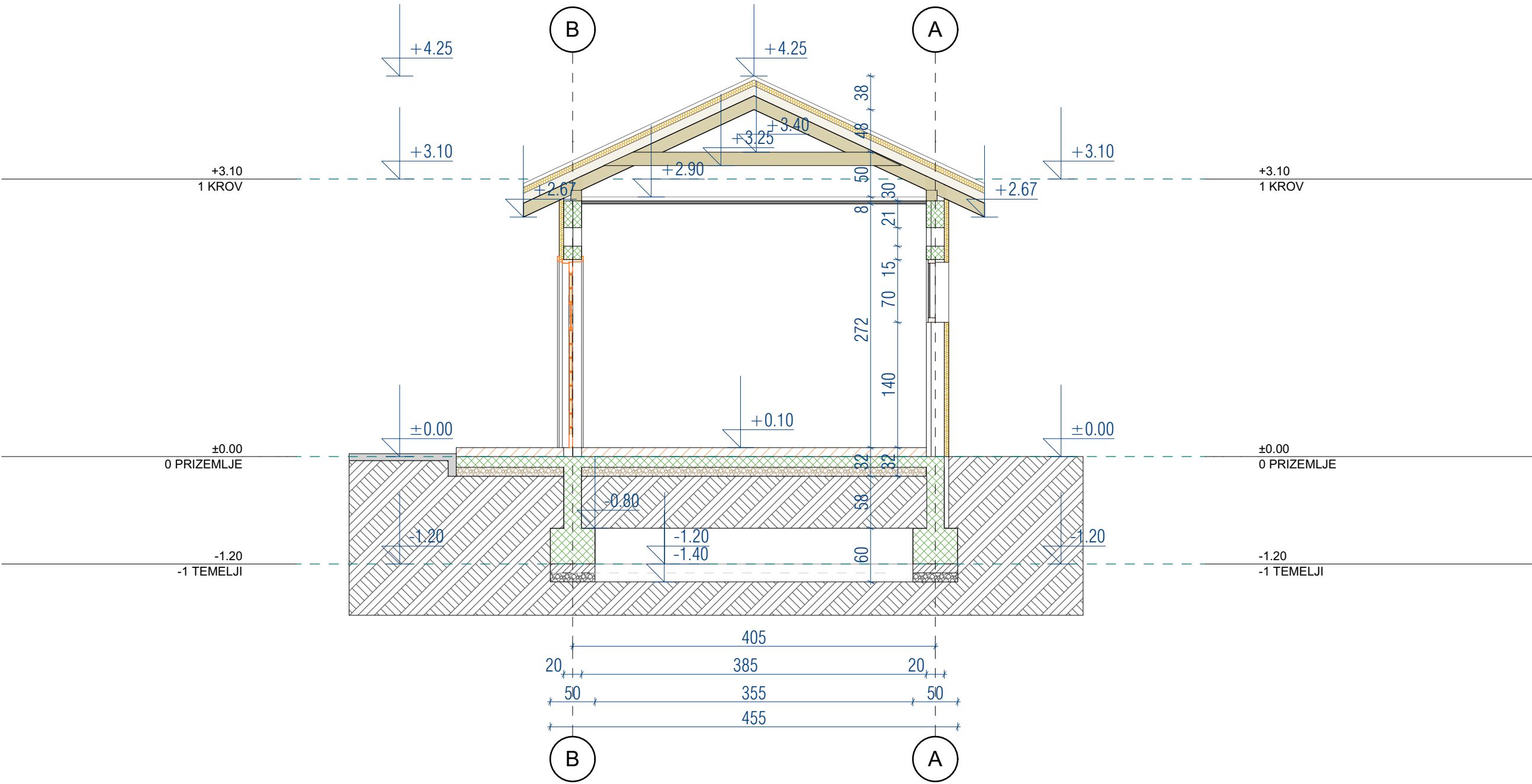
relativna +0.000 =649			
PROJEKTANT		INVESTITOR	
"SENZAL"D.O.O Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)		„MONTEKO INVEST“ DOO.,	
Objekat:		Lokacija:	
Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma		katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).-	
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh			
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje	
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/ci		Prilog: Br.priloga	RAZMJERA 1:50
		prizemlje 30	Br.strane
Datum izrade maj.2025.god		Datum revizije	



Ukupna neto površina objekta		21.5 m²	
Ukupna BRUTO površina objekta		27.84 m²	
Legenda materijala:			
	Armirani beton		Granitna keramika
	Nekonstruktivni beton		Keramika
	Nekonstruktivni beton fasadne maske		Kamene ploče
	Zidani zid d=10cm		Parket
	Zidani zid d=20cm		Lim
	Zidani zid d=25cm		Štampani beton
	Obloga od gips-kartonskih ploča		Cementni estrih
	Termoizolacija - EPS		Šljunak
	Termoizolacija - XPS		Trava
	Termoizolacija - kamena vuna		Zemlja
		Oznake:	
			širina — Stolarija
			visina — Sigurnosna vrata
			širina — Protivpožarna vrata
			visina — Fasadna bravarija
			širina — Protiv dimna vrata
			visina — Kovana ograda
			visina — Olučna vertikala
			visina — Oznaka podova i zidova
			relativna visinska kota (kota gotovog poda)
			apsolutna visinska kota
			relativna visinska kota (kota gotovog poda)
			apsolutna visinska kota
NAPOMENE:			
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta			
- Sve mjere date su u centimetrima			
- Sve visinske kote date su u metrima			
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)			
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadbratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima			
- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente			
- Vertikalni skrežlazi se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida			
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju			
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /			
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta			
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta			
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje			
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta			
relativna +0.000 =649			
PROJEKTANT		INVESTITOR	
"SENZAL"D.O.O		„MONTEKO INVEST“ DOO.,	
Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)			
Objekat:		Lokacija:	
Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma		katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).-	
Autor projekta:		Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant:		Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Odgovorni projektant:		Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Saradnik/i		Prilog:	
		krov	
Datum izrade		Datum revizije	
maj.2025.god			



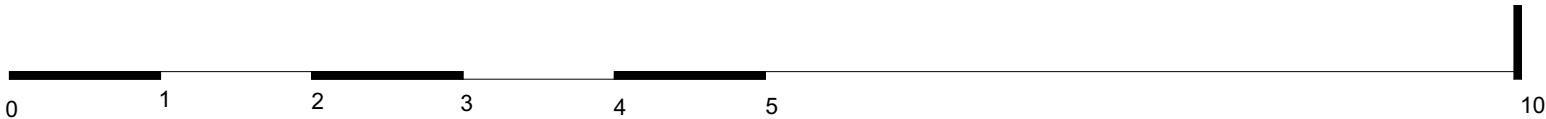
OSTAVAZA ODRZAVANJE KOMPLEKSA



kam.1-1

Building Section

1:50



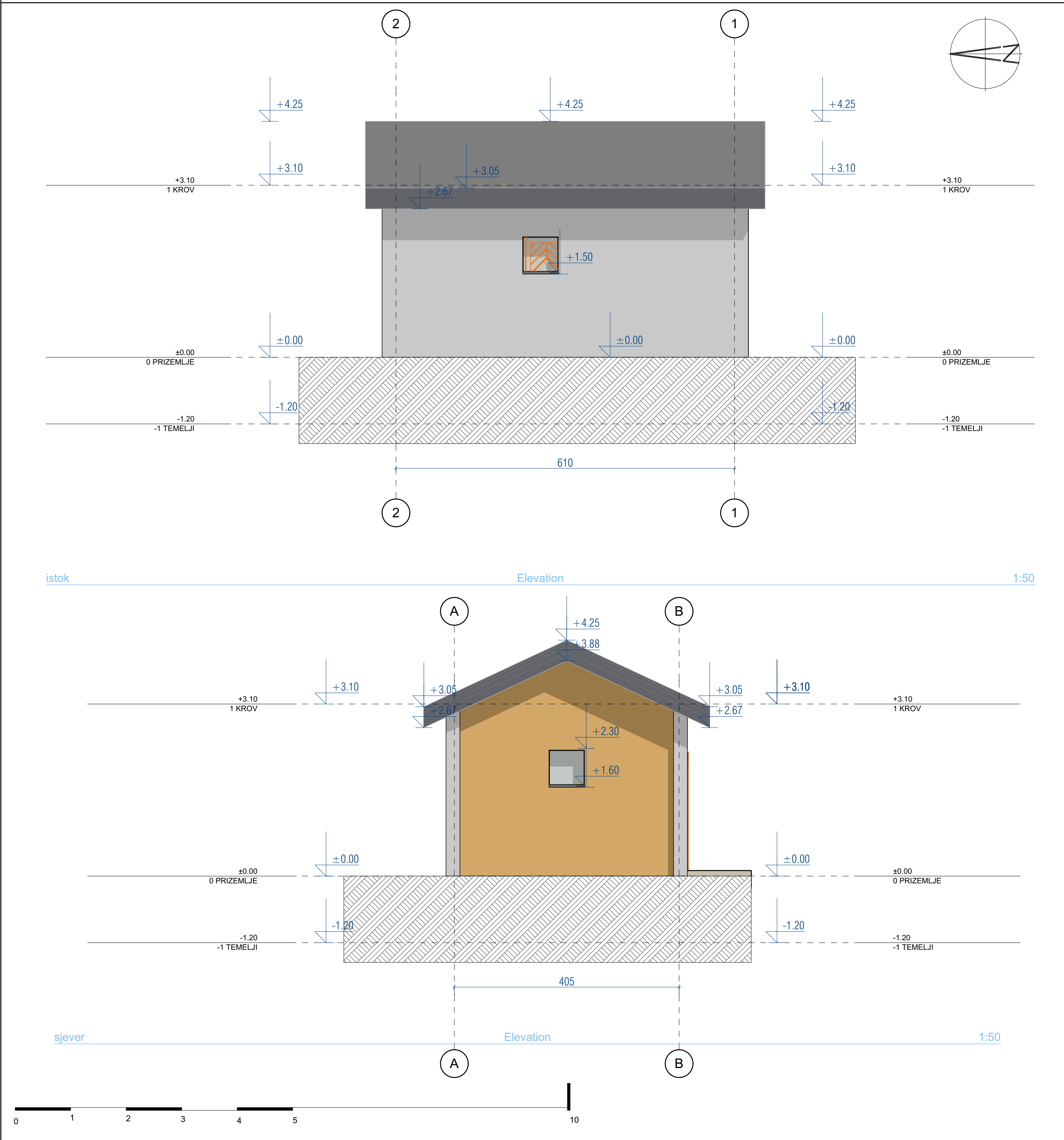
Ukupna neto površina objekta	21.5 m²
Ukupna BRUTO površina objekta	27.84 m²

Legenda materijala:	Oznake:
Armironi beton	širina visina širina visina širina visina
Nekonstruktivni beton	Stolarija
Nekonstruktivni beton fasadne maske	Sigurnosna vrata
Zidani zid d=10cm	Protivpožarna vrata
Zidani zid d=20cm	Fasadna bravarija
Zidani zid d=25cm	Protiv dimna vrata
Obloga od gips-kartonskih ploča	Kovana ograda
Termoizolacija- EPS	Olučna vertikala
Termoizolacija- XPS	Oznaka podova i zidova
Termoizolacija- kamena vuna	relativna visinska kota (kota gotovog poda)
Granitna keramika	apsolutna visinska kota
Keramika	relativna visinska kota (kota gotovog poda)
Kamene ploče	apsolutna visinska kota
Parket	
Lim	
Štampani beton	
Cementni estrih	
Štunak	
Trava	
Zemlja	

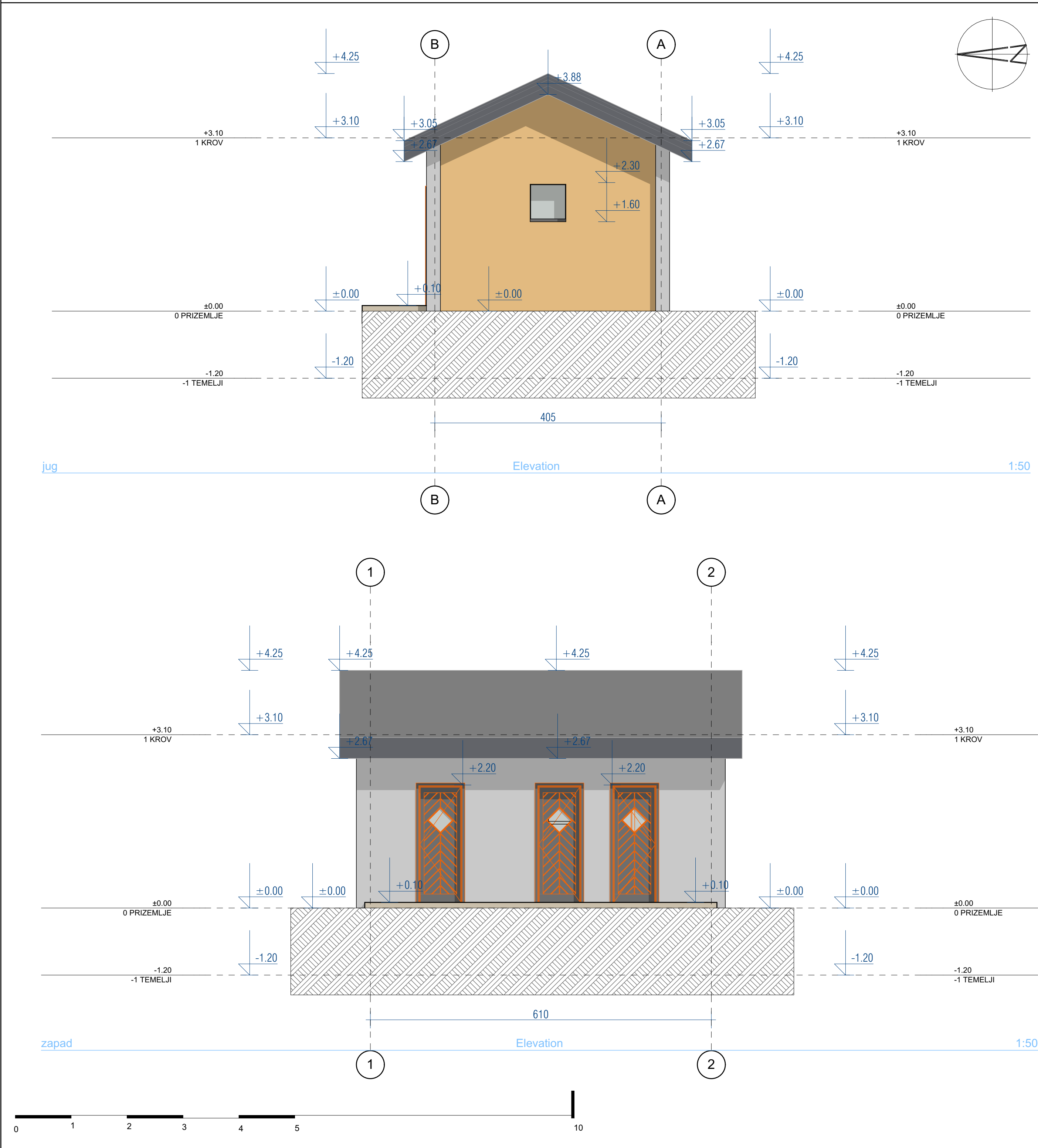
NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u preseccima
- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

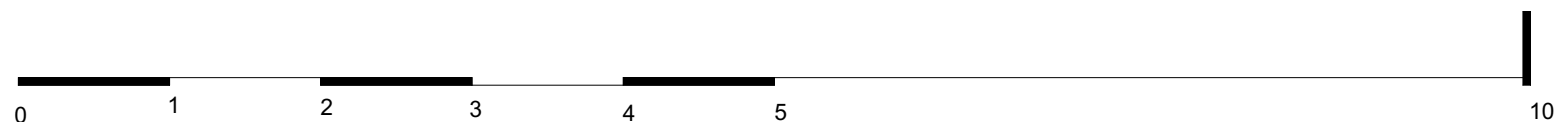
relativna +0.000 =649			
PROJEKTANT	Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)		INVESTITOR
"SENZAL"D.O.O			„MONTEKO INVEST“ DOO.,
Objekat:	Lokacija:		
Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma	katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).-		
Autor projekta:	Mirko Raicevic spec.sci.arh		
Vodeći projektant:	Mirko Raicevic spec.sci.arh		
Odgovorni projektant:	Mirko Raicevic spec.sci.arh		
Saradnik/ci	Prilog: presjek	Br.priloga 32	RAZMJERA 1:50
Datum izrade	Datum revizije		
maj.2025.god			



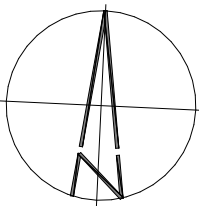
OSTAVAZA ODRZAVANJE KOMPLEKSA			
Legenda materijala:			
	FILCOVANI LIM(SENDVIC PANEL)		LIMENA LAMPERIJA -TAMNI HRAST ili HPL panel
	KAMENA OBLOGA		Zelenilo-trava
	DEMIT FASADA - BIJELA-rai9001		STAKLO
	NATUR BETON		PVC i AU BRAVARIJA - ANTRACIT SIVA-
			KOVANA OGRADA - ANTIKA ZELENA
Ukupna neto površina objekta		21.5 m²	
Ukupna BRUTO površina objekta		27.84 m²	
Legenda materijala:			
	Armirani beton		Granitna keramika
	Nekonstruktivni beton		Keramika
	Nekonstruktivni beton fasadne maske		Kamene ploče
	Zidani zid d=10cm		Parket
	Zidani zid d=20cm		Lim
	Zidani zid d=25cm		Štampani beton
	Obloga od gips-kartonskih ploča		Cementni estrih
	Termoizolacija- EPS		Štjunak
	Termoizolacija- XPS		Trava
	Termoizolacija - kamena vuna		Zemlja
		Oznake:	
		 širina	
		 visina	
		 širina	
		 visina	
		 širina	
		 visina	
		 Kovana ograda	
		 Olučna vertikala	
		 Oznaka podova i zidova	
		 relativna visinska kota (kota gotovog poda)	
		 apsolutna visinska kota	
		 relativna visinska kota (kota gotovog poda)	
		 apsolutna visinska kota	
NAPOMENE:			
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta			
- Sve mjere date su u centimetrima			
- Sve visinske kote date su u metrima			
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)			
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nad vratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima			
- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente			
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19,0 i d=25,0cm kao i na svakih 4,0-5,0m pravolinijski ozidanog zida			
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju			
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /			
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta			
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta			
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje			
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta			
relativna +0.000 =649			
PROJEKTANT		INVESTITOR	
"SENZAL"D.O.O		„MONTEKO INVEST“ DOO.,	
Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)			
Objekat:		Lokacija:	
Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma		katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).--	
Autor projekta:		Mirkko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant:		Mirkko Raicevic spec.sci.arh	
Odgovorni projektant:		Mirkko Raicevic spec.sci.arh	
Saradnik/ci		Prilog:	
		SJEVERNA I ISTOCNA	
Datum izrade		Datum revizije	
maj.2025.god		33/34	
		Br.priloga	
		Br.strane	
		RAZMJERA 1:50	



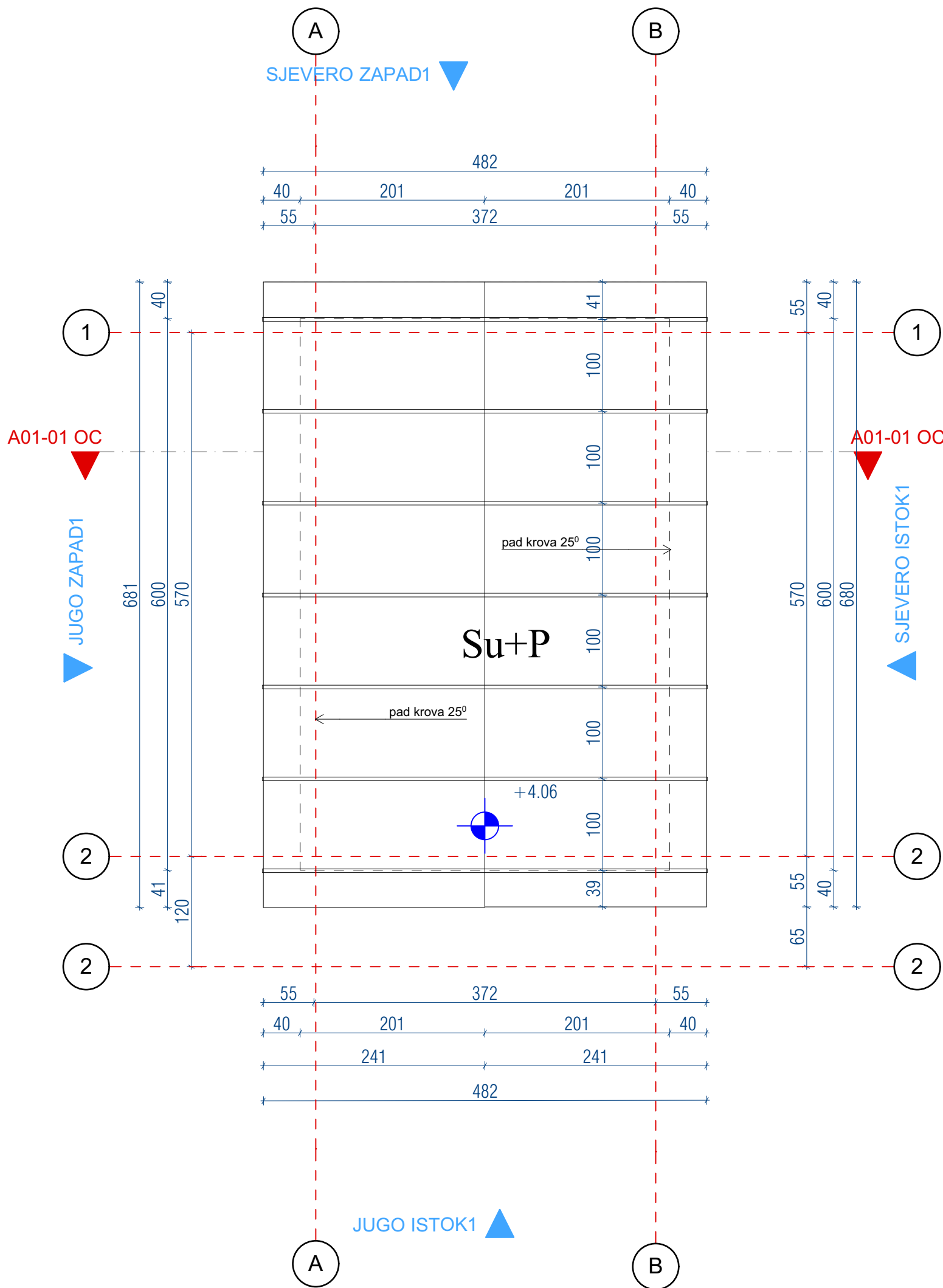
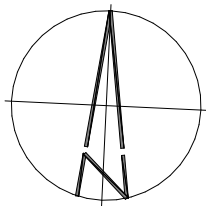
OSTAVAZA ODRZAVANJE KOMPLEKSA			
Legenda materijala:			
	FILCOVANI LIM(SENDVIC PANEL)		LIMENA LAMPERIJA -TAMNI HRAST ili HPL panel
	KAMENA OBLOGA		Zelenilo-trava
	DEMIT FASADA BIJELA-rai9001		STAKLO
	NATUR BETON		PVC i AU BRAVARIJA - ANTRACIT SIVA-
			KOVANA OGRADA -ANTIKA ZELENA
Ukupna neto površina objekta			21.5 m²
Ukupna BRUTO površina objekta			27.84 m²
Legenda materijala:			
	Armirani beton		Granitna keramika
	Nekonstruktivni beton		Keramika
	Nekonstruktivni beton fasadne maske		Kamene ploče
	Zidani zid d=10cm		Parket
	Zidani zid d=20cm		Lim
	Zidani zid d=25cm		Štampani beton
	Obloga od gips-kartonskih ploča		Cementni estrih
	Termoizolacija- EPS		Štjunak
	Termoizolacija - XPS		Trava
	Termoizolacija - kamena vuna		Zemlja
		Oznake:	
	širina		Stolarija
	visina		Sigurnosna vrata
	širina		Protivpožarna vrata
	visina		Fasadna bravarija
	širina		Protiv dimna vrata
	visina		Kovana ograda
	širina		Olučna vertikalna
	visina		Oznaka podova i zidova
	relativna visinska kota (kota gotovog poda)		apsolutna visinska kota
	relativna visinska kota (kota gotovog poda)		apsolutna visinska kota
NAPOMENE:			
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta			
- Sve mjere date su u centimetrima			
- Sve visinske kote date su u metrima			
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)			
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvrtnika ili međuspratne konstrukcije u presecima			
- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente			
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida			
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju			
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova, urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /			
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta			
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta			
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje			
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavjestiti Autora - Odgovornog projektanta			
relativna +0.000 =649			
PROJEKTANT		INVESTITOR	
"SENZAL"D.O.O		„MONTEKO INVEST“ DOO.,	
Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)			
Objekat:		Lokacija:	
Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma		katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).-	
Autor projekta:		Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant:		Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Odgovorni projektant:		Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Saradnik/ci		Prilog:	
		JUZNA I ZAPADNA	
Datum izrade		Br.priloga	
maj.2025.god		35/36	
		Br.strane	
		RAZMJERA	
		1:50	
		Datum revizije	



Ukupna neto površina SUTERENA		23.6 m²																																																					
Ukupna BRUTO površina SUTERENA		28.80 m²																																																					
Ukupna neto površina objekta		42.7 m²																																																					
Ukupna BRUTO površina objekta		52.80 m²																																																					
Legenda materijala:																																																							
 Armirani beton  Nekonstruktivni beton  Nekonstruktivni beton fasadne maske  Zidani zid d=10cm  Zidani zid d=20cm  Zidani zid d=25cm  Obloga od gips-kartonskih ploča  Termoizolacija- EPS  Termoizolacija- XPS  Termoizolacija- kamena vuna  Granitna keramika  Keramika  Kamene ploče  Parket  Lim  Štampani beton  Cementni estrih  Šljunak  Trava  Zemlja Oznake: V širina U visina PP širina F visina Pd širina Kog visina OL širina MK visina Stolarija Sigurnosna vrata Protivpožarna vrata Fasadna bravarija Protiv dimna vrata Kovana ograda Olučna vertikala Oznaka podova i zidova relativna visinska kota (kota gotovog poda) apsolutna visinska kota relativna visinska kota (kota gotovog poda) apsolutna visinska kota <tr><td colspan="4">NAPOMENE:</td></tr> <tr><td colspan="4"> - Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta - Sve mjere date su u centimetrima - Sve visinske kote date su u metrima - Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera) - U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nad vratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima - Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente - Vertikalni serkazi se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite / - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta - Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta - Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta </td></tr> <tr><td colspan="4">relativna +0.000 =664.7</td></tr> <tr><td colspan="2">PROJEKTANT</td><td colspan="2">INVESTITOR</td></tr> <tr><td colspan="2">"SENZAL"D.O.O Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)</td><td colspan="2">„MONTEKO INVEST“ DOO.,</td></tr> <tr><td colspan="2">Objekat:</td><td colspan="2">Lokacija:</td></tr> <tr><td colspan="2">Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma</td><td colspan="2">katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).-</td></tr> <tr><td colspan="2">Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh</td><td colspan="2"></td></tr> <tr><td colspan="2">Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh</td><td colspan="2">Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje</td></tr> <tr><td colspan="2">Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh</td><td colspan="2">Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura</td></tr> <tr><td colspan="2">Saradnik/ci</td><td>Prilog: osnova suterena</td><td>Br.priloga 37</td></tr> <tr><td colspan="2">Datum izrade</td><td colspan="2">Datum revizije</td></tr> <tr><td colspan="2">maj.2025.god</td><td colspan="2"></td></tr>				NAPOMENE:				- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta - Sve mjere date su u centimetrima - Sve visinske kote date su u metrima - Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera) - U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nad vratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima - Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente - Vertikalni serkazi se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite / - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta - Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta - Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta				relativna +0.000 =664.7				PROJEKTANT		INVESTITOR		"SENZAL"D.O.O Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)		„MONTEKO INVEST“ DOO.,		Objekat:		Lokacija:		Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma		katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).-		Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh				Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje		Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Saradnik/ci		Prilog: osnova suterena	Br.priloga 37	Datum izrade		Datum revizije		maj.2025.god			
NAPOMENE:																																																							
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta - Sve mjere date su u centimetrima - Sve visinske kote date su u metrima - Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera) - U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nad vratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima - Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente - Vertikalni serkazi se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite / - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta - Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta - Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta																																																							
relativna +0.000 =664.7																																																							
PROJEKTANT		INVESTITOR																																																					
"SENZAL"D.O.O Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)		„MONTEKO INVEST“ DOO.,																																																					
Objekat:		Lokacija:																																																					
Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma		katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).-																																																					
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh																																																							
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje																																																					
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura																																																					
Saradnik/ci		Prilog: osnova suterena	Br.priloga 37																																																				
Datum izrade		Datum revizije																																																					
maj.2025.god																																																							



relativna +0.000 =664.7			
PROJEKTANT "SENZAL"D.O.O Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)		INVESTITOR „MONTEKO INVEST“ DOO.,	
Objekat: Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma		Lokacija: katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).	
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh			
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje	
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci		Prilog: osnova prizemlja	Br.priloga 38
Datum izrade maj.2026.god		Datum revizije	



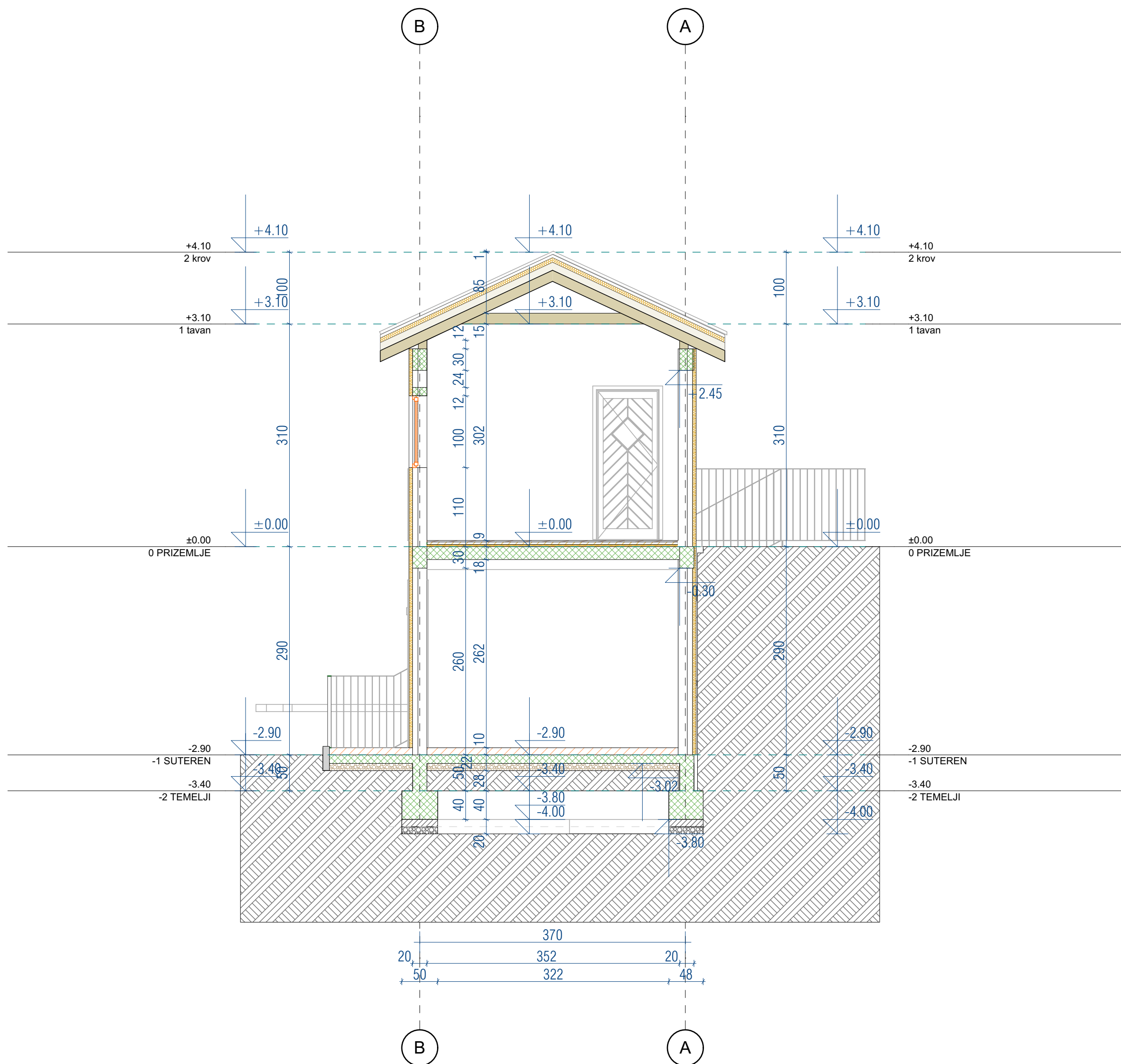
OSTAVA

Ukupna neto površina objekta	42.7 m²
Ukupna BRUTO površina objekta	52.80 m²

Legenda materijala:	Oznake:
 Armironi beton	 širina
 Nekonstruktivni beton	 visina
 Nekonstruktivni beton fasadne maske	 širina
 Zidani zid d=10cm	 visina
 Zidani zid d=20cm	 širina
 Zidani zid d=25cm	 visina
 Obloga od gips-kartonskih ploča	 širina
 Termoizolacija- EPS	 visina
 Termoizolacija - XPS	 širina
 Termoizolacija - kamena vuna	 visina
 Granitna keramika	 Stolarija
 Keramika	 Sigurnosna vrata
 Kamene ploče	 Protivpožarna vrata
 Parket	 Fasadna bravarija
 Lim	 Protiv dimna vrata
 Štampani beton	 Kovana ograda
 Cementni estrih	 Olučna vertikala
 Štunak	 Oznaka podova i zidova
 Trava	 relativna visinska kota (kota gotovog poda)
 Zemlja	 apsolutna visinska kota
	 relativna visinska kota (kota gotovog poda)
	 apsolutna visinska kota

NAPOMENE:
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nad vratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima
- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

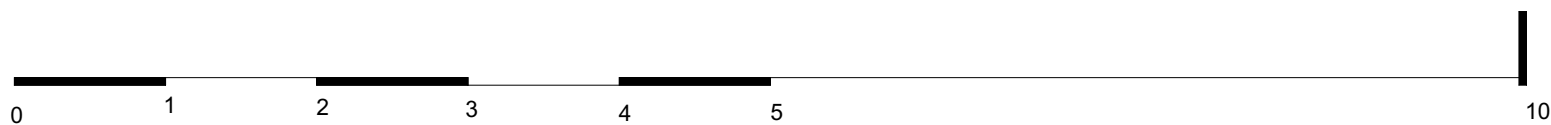
relativna +0.000 =664.7			
PROJEKTANT		INVESTITOR	
"SENZAL"D.O.O		„MONTEKO INVEST“ DOO.,	
Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)			
Objekat:		Lokacija:	
Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma		katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).-	
Autor projekta:			
Mirko Raicevic spec.sci.arh			
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Mirko Raicevic spec.sci.arh		Idejno rjesenje	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Mirko Raicevic spec.sci.arh		Arhitektura	
Saradnik/ci		Prilog:	Br.priloga
		osnova krova	39
Datum izrade		Datum revizije	
maj.2026.god			



A01-01 OC

Building Section

1:50



Ukupna neto površina objekta	42.7 m²
Ukupna BRUTO površina objekta	52.80 m²

Legenda materijala:

Armirani beton

Nekonstruktivni beton

Nekonstruktivni beton fasadne maske

Zidani zid d=10cm

Zidani zid d=20cm

Zidani zid d=25cm

Obloga od gips-kartonskih ploča

Termoizolacija- EPS

Termoizolacija - XPS

Termoizolacija- kamena vuna

Granična keramika

Keramika

Kamene ploče

Parket

Lim

Štampani beton

Cementni estrih

Šjunak

Trava

Zemlja

Oznake:

V

širina

visina

širina

Stolarija

U

visina

širina

Sigurnosna vrata

PP

visina

širina

Protivpožarna vrata

F

visina

širina

Fasadna bravarija

Pd

visina

širina

Protiv dimna vrata

Kog

Kovana ograda

OL

Olučna vertikala

Mk

Oznaka podova i zidova

relativna visinska kota (kota gotovog poda)

apsolutna visinska kota

relativna visinska kota (kota gotovog poda)

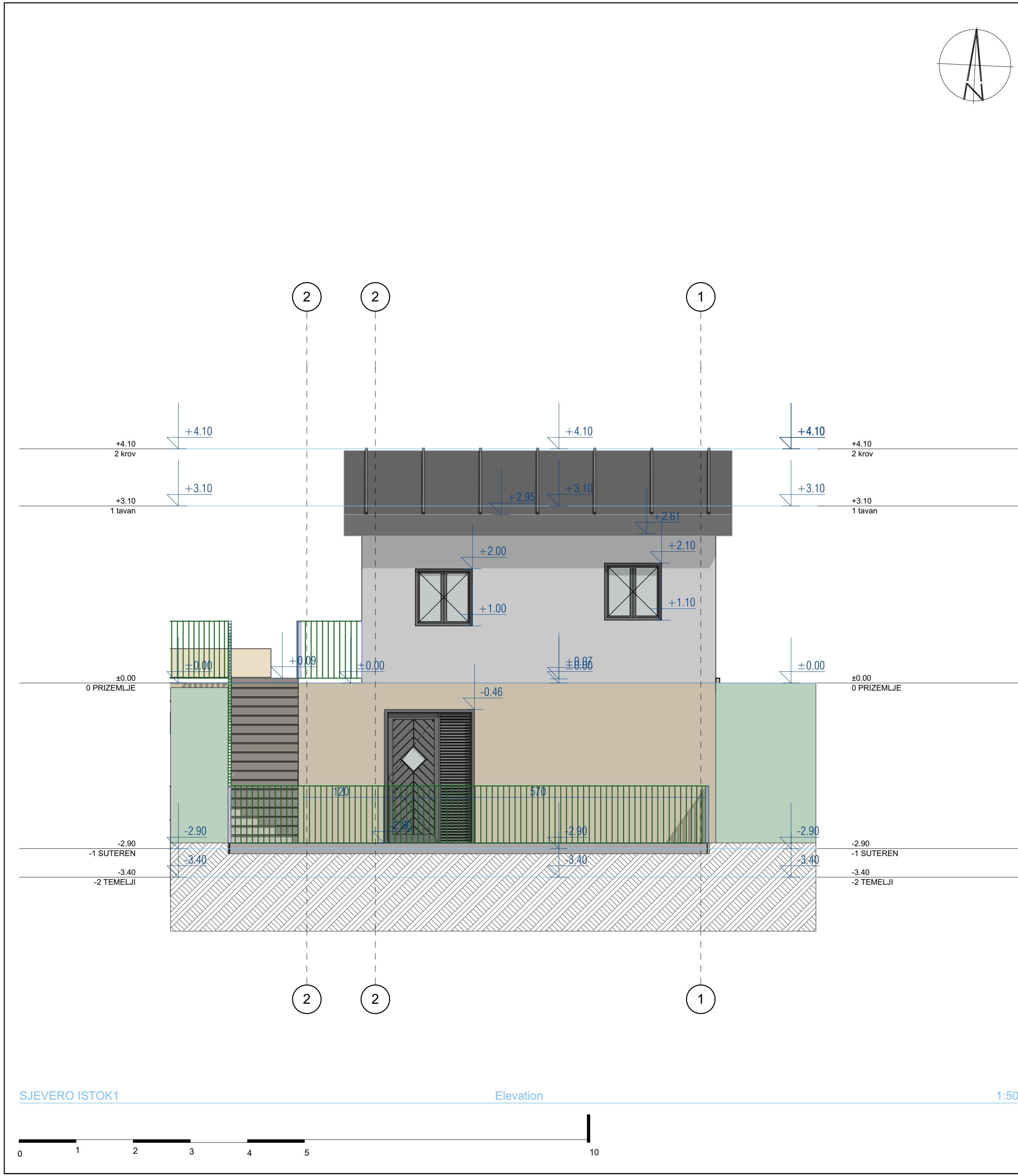
apsolutna visinska kota

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni seklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine $d=19.0$ i $d=25.0\text{cm}$ kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.000 = 664.7

PROJEKTANT	Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR	„MONTEKO INVEST“ DOO.,
Objekat:	Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma	Lokacija:	katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).-
Autor projekta:	Mirko Raicevic spec.sci.arh		
Vodeći projektant:	Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rjesenje
Odgovorni projektant:	Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnik/ci		Prilog: presjek 1-1 OC	Br.priloga 40
Datum izrade	ma j.2026.god	Datum revizije	Br.strane



	FILCOVANI LIM(SENDVIC PANEL)		LIMENA LAMPERIJA -TAMNI HRAST iii HPL panel
	KAMENA OBLOGA		Zelenilo-trava
	DEMIT FASADA BIJELA-ral9001		STAKLO
	NATUR BETON		PVC i ALU BRAVARIJA - ANTRACIT SIVA-
			KOVANA OGRADA -ANTIKA ZELENA

Legenda materijala:

	Armirani beton		Granitna keramika
	Nekonstruktivni beton		Keramika
	Nekonstruktivni beton fasadne maske		Kamene ploče
	Zidani zid d=10cm		Parket
	Zidani zid d=20cm		Lim
	Zidani zid d=25cm		Štampani beton
	Obloga od gips-kartonskih ploča		Cementni estrih
	Termoizolacija- EPS		Šijunak
	Termoizolacija - XPS		Trava
	Termoizolacija - kamena vuna		Zemlja

Oznake:

	širina	Stolarija
	visina	Sigurnosna vrata
	širina	Protivpožarna vrata
	visina	Fasadna bravarija
	širina	Protiv dimna vrata
	visina	

Kog ← Kovana ograda

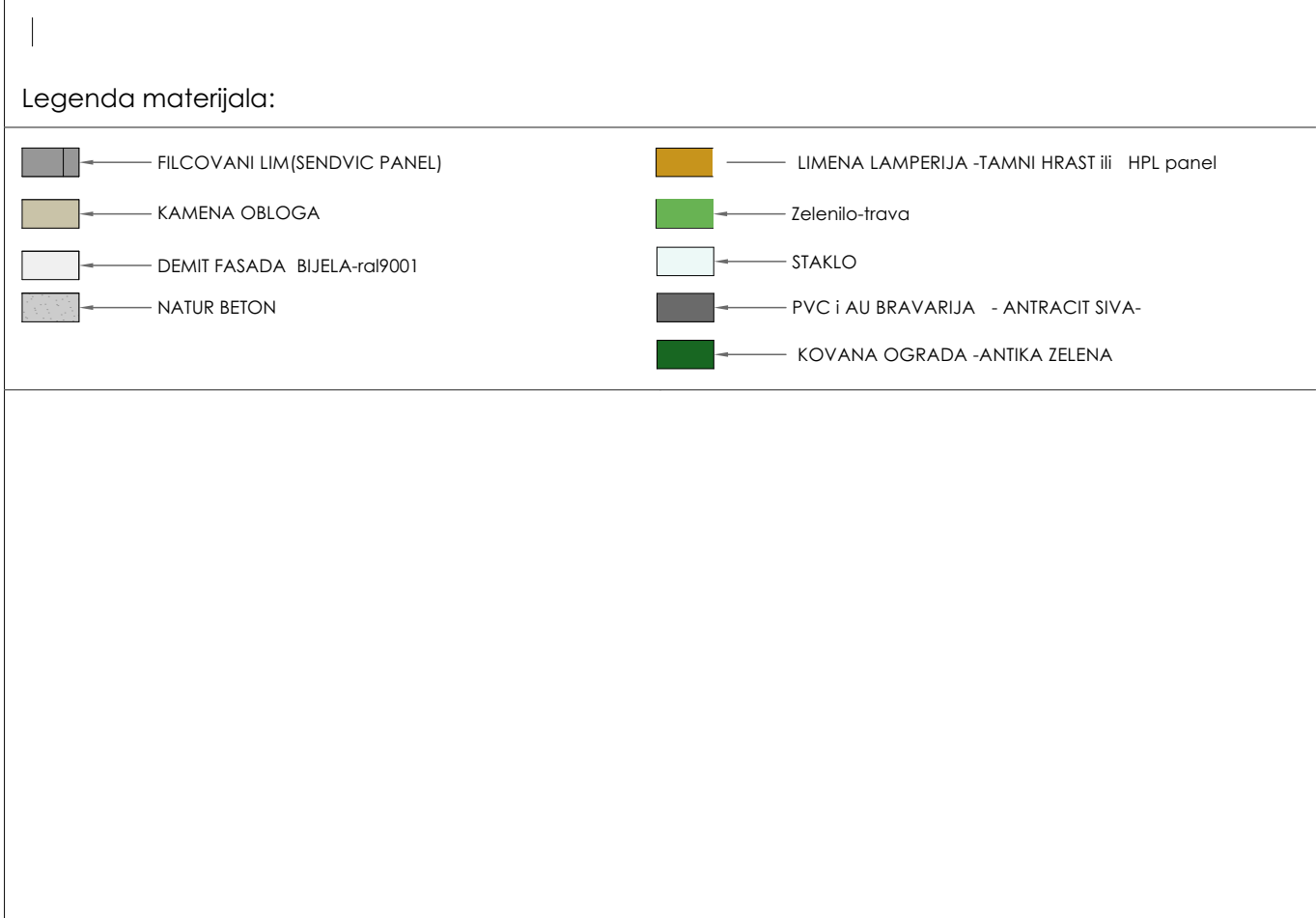
OL ← Olučna vertikala

MK ← Oznaka podova i zidova

 ← relativna visinska kota (kota gotovog poda)
apsolutna visinska kota

 ← relativna visinska kota (kota gotovog poda)
apsolutna visinska kota

relativna +0.000 =664.7			
PROJEKTANT "SENZAL"D.O.O		INVESTITOR „MONTEKO INVEST“ DOO.,	
Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)			
Objekat: Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma		Lokacija: katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).-	
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh			
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje	
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci		Prilog: SI	Br.priloga 41
Datum izrade maj.2026.god		Datum revizije	



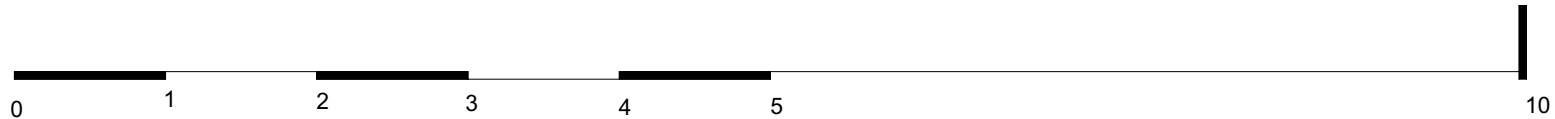
Legenda materijala:

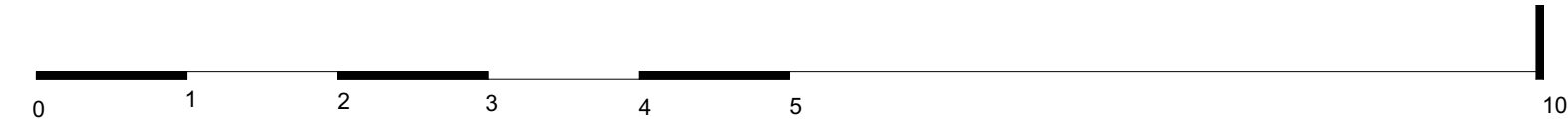
	Armirani beton		Granična keramika
	Nekonstruktivni beton		Keramika
	Nekonstruktivni beton fasadne maske		Kamene ploče
	Zidani zid d=10cm		Parket
	Zidani zid d=20cm		Lim
	Zidani zid d=25cm		Štampani beton
	Obloga od gips-kartonskih ploča		Cementni estrih
	Termoizolacija- EPS		Šijunak
	Termoizolacija- XPS		Trava
	Termoizolacija - kamena vuna		Zemlja

Oznake:

	širina	→	Stolarija
	visina	→	Sigurnosna vrata
	širina	→	Protivpožarna vrata
	visina	→	Fasadna bravarija
	širina	→	Protiv dimna vrata
	visina	→	
		←	Kovana ograda
		←	Olučna vertikala
		←	Oznaka podova i zidova
	relativna visinska kota (kota gotovog poda)		apsolutna visinska kota
	relativna visinska kota (kota gotovog poda)		apsolutna visinska kota

relativna +0.000 =664.7			
PROJEKTANT "SENZAL"D.O.O Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)		INVESTITOR „MONTEKO INVEST“ DOO.,	
Objekat: Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma		Lokacija: katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).-	
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh			
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje	
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci		Prilog: SZ	Br.priloga 42
Datum izrade maj.2026.god		Datum revizije	





Legenda materijala:		Oznake:	
	Amirani beton		Granitna keramika
	Nekonstruktivni beton		Keramika
	Nekonstruktivni beton fasadne maske		Kamene ploče
	Zidani zid d=10cm		Parket
	Zidani zid d=20cm		Lim
	Zidani zid d=25cm		Štampani beton
	Obloga od gips-kartonskih ploča		Cementni estrih
	Termoizolacija- EPS		Šjunk
	Termoizolacija- XPS		Trava
	Termoizolacija- kamena vuna		Zemlja
		 širina	Štolarija
		 visina	Sigurnosna vrata
		 širina	Protivpožarna vrata
		 širina	Fasadna bravarija
		 visina	Protiv dimna vrata
		 Kog	Kovana ograda
		 OL	Olučna vertikalna
		 MK	Oznaka podova i zidova
			relativna visinska kota (kota gotovog poda)
			apsolutna visinska kota

relativna +0.000 =664.7		„MONTEKO INVEST“ DOO.,	
PROJEKTANT "SENZAL"D.O.O Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR		
Objekat: Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma	Lokacija: katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).-		
Author projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh			
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje		
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci	Prilog: JI	Br.priloga 43	Br.strane
Datum izrade maj.2026.god	Datum revizije		



restoran sa recepcijom



tipska vikendica i ostava



ostava za odrzavanje kompleksa



POSTOJECE



MONTAZA



NAPOМЕНЕ:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta

- Sve mjere date su u centimetrima

- Sve visinske kote date su u metrima

- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (židanska mjera)

- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadravnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima

- Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankeriranjem na svaki 2-3. ožidani red u vertikalne betonske elemente

- Vertikalni serklozi se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ožidaniog zida

- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju

- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova, urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /

- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta

- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta

- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje

- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.000 = apsolutna +664.70(restoran i ostava)

relativna +0.000 = apsolutna +664.10(vikendica)

relativna +0.000 = apsolutna +662.50(vikendica)

relativna +0.000 = apsolutna +662.90 (recepcija)

relativna +0.000 = apsolutna +649.00 (ostava za odrzavanje kompleksa)

PROJEKTANT		INVESTITOR	
"SENZAL"D.O.O		„MONTEKO INVEST“ DOO.,	
Objekat:		Lokacija:	
Objekat agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma		katastarske parcele broj 1729/1, 1729/3, 1730/1, 1730/2, 1731/3, 1731/4, 1731/5, 1729/4, 1730/4, 1731/6 i 1731/7 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24)	
Autor projekta:		Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant:		Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Odgovorni projektant:		Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Saradnik/ci		Prilog: 3D prikaz / montaza	
Datum izrade		Datum revizije	
mađ.2026.god		45/46	
		Br. strane	
		1:50	

