

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ Mitar Matijašević

OBJEKAT² Izgradnja novih objekata - Agroturizam

LOKACIJA³ K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu
PUP-a Opštine Nikšić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA⁵ Miljan Joković, d.i.a.

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

ODGOVORNO LICE⁷ Miljan Joković, d.i.a.

VODEĆI PROJEKTANT⁸ Miljan Joković, d.i.a.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹ Miljan Joković, d.i.a.

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

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

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

SADRŽAJ

OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

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

• TEKSTUALNI DIO

- Urbanističko - tehnički uslovi
- Rješenje o vodnim uslovima za izgradnju objekta
- Saobraćajno - tehnički uslovi i uslovi priključenja objekta
- Uslovi priključenja objekta izdati od strane DOO Vodovod i kanalizacija Nikšić
- List nepokretnosti
- Rješenje o poljoprivrednom gazdinstvu
- Ovjerena geodetska podloga
- Projektni zadatak
- Tehnički opis

• GRAFIČKI DIO

- Geodetska podloga
- Podaci sa Geoportala i iz lista nepokretnosti
- Situacioni prikaz
- Objekat 1 – Stambeni objekat
- Osnova temelja
- Osnova prizemlja
- Osnova etaže
- Osnova krovne konstrukcije
- Osnova krovnih ravni
- Presjeci 1-1 i 2-2
- Fasade
- Objekat 2 – Vikendica
- Osnova temelja
- Osnova prizemlja
- Osnova potkrovlja
- Osnova krovne konstrukcije
- Osnova krovnih ravni
- Presjeci 1-1 i 2-2
- Fasade
- Objekat 3 – Ljetnjikovac

- Osnova temelja
- Osnova etaže
- Osnova krovne konstrukcije
- Osnova krovnih ravni
- Presjeci 1-1 i 2-2
- Fasade
- Objekat 4 – Sauna i toaleti
- Osnova temelja
- Osnova etaže
- Osnova krovne konstrukcije
- Osnova krovne ravni
- Presjeci 1-1 i 2-2
- Fasade
- 3D prikaz objekta
- 3D prikaz objekta
- 3D prikaz objekta u realnom okruženje

UGOVOR

o izradi idejnog rješenja i glavnog projekta za izgradnju novih objekata - Agroturizam

Zaključen između:

Mitar Matijašević
Bistričko naselje br. A5/3,
81400 Nikšić, Crna Gora

(u daljem tekstu Naručilac)

i

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

Koga zastupa Izvršni direktor: Joković Miljan d.i.a.
PIB: 02719576

(u daljem tekstu Izvršilac)

Član 1.

Predmet ugovora:

Izrada projektne tehničke dokumentacije – IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA IZVOĐENJA RADOVA – IZGRADNJA NOVIH OBJEKATA - AGROTURIZAM, na lokaciji Nikšić, K.P. 645, 646, 647, K.O. Orah, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana – Opštine Nikšić.

Član 2.

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

Član 3.

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

Član 4.

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

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

Član 5.

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 6.

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

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

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

Član 7.

Obim radova po Ugovoru:

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

Član 8.

Ugovorna kazna:

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

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

Član 9.

Vlasništvo i pravo raspolaganja sa dokumentacijom:

- a. svi podaci predati od strane Naručioca, kao i svi podaci i tehnička dokumentacija izrađena od strane Izvršioca su u svim fazama izrade ugovorenih radova poslovna tajna. Podatke, koje je Naručilac primio odnosno imao dostup do njih za izradu ugovorenih radova može upotrijebiti isključivo za namjeru za koju su mu bili predati. Izvršilac je dužan napraviti sve, da predani podaci ne dođu u ruke neovlaštenim trećim osobama kao i da se spriječi mogućnost zloupotrebe og strane trećih osoba;
- b. Projektant tj. Izvršilac ima autorsko pravo na cjelokupnu projektnu dokumentaciju iz člana 1. ovog ugovora i ne može se upotrebiti niti dalje razradjivati bez njegovog odobrenja.

Član 10.

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

Član 11.

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

Član 12.

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

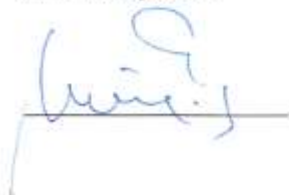
Član 13.

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

Datum: 27.10.2025. god.

Naručilac:

Mitar Matijašević



Izvršilac:

"Arterija studio" d.o.o. Nikšić

Izvršni direktor:

Joković Miljan d.i.a.



OPŠTA DOKUMENTACIJA

Objekat: Izgradnja novih objekata -
Agroturizam

Mjesto K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u
zahvatu PUP-a Opštine Nikšić

Investitor: Mitar Matijašević

Projektna
organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Glavni
inženjer: Joković Miljan d.i.a.

Projekat: Idejno rješenje

Faze: Arhitektura



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

Registarski broj 5 - 0476734 / 006
PIB: 02719576

Datum registracije: 17.06.2008.
Datum promjene podataka: 24.02.2021.

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

Broj važeće registracije: /006

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

OSNIVAČI:

MILJAN JOKOVIĆ 2309976263004 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

MILJAN JOKOVIĆ 2309976263004

Adresa: R. SADIKA 10 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

MILJAN JOKOVIĆ 2309976263004

Adresa: R. SADIKA 10 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.10.2025 godine u 13:11h



Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđević



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 300
fax: +382 20 446 215

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

Podgorica, 30.10.2025.godine

„ARTERIJA STUDIO“ D.O.O.

NIKŠIĆ
Braće Radulović broj 7

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRILO:

Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik



MINISTAR

Slaven Radunović



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

Podgorica, 30.10.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "ARTERIJA STUDIO" NIKŠIĆ, broj UPI 09-332/25-5453/1 od 18.09.2025.godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-8175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

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

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-5455/2 od 24.10.2025.godine, kojim je **Miljanu Jokoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa **Miljanom Jokovićem**, broj U-01/08 od 17.05.2008.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0476734 / 006.

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

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

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 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 8 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata; 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 proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-5455/2

Podgorica, 24.10.2025.godine

MILJAN JOKOVIĆ

NIKŠIĆ
Njegoševa broj 16

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Bosko Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik



MINISTAR

Slaven Radunović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Miljana Jokovića, broj UPI 09-332/25-5455/1 od 18.09.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Miljanu Jokoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

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

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnieti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rešenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1436/2 od 02.04.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rešenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo

licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Članom 76a stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer fizičko lice koje posjeduje najmanje VII 1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar Inženjerske komore Crne Gore, odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore.

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

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

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, 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



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

POLISA - RAČUN POL-00298712

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
Ugovarač			
Naziv	ARTERIJA STUDIO DOO	MB	02719576
Adresa	BRAČE RADULOVIĆ 7, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	29.05.2025 (24:00) - 29.05.2026 (24:00)	Period obračuna	29.05.2025 - 29.05.2026
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručiocu usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 14-332/23-346/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: arhitektonsko Planirani godišnji prihod: 100.000€			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	ARTERIJA STUDIO DOO	MB	02719576
Adresa	BRAČE RADULOVIĆ 7, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
Fransiza			
Fransiza	Odobna fransiza 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 poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87		
Ukupna premija bez poreza	196,83		
Porez na premiju	17,71		
Ukupna premija sa porezom	214,54		
Osiguravajuće pokriveno važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa 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 informacija 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-00298712

Datum štampa: 29.05.2025 13:02

Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kone Redević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Webste: www.sava.co.me
 Tel: centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banke 530-12345-41, Erste banke 540-354-30, Hipotekarna Banka 520-528105-61
 PIB: 30181-04077-R NIB: 03033588 CRRS: 40004870

Strana 1 od 3

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

Broj zaposlenih lica: 5

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (velekoogradnja, nakogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	
Vrsta osiguranja:		
Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti		Šifra: 1301
Osiguranik		
Naziv	ARTERJA STUDIO DOO	MB: 02719575
Adresa	BRAĆE RADULOVIĆ 7, 81400 NIKŠIĆ, GRAD, Crna Gora	Telefon:
Suma osiguranja		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	20.000,00
Franšiza		
Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 500,00 Eur	
Obračun za predmet		
Premija	328,75	
Komercijalni popust	-37,28	
Popust za jedinstvenu sumu osiguranja od 20.000 Eur	-144,55	
Popust za franšizu 10% od štete a najmanje 500,00 Eur	-18,41	
Popust za jednokratno plaćanje premije	-16,57	
Ukupna premija bez poreza	111,84	
Porez na premiju	10,07	
Ukupna premija sa porezom	121,91	
Teritorijalno pokriva Crna Gora. Osiguravajućim pokrivenim nisu obuhvaćene indirektna šteta/gubitak kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 28.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) 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 O_ODG 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacija na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.		

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	308,67
Porez na premiju	27,78
Ukupna premija sa porezom	336,45
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

POLISA: POL-00298712

Datum štampa: 20.05.2025 13:02

Adresa sjedišta: ul. Svetlene Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Web: www.sava.co.me
 Call center: +382 (0) 20 40 30 30; Biv. radom: Nib banka 510-12345-41, Erste banka 540-394-30, HipoBanka banka 520-52805-81
 Broj: 2078 04077-8, Nib: 22333198, CIPB: 144 4000-670

Strana 4 od 3

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

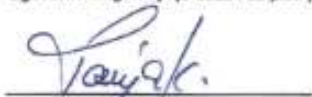
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:


 Ugovarač osiguranja:
 (puno ime i prezime)

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 28.05.2025

POLISA: POL-00298712

Datum štampe: 28.05.2025 13:02

Agencija za osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radović br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Web: www.sava.co.me
 Call centar: +382 (0) 20 40 30 20; Broj računa: Nib banka 530-12345-41, Erste banka 540-894-30, Hipotekarna banka 520-528103-61
 PDV: 23131-04077-8 M.B. 01309333, ČRB: 199, br. 40004670

Strana 3 od 3



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-5056

Podgorica, 26.12.2024. godine

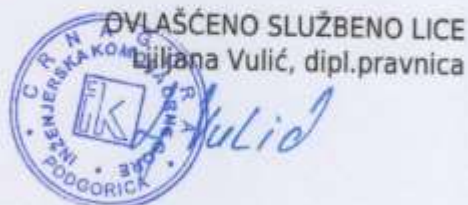
Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MILJAN S. JOKOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 1557



OBRAZAC 4

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

OBJEKAT ¹	<u>Izgradnja novih objekata - Agroturizam</u>
LOKACIJA ²	<u>K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	<u>Idejno rješenje</u>
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	<u>Miljan Joković, d.i.a.</u>

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje igradnje novih objekata - Agroturizam urađeno u skladu sa:

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

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

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, novembar 2025.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

TEKSTUALNI DIO

Objekat:	Izgradnja novih objekata - Agroturizam
Mjesto	K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić
Investitor:	Mitar Matijašević
Projektna organizacija:	"Arterija studio" doo Nikšić
Glavni inženjer:	Joković Miljan d.i.a.
Projekat:	Idejno rješenje
Faze:	Arhitektura

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 407 Nikšić, 23.04.2025.godine	
2.	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), 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 („Sl. list CG“ br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Matijašević Mitra iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izgradnju novog objekta - Agroturizam na katastarskim parcelama broj 645, 646 i 647 KO Orah u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Matijašević Mitar iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Lokaciju čine: Kat. parcela broj 645 po kulturi livada 5. klase površine 1697m2, parcela broj 646 po kulturi pašnjak 5. klase površine 819m2 i parcela broj 647 koju čine po kulturi šuma 6. klase površine 4036m2 i zemljište pod objektom pomoćne zgrade površine 12m2 a upisane su u LN61 KO Orah, potes Strane kao svojina Matijašević Mitra u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić u VI(šestoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetne parcele <u>Ostalo ruralno područje</u>.	

7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja objekta agroturizma iznosi 6564m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama iz Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : 2.3.1. SMJERNICE ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA U RURALNIM NASELJIMA • Nova stambena izgradnja treba da bude usmjerena i kontrolisana i nije dozvoljena na plodnom zemljištu prve i druge klase. • Preporuka je da dogradnja postojećeg stambenog objekta bude dopuštena uz poštovanje preporučenih urbanističkih parametara. • U cilju podrške razvoju seoskog turizma (Agroturizam) daje se mogućnost gradnje prema smjernicama i uslovima za objekte agro turizma. • 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. • Nova izgradnja u cilju obavljanja poljoprivredne djelatnosti uz stanovanje je dozvoljena, ako je vezana ili u okviru postojećeg gazdinstva i mora biti u skladu sa planskim parametrima. • Gabariti i izgled novih objekata moraju biti usklađeni sa karakteristikama tradicionalne gradnje. • Objekti plastenika za poljoprivrednu proizvodnju, uz postojeće stambene objekte, ne smatraju se građevinskim objektom i njihovo postavljanje treba podsticati kako bi se podržala produktivna i napredna poljoprivredna proizvodnja. • U ruralnim područjima stanovanja je potrebno primjenjivati napredne poljoprivredne tehnologije, sa novim vidom organizovanog otkupa (zadruga, grupisanja). • Optimalna veličina parcele za izgradnju novih stambenih objekata je od 500m² do 800m², a širina uličnog fronta 20m. • Maksimalna bruto građevinska površina stambenog objekta je 300 m². • Maksimalna spratnost stambenih objekata u okviru građevinskog zemljišta ruralnih naselja je P+1+Pk (tri etaže bez obzira na nomenklaturu). • Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele u okviru građevinskog zemljišta naselja je 0,3. • Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti u okviru građevinskog zemljišta je 0,6. • Na parceli se mogu graditi objekti do predviđenih indeksa. • Minimalna udaljenost novog slobodno stojećeg objekata od granice susjedne parcele iznosi 2,5m. • Građevinska linija za novu gradnju uz lokalne i nekategorisane puteve se određuje na min 5,0m od regulacije ulice; • Uz objekte stanovanja moguće je graditi objekte u funkciji obavljanja privredne djelatnosti kompatibilnih stanovanju. • Za objekte individualnog stanovanja na poljoprivrednom zemljištu preporučeni standardi su: - Maksimalna spratnost stambene zgrade od P do P+Pk, - Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti 0,4,

	- Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti 0,20. • Najmanje rastojanje između stambenog objekta i objekata za smještaj stoke je 15 m. • Najmanje rastojanje objekta za smještaj stoke od susjedne parcele, ako se ona graniči sa objektom iste namjene je 7,5 m. • Najmanje rastojanje uređaja za biološko prečišćavanje bez primarnih taložnika, sa stepenom prečišćavanja 95 do 97 % od stambenog objekta je 4m, a od granice susjedne parcele 3m. • Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati u zatečenom stanju ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13).

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM /
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /

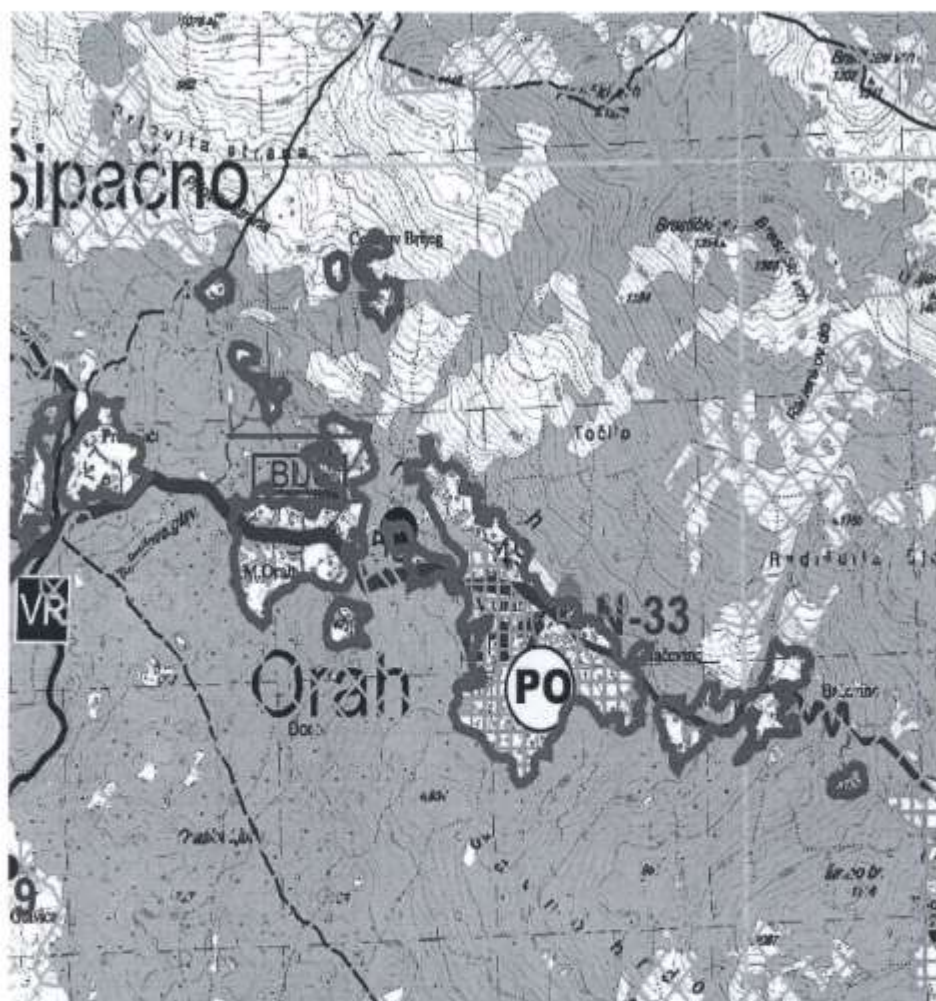
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	/
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	/
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/

20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.60
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno

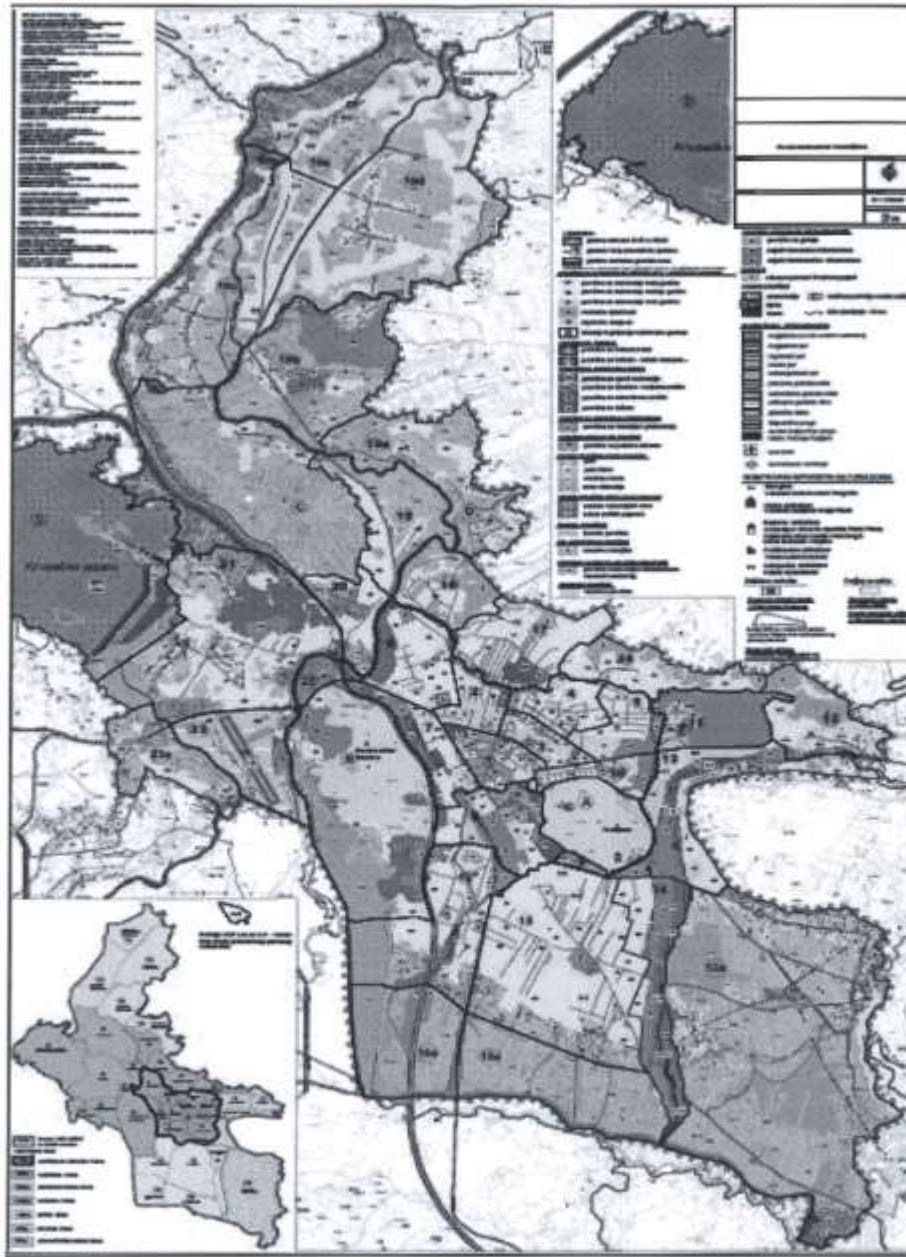
	1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se 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	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

		Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razudenost fasadnih površina i td.
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, u spise predmeta, a/a.	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Zoranić Vladimir, dipl.ing.
		
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milanka Radulović, dipl.ing.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

Izvod iz PUP-a Opštine Nikšić







CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 07-350-407
Nikšić, 07.05.2025.godine

MATIJAŠEVIĆ MITAR
NIKŠIĆ
Ul.Bistrička VI/2

PREDMET: Obavještenje za pokretanje postupka.

U prilogu akta dostavljamo vam kopiju pribavljenog dokumenta – br.07-353-sl. od 06.05.2025.godine donesen od strane Sektora 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 – agroturizam, na kat.parcelama br.645, 646 i 647 KO Orah za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-407 od 23.04.2025.godine.

PRILOG: Kopija akta br.07-353-sl. od 06.05.2025.godine.

DOSTAVLJENO

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

SEKRETAR
Milanka Radulović,dipl.ing.




CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 06.05.2025. godine

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

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-407 od 29.04.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 06.05.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izvođenja radova na izgradnji novog objekta-agroturizam, na katastarskim parcelama broj 645, 646 i 647 KO Orah, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-407 od 23.04.2025.godine izdatih na ime investitora Matijašević Mitra iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izvođenja radova na izgradnji novog objekta- agroturizam, na katastarskim parcelama broj 645, 646 i 647 KO Orah, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- a Opštine Nikšić, ovaj Sektor se ne može izjasniti da li se navedeni projekat nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, jer se ne navodi površina, kapacitet objekta i sl.

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

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

Sektor za zaštitu životne sredine

Obradio/la
Mirković Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

328/25



boqobog
НИКШИЋ

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



Broj: 2507

Nikšić, 16.05.2025. god.

R.b.:80/1/v

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 2507, od 30.04.2025. g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se MATJASHEVIĆ MITAR iz Nikšića, urbanistička jedinica Nikšić kat. parcele br. 645, 646 i 647 KO Orah kao potrošač I kategorije MOŽE priključiti na:

1.VODOVODNU mrežu DN 110mm izgrađenu od PE cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je 2,5 bar.

2. KANALIZACIONU mrežu u revizioni silaz br. / a ne ispod kote / m nv

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

Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

GLAVNI PROJEKTANT:

Vujičić Nikola dipl. građ. ing.

Nikola Vujičić

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danilović Zoran, dipl.mas.ing.

Zoran Danilović

UKOVODILAC TEH.SLUŽBE:

Papović Mira dipl. građ. ing.

Mira Papović

DOŠTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

1 x Komisnički servis



IZVRŠNI DIREKTOR:

LAZAR MILJANIĆ dipl.ing.



328/25

jun
8.5.18

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić br. 07-350-407 od 29.04.2025. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta agroturizama, na osnovu člana 114, 115 i 117 stav 2 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/11, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E
-o vodnim uslovima-

Matijašević Mitru iz Nikšića, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta agroturizama, na katastarskim parcelama broj 645, 646 i 647 KO Orah, u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP-a 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);
 - prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda, ukoliko se ne vrši njihovo prečišćavanje, u vodonepropisnu septičku jamu na način da se spreči procurivanje voda iz sistema. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova;

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

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

OBRAZLOŽENJE

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine se obratio zahtjevom br. 07-350-407 od 29.04.2025. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta agroturizama.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-407 od 23.04.2025. godine.

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

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

OBRADILI:

Milijana Eraković-Karadžić, dipl. ing. teh.

Zdravko Zečević, dipl. prav.

M. Eraković-Karadžić
Zdravko Zečević

SEKRETAR
Vidak Krtolica, dipl.ing.saob.



DOSTAVLJENO:

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

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 07-350-407
Nikšić, 29.05.2025.godine

MATIJAŠEVIĆ MITAR
NIKŠIĆ
Ul.Bistrička VI/2

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno-tehnički uslovi br.09-340-496 od 13.05.2025.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
- rješenjeo vodnim uslovima UP/Io br.09-327-194 od 05.05.2025.godine izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
- uslovi priključenja objekta br.2507 od 16.05.2025.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“Nikšić, za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji novog objekta agroturizam, na kat.parceli br.645, 646 i 647 KO Orah za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-407 od 23.04.2025godine.

PRILOG Kopija akta.

DOSTAVLJENO:

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


SEKRETAR
Milanka Radulović,dipl.ing.
Milanka Radulović



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 496
Nikšić, 13.05.2025.godine

INVESTITOR: Matijašević Mitar iz Nikšića
KAT. PARCELA: 645, 646 i 647 KO Orah
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) člana 8 stav 6 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“ br. 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: 07-350-407 od 29.04.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju *novog objekta - agroturizam*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 645, 646 i 647 KO Orah, 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 izgradnju *novog objekta - agroturizam*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 645, 646 i 647 KO Orah na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2540 KO Orah.

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli 2540 KO Orah.

NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli 2540 KO Orah je namijenjen za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz puta je izgrađen od asfaltnog zastora

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za izgradnju *novog objekta - agroturizam*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 645, 646 i 647 KO Orah, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno

urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), povezana je sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2540 KO Orah.

Katastarska parcela broj 2540 KO Orah upisana je u LN 34 KO Grahovo, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za izgradnju novog objekta - agroturizam, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 645, 646 i 647 KO Orah, *priključiti preko postojećeg priključka, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2540 KO Orah.*

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-407 od 23.04.2025. godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović



SEKRETAR

Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.

Byure



UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
NIKSIC

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Broj: 103-919-744/2025

Datum: 28.01.2025

KO: ORAH

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

LIST NEPOKRETNOSTI 61 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potres ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
645			5 12		Stranc	Livada 5. klase NASLJEDE		1697	6.11
646			5 12		Stranc	Potnjak 5. klase NASLJEDE		819	0.74
647			5 12		Stranc	Stara 6. klase NASLJEDE		4036	4.84
647	1		5 1/12		Stranc	Pomoćna zgrada NASLJEDE		12	0.00
888			4 14		Stranc	Stara 6. klase NASLJEDE		14096	16.91
								20654	28.60

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0611956260123	MATIJAŠEVIĆ VASILJ MITAR BISTRIČKO NASELJE BR. A5/3 NIKŠIĆ NIKŠIĆ		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina Izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina
647		1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 12
			Svojina MATIJAŠEVIĆ VASILJ MITAR BISTRIČKO NASELJE BR. A5/3 NIKŠIĆ 0611956260123 1/1		

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme: 28.01.2025. 09:45:40

1 / 2



2606920



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

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI



Načelnik:

Miletić Veselin, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 28.01.2025. 09:45:41



2606919



2 / 2



Crna Gora
Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede
Direktorat za plaćanja

Broj: 09-307/25-215/2
Podgorica, 30. 1. 2025. godine

Na osnovu člana 18 stav 1 i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 4 Pravilnika o obliku i načinu vođenja registra subjekata i registra poljoprivrednih gazdinstava ("Sl. list CG", br. 16/14), Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, rješavajući po zahtjevu Matijašević Mitar JMB 0611956260123 iz mjesta Nikšić, PUT PORED BISTRICE A5, broj: 09-307/25-215/1 od 30. 1. 2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Upisuje se porodično poljoprivredno gazdinstvo, čiji je nosilac **Matijašević Mitar** (JMB 0611956260123) iz opštine Nikšić u Registar poljoprivrednih gazdinstava pod ID brojem 10030430, od 30. 1. 2025. godine.

Obrazloženje

Imenovani se obratio zahtjevom Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede za upis u Registar poljoprivrednih gazdinstava.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju ovaj organ je utvrdio da je podnosilac zahtjeva podnio zahtjev na obrascu zahtjeva za upis u Registar poljoprivrednih gazdinstava i da je dostavio obrasce i svu neophodnu dokumentaciju popisanu članom 4 Pravilnika o obliku i načinu vođenja registra subjekata i registra poljoprivrednih gazdinstava ("Sl. list CG", br. 16/14), pa je usvojio zahtjev stranke kao osnovan.

Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

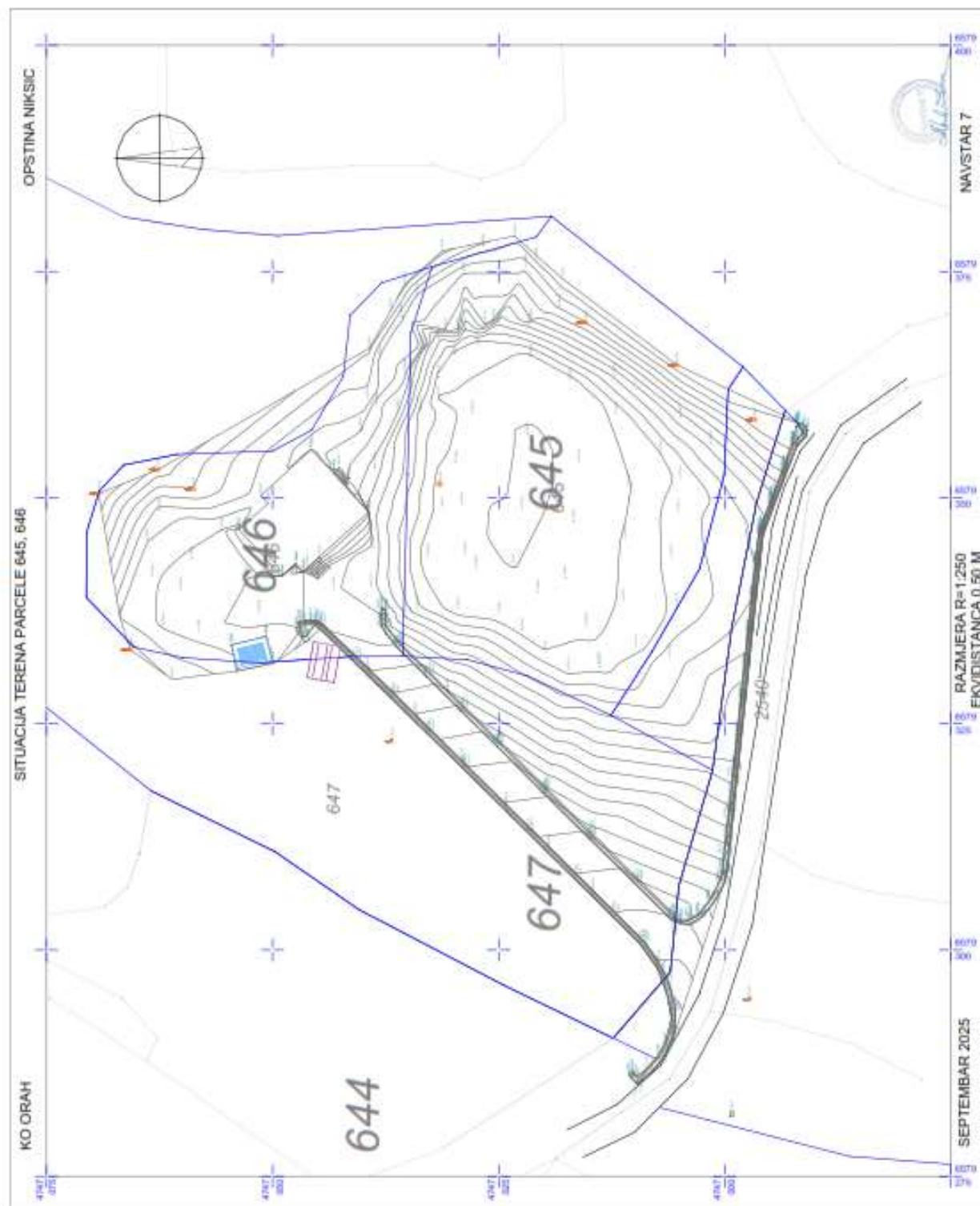
Uputstvo o pravnoj zaštiti:

Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor, tužbom pred Upravnim sudom Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema ovog rješenja.

Ovlašćeno službeno lice
Vera Marković

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za plaćanja
- a/a.



PROJEKTNI ZADATAK

1/ UVOD

Projektni zadatak se radi za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izvođenje radova – izgradnja novih objekata - Agroturizam, na katastarskim parcelama broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a, Opštine Nikšić, po Urbanističko tehničkim uslovima broj 07-350-407 od 23.04.2025. godine izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, za koga je investitor Mitar Matijašević iz Nikšića.

2/ CILJ I SVRHA

Ovaj projektni zadatak radi se zbog definisanja investitorove želje u projektantskom, arhitektonskom i instalacionom smislu, a zarad projektantskog pristupa i sinhronizacije pojedinih djelova projektne dokumentacije na izradi Idejnog rješenja arhitekture i glavnog projekta izvođenja radova izgradnje novih objekata - agroturizam, oslanjajući se na zadate želje investitora i zakonski propisane mogućnosti na predmetnoj lokaciji.

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

1. Urbanističko-tehničke uslove i uslove javnih preduzeća za izradu investiciono tehničke dokumentacije – Idejnog rješenja i glavnog projekta;
2. List nepokretnosti;
3. Digitalni geodetski snimak katastarskih i urbanističke parcele i ovjeren štampani primjerak od strane licencirane geodetske firme;
4. Potvrdu o saobraćajnom priključku od ovlaštene geodetske firme potrebnu za idejno rješenje i glavni projekat;
5. Dostavlja nadležnom gradskom arhitekti idejno rješenje na saglasnost i nakon dobijanja saglasnosti proslijeđuje Projektantu.

3/ PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

3.1 Opšti podaci o objektu :

Predmet ovog projekta je izgradnja novih objekata - Agroturizam .

3.2 Lokacija :

Objekat treba projektovati na lokaciji Nikšić, na katastarskoj parceli broj 645, 646, 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a, Opštine Nikšić.

3.3 Namjena :

Objekti se projektuju kao novi prostori. Na lokaciji je potrebno projektovati stambeni objekat, koji se sastoji od 2 etaže. Prizemlje se projektuje kao dnevna zona, sa predprostorom, toaletom, kuhinjom, dnevnim boravkom koji je galerijskog tipa, kao i vertikalnim komunikacijama. Druga etaža se sastoji od noćne zone sa dvije spavaće sobe i kupatilom. Pored stambenog objekta potrebno je projektovati 2 vikendice, ljetnjikovac, saunu sa

toaletima i odbojkaški teren. Vikendice se sastoje od prizemlja i potkrovlja. Prizemlje obuhvata dnevnu zonu, hodnik, toalet, kuhinju, trpezariju, dnevnu sobu i vertikalne komunikacije. Potkrovlje se sastoji od 2 spavaće sobe i toaleta. Sauna se sastoji od jedne etaže, koja sadrži toalete, muški i ženski, ostave i prostora za saunu. Uz pozicioniranje terena za odbojku potrebno je pozicionirati i ljetnjikovac koji sadrži prostor za sač.

3.4 Kapacitet :

Površina objekata proizaći će iz usvojene funkcionalne potrebe.

3.5 Faznost gradnje :

Nije predviđena faznost gradnje.

3.6 Zahtijevani materijali :

Materijali za obradu i opremu objekata trebaju biti visokog kvaliteta. Primjenjeni materijali moraju biti u okviru važećih standarda i propisa. U obradi fasade i enterijera koristiti standardne materijale koji su lako dostupni na tržištu.

Za spoljašnje zidove koristiti fasadni giter blok 20cm i demit fasadu sa termoizolacijom debljine 10cm. Pored demit fasade koristiti i kombinaciju prirodnih materijala kao što su kamen i drvo.

U projektovanim prostorijama planirati završnu obradu u vidu tarketu i keramike.

Svi objekti se projektuju sa kosim dvovodnim krovovima, gdje je završna obloga trapezasti lim.

3.7 Nivo instalacija i opreme :

Projektom tretirati odgovarajuće potrebne instalacije i to: elektro instalacije jake i slabe struje, vodovod i kanalizaciju.

4/ SPECIFIČNI ZAHTEVI

Investitor će sa projektantom potpisati odgovarajuće ugovore o projektovanju.

Pridržavati se važeće zakonske regulative koja uređuje ovu oblast.

U Nikšiću,
Oktobar 2025. godine

Investitor :
Mitar Matijašević



Objekat : Izgradnja novih objekta
 Namjena : Agroturizam
 Lokacija : Orah, Opština Nikšić
 Parcela broj : K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić
 Spratnost : P, P+Pk
 UTU : 07-350-407 od 23.04.2025. godine
 Investitor : Mitar Matijašević
 Glavni inženjer : Joković Miljan d.i.a.
 Projektna organizacija : "Arterija studio" doo, Nikšić

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje za izvođenje radova – izgradnja novih objekata - Agroturizam

URBANISTIČKI PARAMETRI			
Katastarska pacela broj:		K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah Opštine Nikšić	
Površina parcele:		6564 m ²	
Spratnosti:		P, P+Pk	
br.	Parametri	Prema UTU	Ostvareno
1.	Maksimalna dozvoljena spratnost objekta	P+1+Pk	P+1, P, P+Pk
2.	Maksimalni indeks zauzetosti	0.30	0.067
3.	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.60	0.046

• Uvodne napomene :

Projektna dokumentacija (idejno rješenje) rađen je na osnovu :

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

a u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata "Službeni list Crne Gore", br.19/25 od 04.03.2025., Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata "Sl. list CG 53/25 od 29.05.2025. godine", Izmjenama i dopunama Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić "Sl.list Crne Gore br. 72/24".

• Lokacija i spoljašnje uređenje :

Planirani objekti se nalazi na K.P. broj 645, 646 i 647 K.O. Orah, u zahvatu PUP- a, Opštine Nikšić.

Objekti imaju obezbijeđen kolski i pješački pristup. Kolski pristup je obezbijeđen sa nekategorisanog puta, K.P. broj 2540.

U skladu sa važećim planskim dokumentima, odnosno prema UTU, predmetni objekti projektovani su kao objekti stanovanja, vikendice i ostali propratni sadržaj kao što je objekat sa saunom i toaletima, ljetnjikovac za dalji razvoj agroturizma.

• Forma i konstrukcija :

Prema zahtjevu Investitora pravi se projekat izvođenja radova za izgradnju novih objekata na katastarskim parcelama broj 645,646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP- a Opštine Nikšić. Projekat obuhvata izgradnju stambenog objekta, dvije vikendice, ljetnjikovac, objekat sa saunom i toaletima kao i prostor za odbojkaški teren. Svi objekti su pravilne geometrije.

Visina šljemena krova stambenog objekta je +7.10m, vikendice +6.62, objekta sa sunom i toaletima +5.20, ljetnjikovca +4.73 u odnosu na kotu gotovog poda u prizemlju. Planirani stambeni objekat je spratnosti P+1, vikendica je P+Pk, objekat sa saunom i toaletima, ljetnjikovac su spratnosti P.

Dimenzije stambenog objekta u osnovi je 11.95x9.52m. Dimenzije vikendica u osnovi su 5.96x7.40m, objekta sa toaletima i saunom 5.02x9.10m, ljetnjikovca 5.40x7.40m. Svi objekti čine zasebne funkcionalne cijeline. Odbojkaški teren zauzima prostor u osnovi dimenzija 15x24m.

Stambeni objekat čini konstrukcija tipa skeletni sistem, od AB stubova i greda. Konstruktivne rastere objekta čini četiri (1-4) podužnih i šest (A'-E) poprečna rastera ortogonalno postavljeni. Međuspratna tavanica je AB ploča.

Spoljašnji zidovi objekta su od fasadnog termo bloka debljine 20cm sa termoizolacijom debljine 10cm i bavalitom kao završnom obradom, dok je u donjem dijelu fasade predviđen kamen, u čijem dijelu se postavlja

termoizolacija od 10cm. Krov objekta je dvovodan i trovodan. Nagib dvovodnog krova je 30°, trovodnog krova je 30°. Krovnu konstrukciju kosog krova čine drveni elementi u dimenzijama prema projektu konstrukcije. Krov se oblaže trapezastim limom.

Vikendice čini konstrukcija tipa skeletni sistem, od AB stubova i greda do visine od +1.55m, od kote AB ploče. Konstruktivni rasteri objekta čine tri (1-3) podužna i tri (A-B) poprečna rastera ortogonalno postavljena. Međuspratna tavanica je drvena. Drvene tavanjače oslanjaju se i uvezuju za krovnu konstrukciju, rogove dimenzija 16x14cm, na kojima se oslanja međuspratna konstrukcija. Krov objekta je dvovodan. Nagib krova je 60°. Krovnu konstrukciju čine drveni elementi u dimenzijama prema projektu konstrukcije. Krov se oblaže trapezastim limom.

Ljetnjikovac čini kombinacija AB konstrukcije i drvene. Temeljenje objekta se čini sa temeljima samcima iz kojih se nastavljaju AB stubovi do visine +0.95m od gornje kote AB ploče. Obodni zidovi su od betonskog bloka, koji se postavljaju do visine predviđene projektom. Na blokove je potrebno izliti serklaž dimenzija 20x35cm. Za predviđeni serklaž se postavljaju čelične stope radi dalje montaže drvenih stubova. Krov objekta je dvovodan, sa nagibom od 30°. Krovnu konstrukciju čine drveni elementi u dimenzijama prema projektu konstrukcije. Krov se oblaže trapezastim limom.

Objekat sa saunom i toaletima čini skeletni konstruktivni sistem, od AB stubova i greda. Konstruktivni rasteri objekta čini tri (1-3) podužna i četiri (A-D) poprečna rastera ortogonalno postavljena. Međuspratna konstrukcija je AB ploča. Spoljašnji zidovi objekta su od fasadnog termo bloka debljine 20cm sa termoizolacijom debljine 10cm i bavalitom kao završnom obradom, dok je u donjem dijelu fasade predviđen kamen, u čijem dijelu se postavlja termoizolacija od 10cm. Krov objekta je dvovodan i nagiba od 40°. Krovnu konstrukciju kosog krova čine drveni elementi u dimenzijama prema projektu konstrukcije. Krov se oblaže trapezastim limom.

• Funkcija :

Objekti su projektovani kao stambeni, i pomoćni objekti za razvoj turizma. Objekti su sastavljeni od po jedne funkcionalne cijeline.

Prizemlje stambenog objekta je sastavljeno od predulaza, hodnika, kuhinje, dnevne sobe sa trpezarijom, kupatila, i terase. Sprat objekta je sastavljen od dvije spavaće sobe i kupatila.

Prizemlje vikendice se sastoji od predulaza kupatila, i dnevne zone koja se sastoji od kuhinje, dnevnog boravka i trpezarije, dok se potkrovlje sastoji od dvije spavaće sobe u kupatila.

Objekat sa saunom i toaletima se sastoji od hodnika, odvojenih prostorija za muški i ženski toalet, ostave i odvojene prostorije za saunu, koja ima i kupatilo sa tuš kabinom.

Površine bez postojećeg objekta

Ukupna neto površina objekata iznosi

294.58 m²

Ukupna bruto površina objekata iznosi	426.47m²
Površine sa postojećim objektom	
Ukupna neto površina objekata iznosi	306.58m²
Ukupna bruto površina objekata iznosi	438.47m²

• Materijalizacija i oprema :

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

• spoljašnja obrada:

Spoljašnja fasada objekata je uklopljena u postojeći ambijent, u skladu sa preporukama UTU. Zidovi su rađeni od fasadnog termo bloka debljine 20cm u skladu sa standardima i preporukama koji se odnose na oblast toplotne stabilnosti objekata, odnosno građevinsko-zanatskih radova. Spoljašnja stolarija na objektu je PVC sa adekvatnim termičkim karakteristikama.

• unutrašnja obrada :

Podne površine u objektu čini tarket osim u prostorijama koje su naznačene projektom. Svi podovi se izvode horizontalno, sa izuzetkom podova u sanitarnim čvorovima, gdje se obezbjeđuje pad prema slivniku ili odvodnoj luli (0.5-1%).

Svi zidovi moraju biti potpuno vertikalni. Između prostorija pregradni zidovi su od pregradnog giter bloka d=10cm, zidovi naznačeni projektom izvode se od gips-kartonskih tabli. Zidovi sanitarnih prostorija oblažu se zidnim keramičkim pločicama po izboru investitora.

Ploča se sa donje strane malteriše i završna obrada plafona je jupol u dva sloja.

• spoljnje uređenje :

U skladu sa predviđenim situacionim rješenjem, objekat u svom spoljašnjem uređenju ima veliku površinu zelenila, čemu vizuelno doprinosi i ambijent u kome se nalazi. Objekti su sa svih strane okruženi trotoarom. Kolski prilaz je predviđen sa južne strane. U sklopu parcele planirana su dva parking mjesta.

• Izolacije u objektu :

U objektu su predviđene hidro i termoizolacije.

a) hidroizolacije:

- hidroizolacija podova i zidova u kupatilu;
- hidroizolacija kosog krova;

- istaknute površine na krovu koje su izložene atmosveralijama treba opšiti aluminijumskim plastificiranim limom.

b) termoizolacije:

Termoizolacija objekta obuhvata spoljašnje zidove obložene demit fasadom debljine 10cm. Termoizolacija krova je kamena vuna koja se postavlja između rogova i debljine je 12cm.

• Instalacije :

U objektu će biti projektovane instalacije:

- elektro instalacije jake i slabe struje, vodovodne i kanalizacione instalacije, u svemu prema važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

Svi radovi moraju se izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima, uz primjenu odredbi zaštite na radu i zaštite od požara. Sve planirane instalacije će biti predmeti posebnih elaborata.

• Tehnički uslovi za projektovanje i izvođenje :

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

ZAKONI

- **Zakon o planiranju prostora** ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od 04.03.2025.);
- **Zakon o izgradnji objekata** ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od 04.03.2025.);
- **Zakon o zaštiti i zdravlju na radu** („Službeni list CG“ br.34/14 od 08.08.2014)
- **Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti buci** („Službeni list RCG“ br.37/16) ;
- **Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini** („Službeni list CG“ br.28/11,1/14,2/18);
- **Zakon o zaštiti vazduha** („Službeni list CG“ br.25/10,43/15) ;
- **Zakon o upravljanju otpadom** („Službeni list CG“ br.64/11, 39/16) ;
- **Zakon o komunalnim dijelatnostima**(„Službeni list CG“ br.55/16, 74/16, 2/18) ;
- **Zakon o zaštiti prirode** („Službeni list CG“ br.54/16) ;

- **Zakon o vodama** („Službeni list CG“ br. 27/07, 32/11, 48/15, 52/16) ;
- **Zakon o upravljanju komunalnim otpadnim vodama** („Službeni list CG“ br.2/17) ;
- **Zakon o efikasnom korišćenju energije** („Službeni list CG“ br.57/14, 3/15) ;
- **Zakon o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjenjivanju usaglašenosti** („Službeni list CG“ br. 53/11, 33/14) ;
- **Zakon o zaštiti i spašavanju** („Službeni list CG“ br.13/07, 05/08, 86/9, 32/11, 54/16) ;

PRAVILNICI

- **Obrasci u skladu sa Pravilnikom o obrascima zahtjeva, prijava, obavještenja i izjava u postupku izgradnje objekata ;**
- **Obrasci u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije ;**
- **Pravilnik o izgledu uniforme, izgledu i sadržaju oznake na uniformi građevinskog inspektora** ("Službeni list Crne Gore", br. 042/25 od 30.04.2025);
- **Pravilnik o načinu i postupku osmatranja ponašanja tla i objekta u toku građenja i upotrebe** ("Službeni list Crne Gore", br. 051/25 od 27.05.2025);
- **Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta** ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025)
- **Pravilnik o načinu vođenja i sadržini građevinskog dnevnika i građevinske knjige** ("Službeni list Crne Gore", br. 048/25 od 19.05.2025)
- **Pravilnik o obliku i izgledu table za građenje objekata i porodične stambene zgrade** ("Službeni list Crne Gore", br. 045/25 od 13.05.2025)
- **Pravilnik o obrascima zahtjeva, prijava, obavještenja i izjava u postupku izgradnje objekata** ("Službeni list Crne Gore", br. 041/25 od 28.04.2025)
- **Pravilnik o sadržini elaborata o pripremnim radovima** ("Službeni list Crne Gore", br. 045/25 od 13.05.2025)
- **Pravilnik o sadržini obrasca na kojem se vodi evidencija** ("Službeni list Crne Gore", br. 045/25 od 13.05.2025)
- **Pravilnik o uslovima za vršenje i načinu vršenja projektantskog nadzora nad građenjem objekata** ("Službeni list Crne Gore", br. 047/25 od 16.05.2025)

- **Prilog u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata licima smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom**
- **Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom** ("Službeni list Crne Gore", br. 041/25 od 28.04.2025)
- **Pravilnik o bližem sadržaju i načinu vođenja centralnog registra građenja** ("Službeni list Crne Gore", br. 045/25 od 13.05.2025)
- **Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta kriterijumima namjene površina** („Službeni list CG“ br. 91/20 od 03.09.2020.);
- **Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti buci** („Službeni list RCG“ br.37/16);
- **Pravilnik o načinu vršenja stručnog nadzora nad građenjem objekata** ("Službeni list Crne Gore", br. 048/18 od 12.07.2018.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za dimnjake u objektima** ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zidane konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018., 040/19 od 19.07.2019., 041/20 od 05.05.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za drvene konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018., 040/19 od 19.07.2019., 055/20 od 12.06.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za aluminijumske konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 019/18 od 28.03.2018., 040/19 od 19.07.2019., 042/20 od 08.05.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za betonske konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 020/18 od 30.03.2018., 039/19 od 12.07.2019., 057/20 od 18.06.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za čelične konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 025/18 od 20.04.2018., 040/19 od 19.07.2019., 045/20 od 19.05.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za spregnute konstrukcije od čelika i betona** ("Službeni list Crne Gore", br. 028/18 od 27.04.2018., 040/19 od 19.07.2019., 049/20 od 27.05.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta** ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018.);

- **Pravilnik o građevinskim proizvodima** ("Službeni list Crne Gore", br. 082/16 od 29.12.2016, 041/18 od 28.06.2018, 039/20 od 28.04.2020.);
- **Pravilnik o izgledu i sadržaju izjave o svojstvima građevinskog proizvoda** ("Službeni list Crne Gore", br. 046/14 od 31.10.2014, 038/17 od 20.06.2017);
- **Pravilnik o klasifikaciji građevinskih proizvoda u odnosu na njihove reakcije i otpornost na požar** ("Službeni list Crne Gore", br. 073/17 od 03.11.2017, 042/19 od 26.07.2019) ;
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke** ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018.);
- **Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada** („Službeni list CG“, br. 51/08, 34/11, 35/13) ;
- **Pravilnik o opštim mjerama zaštite na radnom mjestu** ("Službeni list Crne Gore", br. 34/14 i 44/18) ;
- **Pravilnik o opštim mjerama zaštite na radu** ("Službeni list Crne Gore", br. 38/19)
 - **MEST EN 1990** - Eurokod 0: Osnove projektovanja konstrukcija ,
 - **MEST EN 1991** - Eurokod 1: Dejstva na konstrukcije ,
 - **MEST EN 1992** - Eurokod 2: Projektovanje betonskih konstrukcija ,
 - **MEST EN 1993** - Eurokod 3: Projektovanje čeličnih konstrukcija ,
 - **MEST EN 1994** - Eurokod 4: Projektovanje spregnutih konstrukcija od čelika i betona ,
 - **MEST EN 1995** - Eurokod 5: Projektovanje drvenih konstrukcija ,
 - **MEST EN 1996** - Eurokod 6: Projektovanje zidanih konstrukcija ,
 - **MEST EN 1997** - Eurokod 7: Geotehničko projektovanje ,
 - **MEST EN 1998** - Eurokod 8: Projektovanje seizmički otpornih konstrukcija ,
 - **MEST EN 1999** - Eurokod 9: Projektovanje aluminijskih konstrukcija ,

U Nikšiću,
Avgust 2025. godine.

m.p.

Odgovorni inženjer:
Joković Miljan d.i.a.



IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

GRAFIČKI PRILOZI

Objekat: Izgradnja novih objekata -
Agroturizam

Mjesto K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u
zahvatu PUP-a Opštine Nikšić

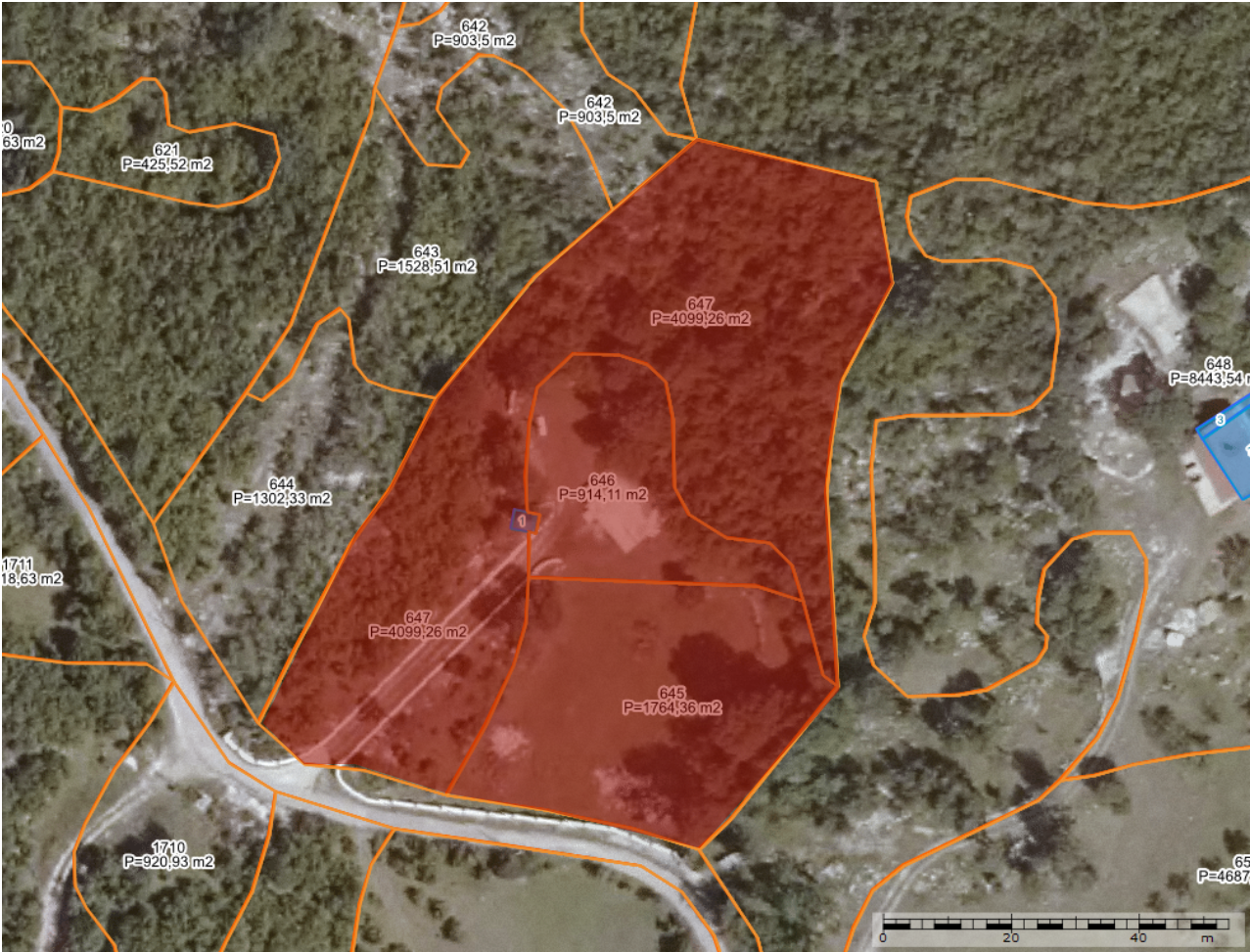
Investitor: Mitar Matijašević

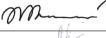
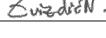
Projektna
organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

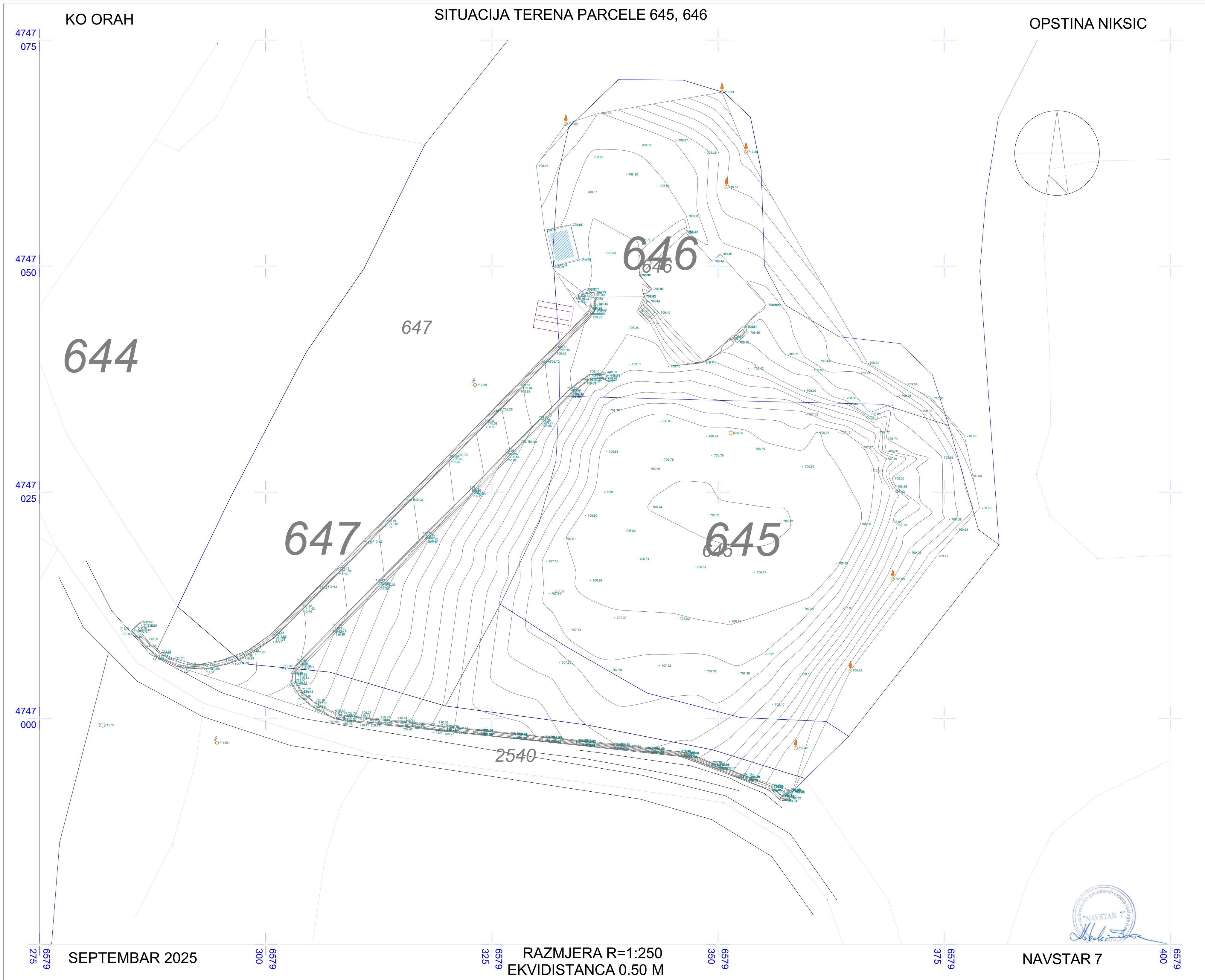
Glavni
inženjer: Joković Miljan d.i.a.

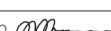
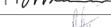
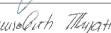
Projekat: Idejno rješenje

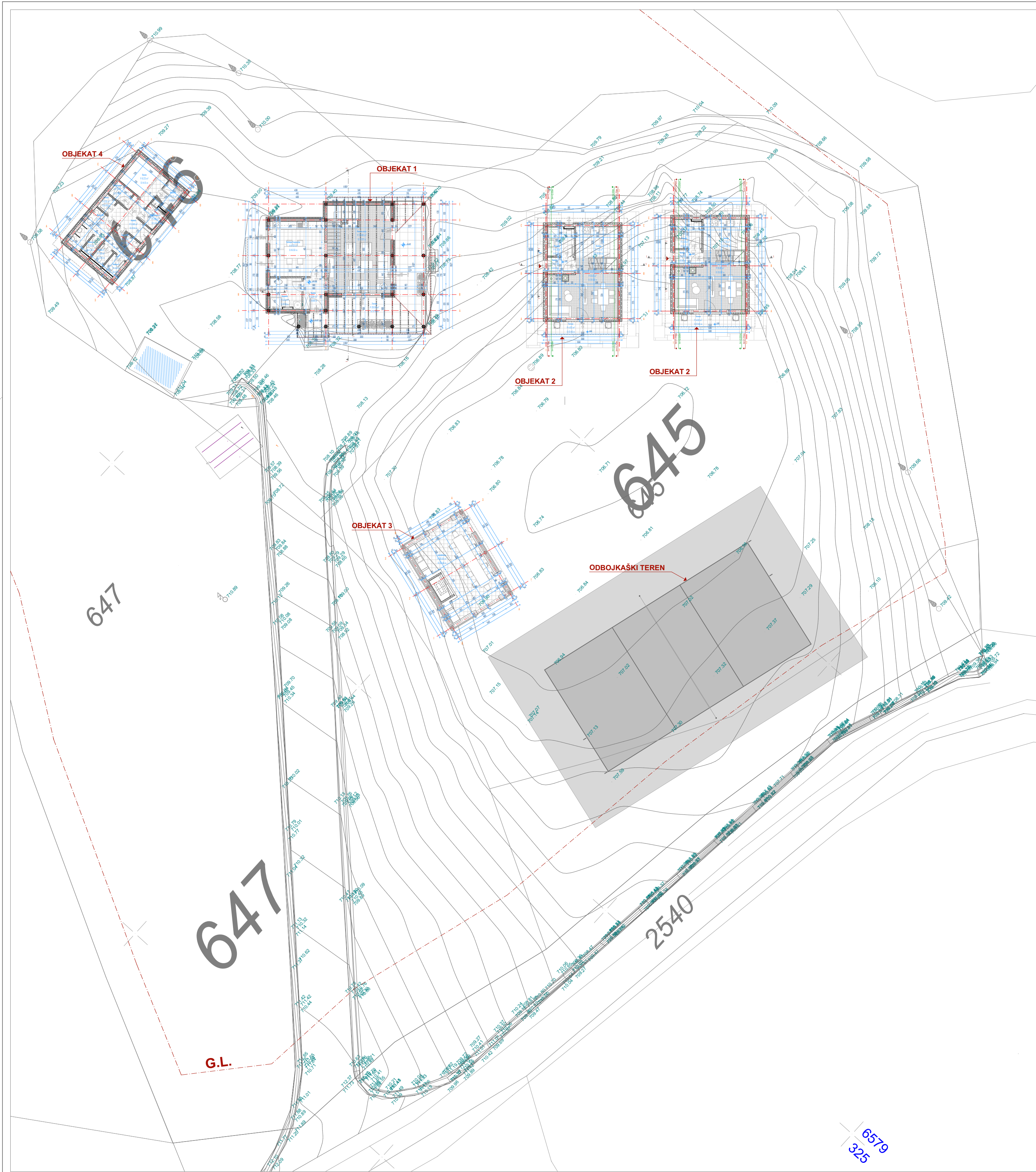
Faze: Arhitektura



PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Mitar Matijašević		
Objekat: Agroturizam		Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Damanović Ivana spec.sci.arh. 	Prilog: Geoportal	RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. 		Broj priloga: 1.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. 			
	Lješković Tijana MSc.arh. 			
	Zvzdrić Nikola MSc.arh. 			
Datum izrade i M. P. Septembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		



PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Mitar Matijašević	
Objekat: Agroturizam		Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić	
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	Višnjić Damanović Ivana spec.sci.arh 	Prilog: Geodetska podloga	RAZMJERA: 1:250
	Ugrinovski Štefan spec.sci.arh 		
	Petrović Njegoš Jelena msc.arh 		
	Lješković Tijana msc.arh 		
	Zviždić Nikola msc.arh 		
Datum izrade i M. P. Septembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.	

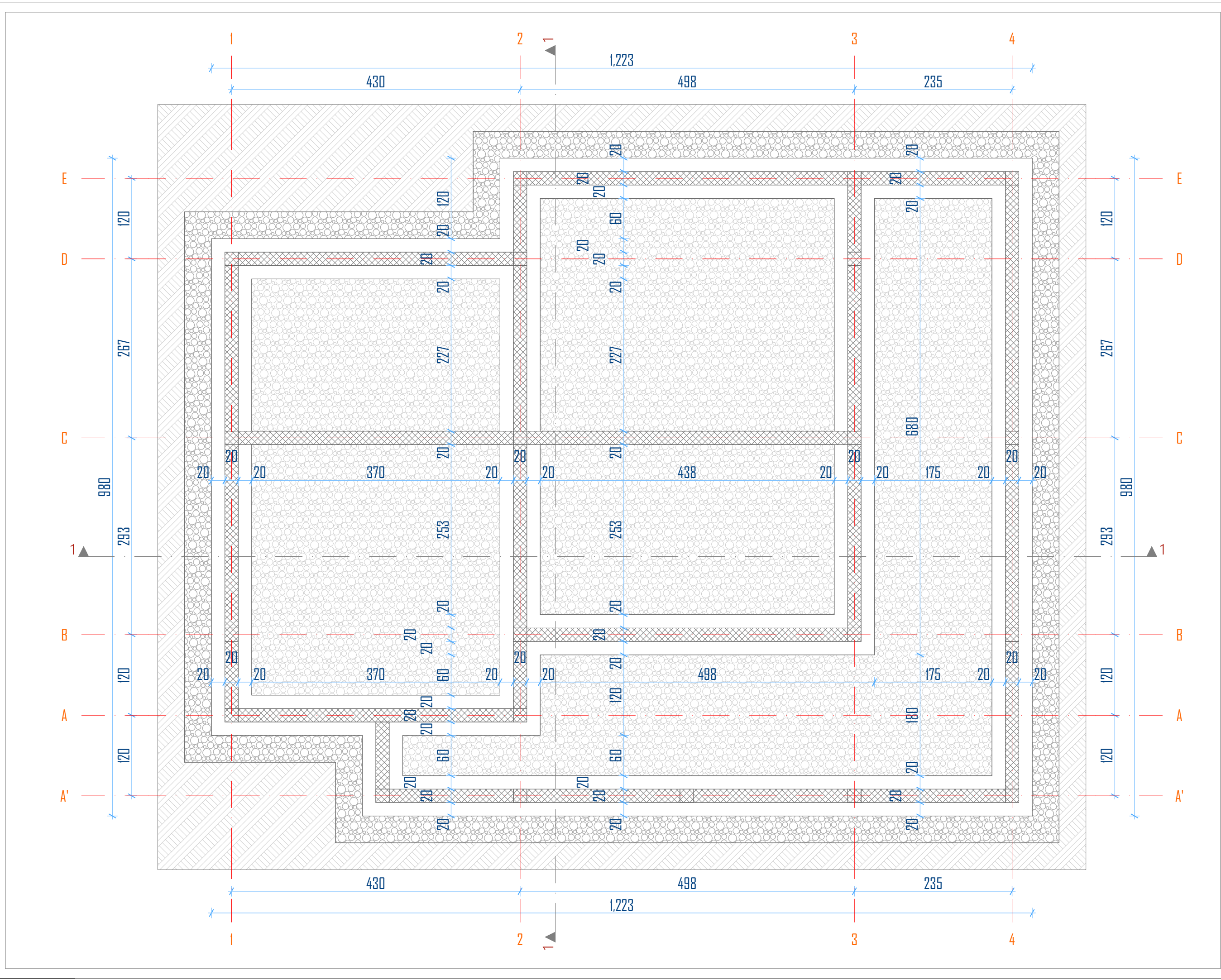


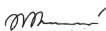
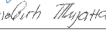
LEGENDA POVRŠINA				
br.	Objekat	Bruto površina	Bruto površina pod objektom	Neto površina
1.	Objekat 1	169.82	106.10	116.40
2.	Objekat 2 - x2	86.14 (*2)	49.38 (*2)	58.52 (*2)
3.	Objekat 3	38.69	38.69	30.10
4.	Objekat 4	45.68	45.68	31.04
ukupne površine		426.47	289.23	294.58
KATASTARSKE PARCELE				
br.	K.P. broj	m2 - List nepokretnosti	m2 - UTU	
1.	645	1 697m2	1 697m2	
2.	646	819m2	819m2	
3.	647	4 036m2	4 036m2	
4.	zemljište pod objektom pomoćne zgrade	12m2	12m2	
ukupne površine		6 564m2	6 564m2	
URBANISTIČKI PARAMETRI				
		zadato	ostvareno	
Katastarska parcela broj		645; 646; 647	-	
Površina parcela		6 564m2	-	
Bruto površina objekata		-	438.47m2	
Neto površina objekata		-	306.58m2	
Bruto površina pod objektima		-	301.23 m2	
Indeks izgrađenosti		0.60 - 3 938.4m2	0.067 - 438.47m2	
Indeks zauzetosti		0.30 - 1 969.2m2	0.046 - 301.23m2	
Maks. spratnost objekta		P+1+Pk	P+1; P+Pk; P	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKATA :			301.23 m²	
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me			INVESTITOR: Mitar Matijašević	
Objekat: Agroturizam			Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić	
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a.			
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Damanović Ivana spec.sci.arh.	Prilog: Situacija	RAZMJERA: 1:200 Broj priloga: 3. Broj strane:	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh.			
	Petrović Njegoš Jelena Msc.arh.			
	Lješević Tijana Msc.arh.			
	Zvizić Nikola Msc.arh.			
Datum izrade i M. P. Septembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		

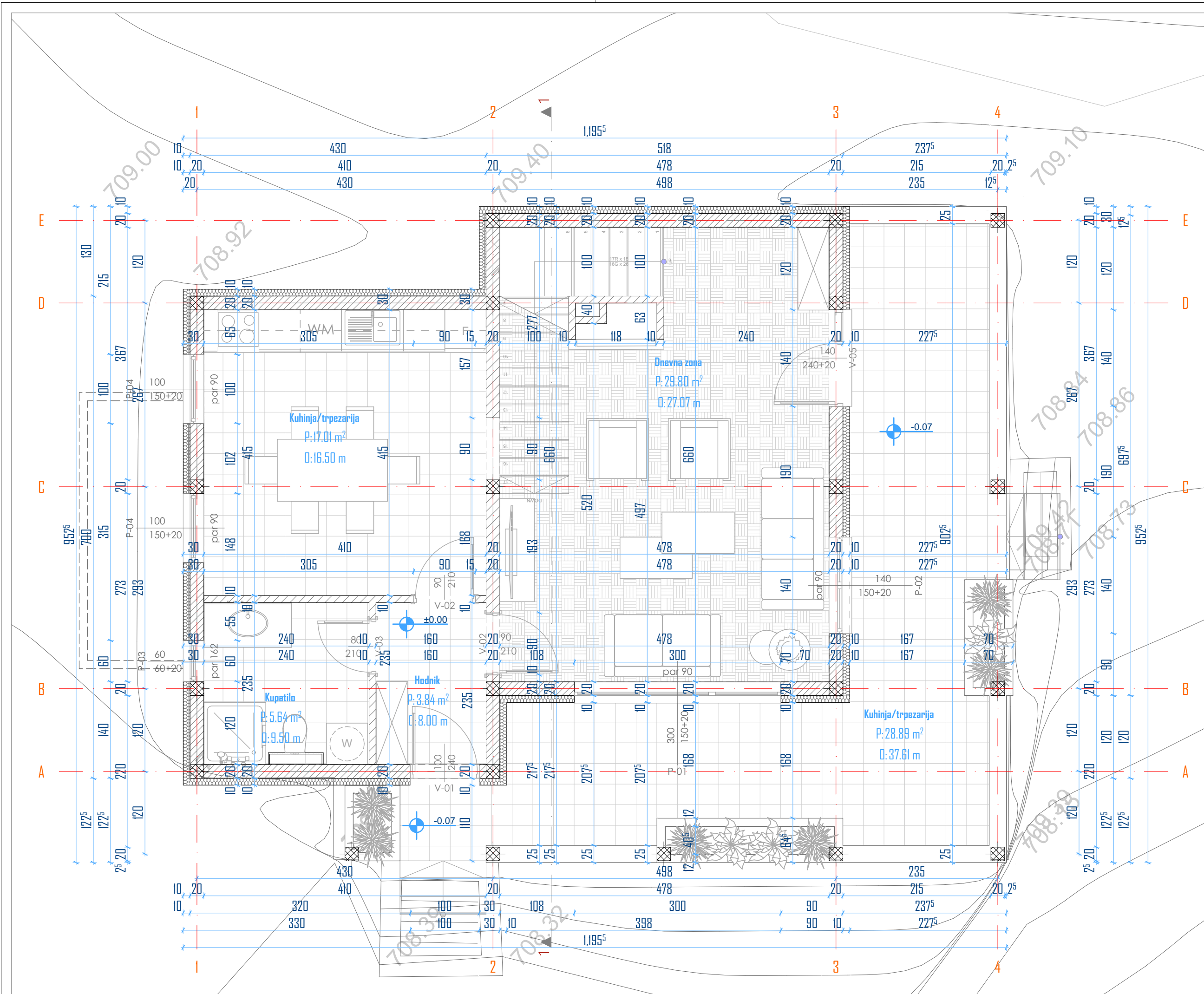
art.erija

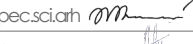
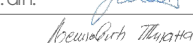
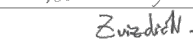
studio

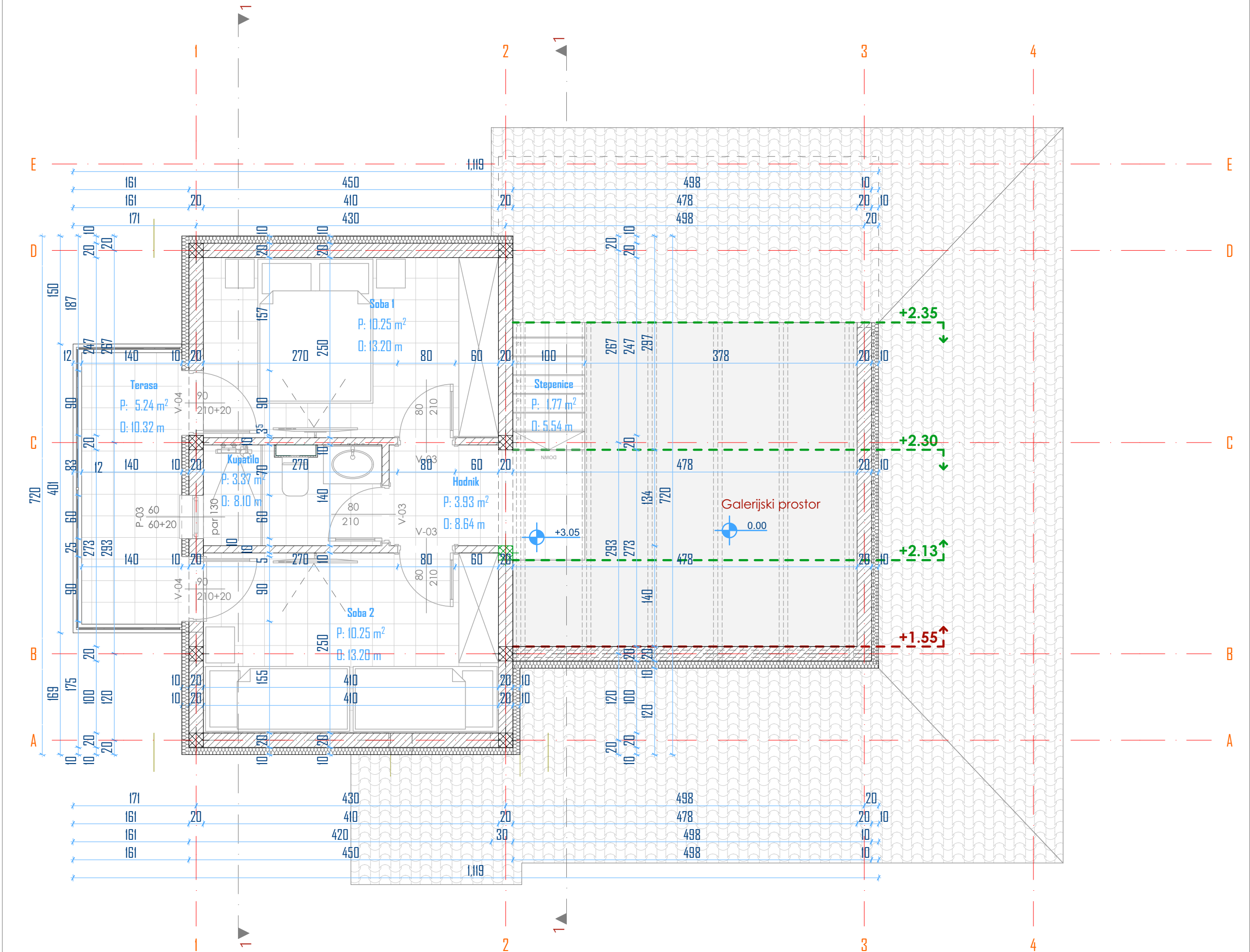
OBJEKAT 1 - STAMBENI OBJEKAT

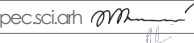
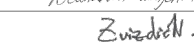


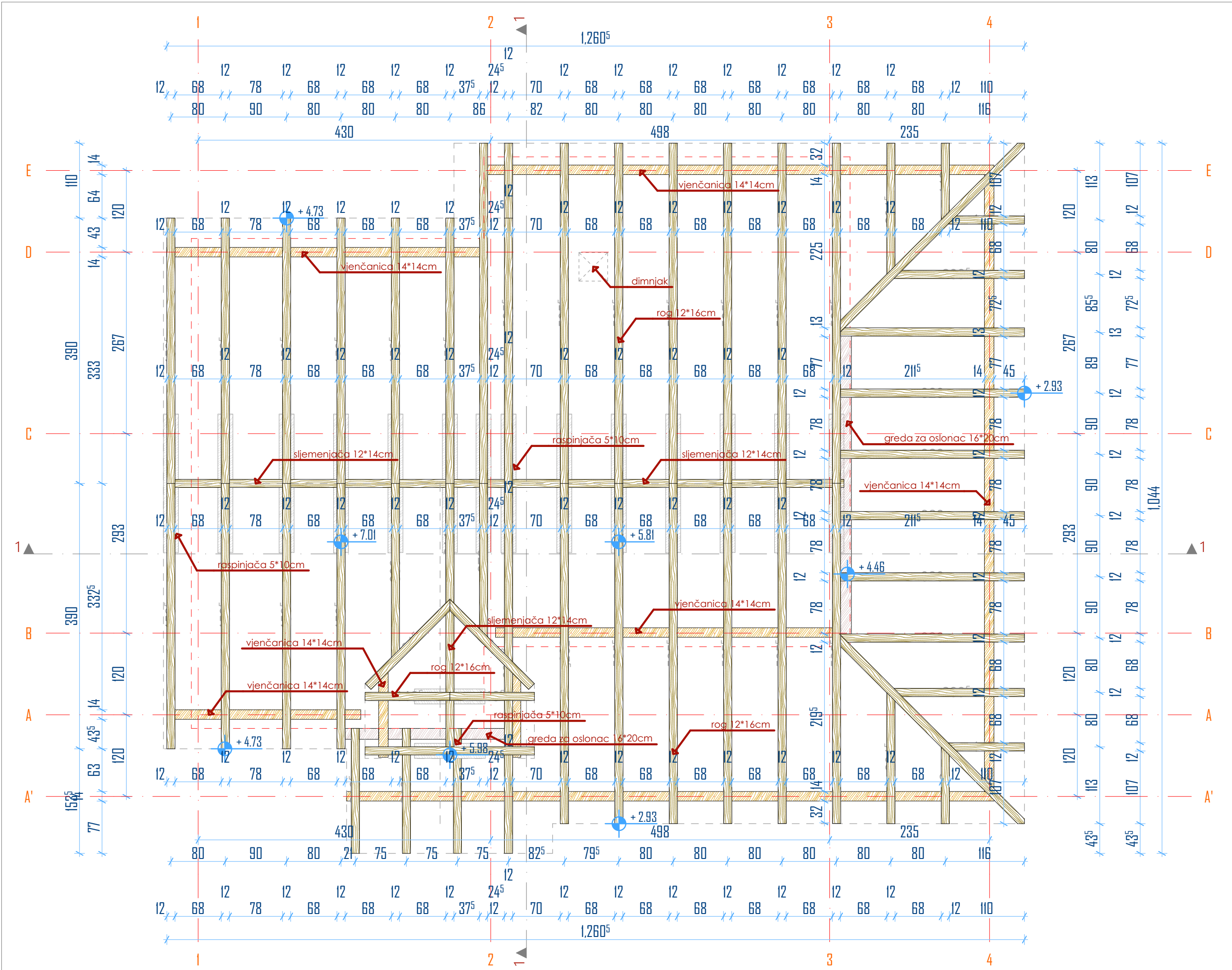
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Mitar Matijašević		
Objekat: Agroturizam		Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Damanović Ivana spec.scia.h 	Prilog: Osnova temelja	RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh 		Broj priloga: 5.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. 			
	Lješćević Tijana MSc.arh. 			
	Zvizdić Nikola MSc.arh. 			
Datum izrade i M. P. Septembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		

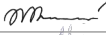
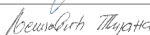
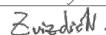


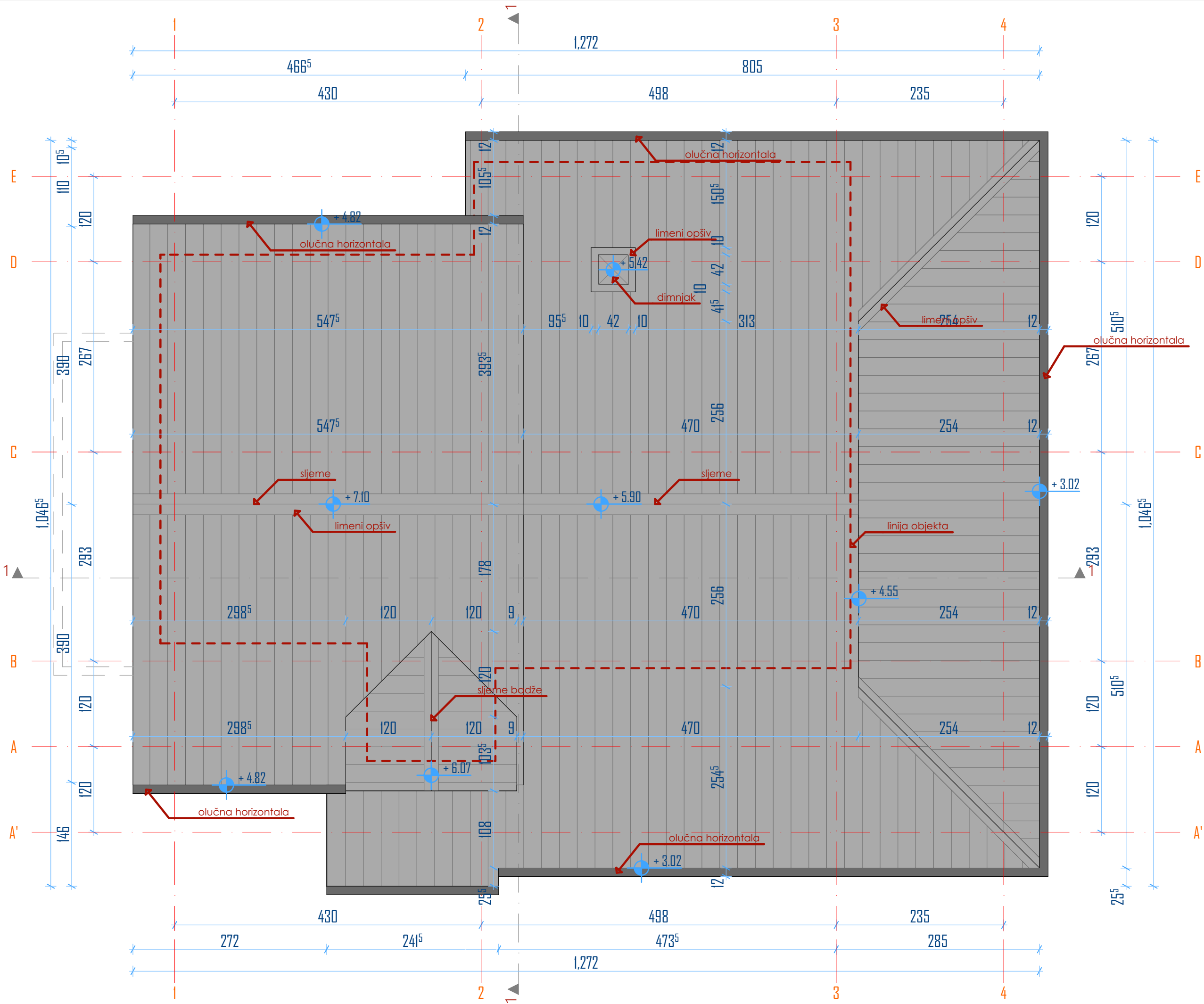
PRIZEMLJE						
br.	Namjena prostorije	Površina m ²	Obim m ¹	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
1.	Terasa	28.89	37.61	keramika	disperzija	disperzija
2.	Hodnik	3.84	8.00	keramika	disperzija	disperzija
3.	Kupatilo	5.64	9.50	keramika	keramika	disperzija
4.	Kuhinja/trpezarija	17.01	16.50	keramika	disperzija	disperzija
5.	Dnevna zona	29.80	27.84	parket	disperzija	disperzija
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA :				85.19 m2 - 3% = 82.63 m ²		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA :				106.10 m ²		
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA :				116.40 m ²		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA :				169.82 m ²		
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me				INVESTITOR: Mitar Matijašević		
Objekat: Agroturizam				Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			Prilog:		
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh. 			Osnova prizemlja		RAZMJERA: 1:50
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. 					Broj priloga: 6.
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. 					Broj strane:
	Lješćković Tijana MSc.arh. 					
	Zvizić Nikola MSc.arh. 					
Datum izrade i M. P. Septembar 2025. godine				Datum revizije i M. P.		

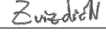


PRIZEMLJE						
br.	Namjena prostorije	Površina m ²	Obim m ¹	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
1.	Stepenice	1.77	5.54	keramika	disperzija	disperzija
2.	Hodnik	3.94	8.64	keramika	disperzija	disperzija
3.	Kupatilo	3.37	8.10	keramika	keramika	disperzija
4.	Soba 1	10.25	13.20	keramika	disperzija	disperzija
5.	Soba 2	10.25	13.20	parket	disperzija	disperzija
6.	Terasa	5.24	10.32	parket	disperzija	disperzija
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA :				34.82 m2 - 3% = 33.77 m ²		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA :				63.72 m ²		
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me				INVESTITOR: Mitar Matijašević		
Objekat: Agroturizam				Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 					
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh 			Prilog: Osnova sprata	RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh 					
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. 					
	Lješković Tijana MSc.arh. 				Broj priloga: 7.	
	Zvizić Nikola MSc.arh. 				Broj strane:	
Datum izrade i M. P. Septembar 2025. godine				Datum revizije i M. P.		

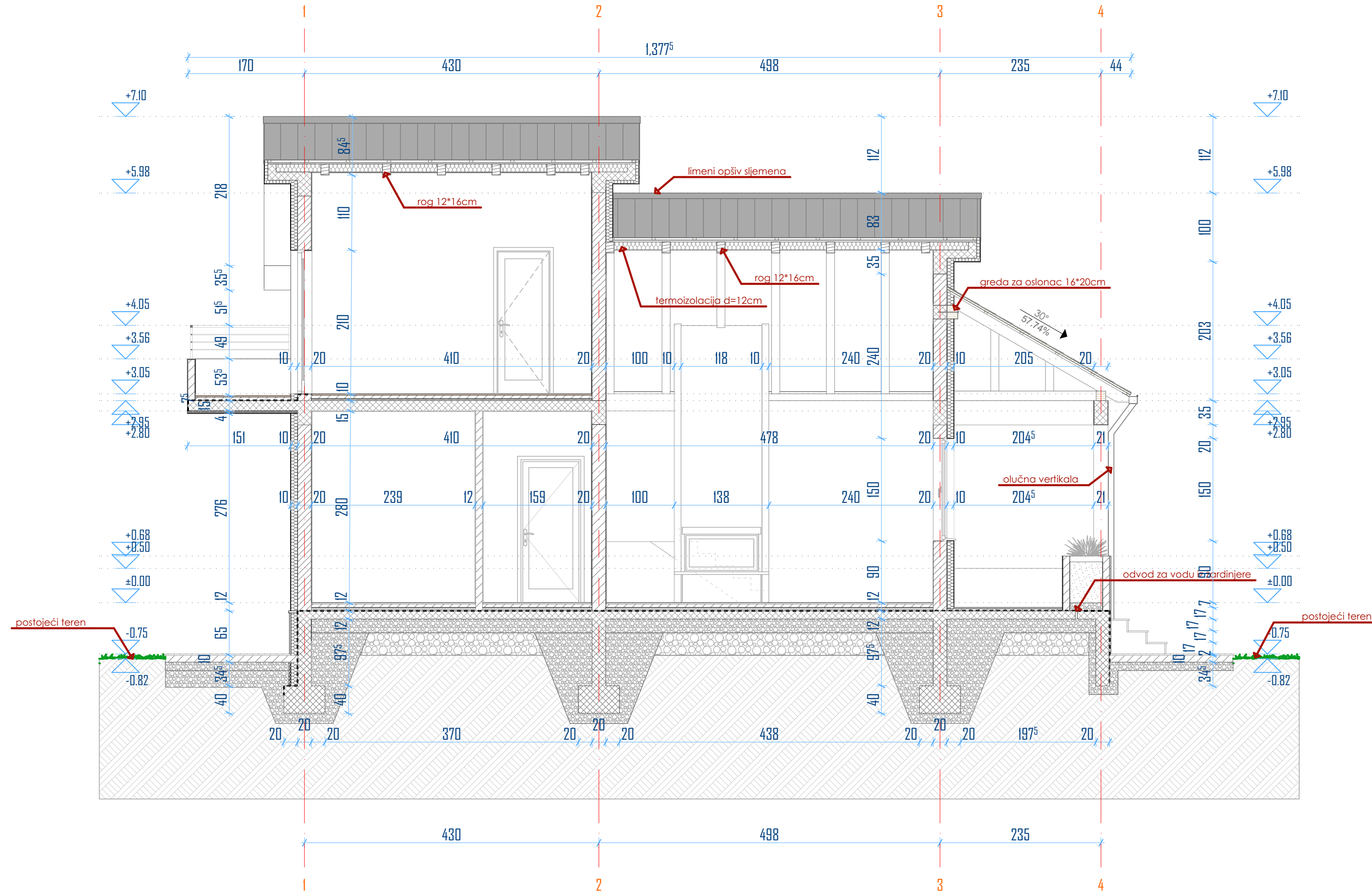


PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Mitar Matijašević		
Objekat: Agroturizam		Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Damanović Ivana spec.scia.h 	Prilog: Osnova krovne konstrukcije	RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh 		Broj priloga: 8.	
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. 		Broj strane:	
	Lješević Tijana MSc.arh. 			
	Zvizić Nikola MSc.arh. 			
Datum izrade i M. P. Septembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		

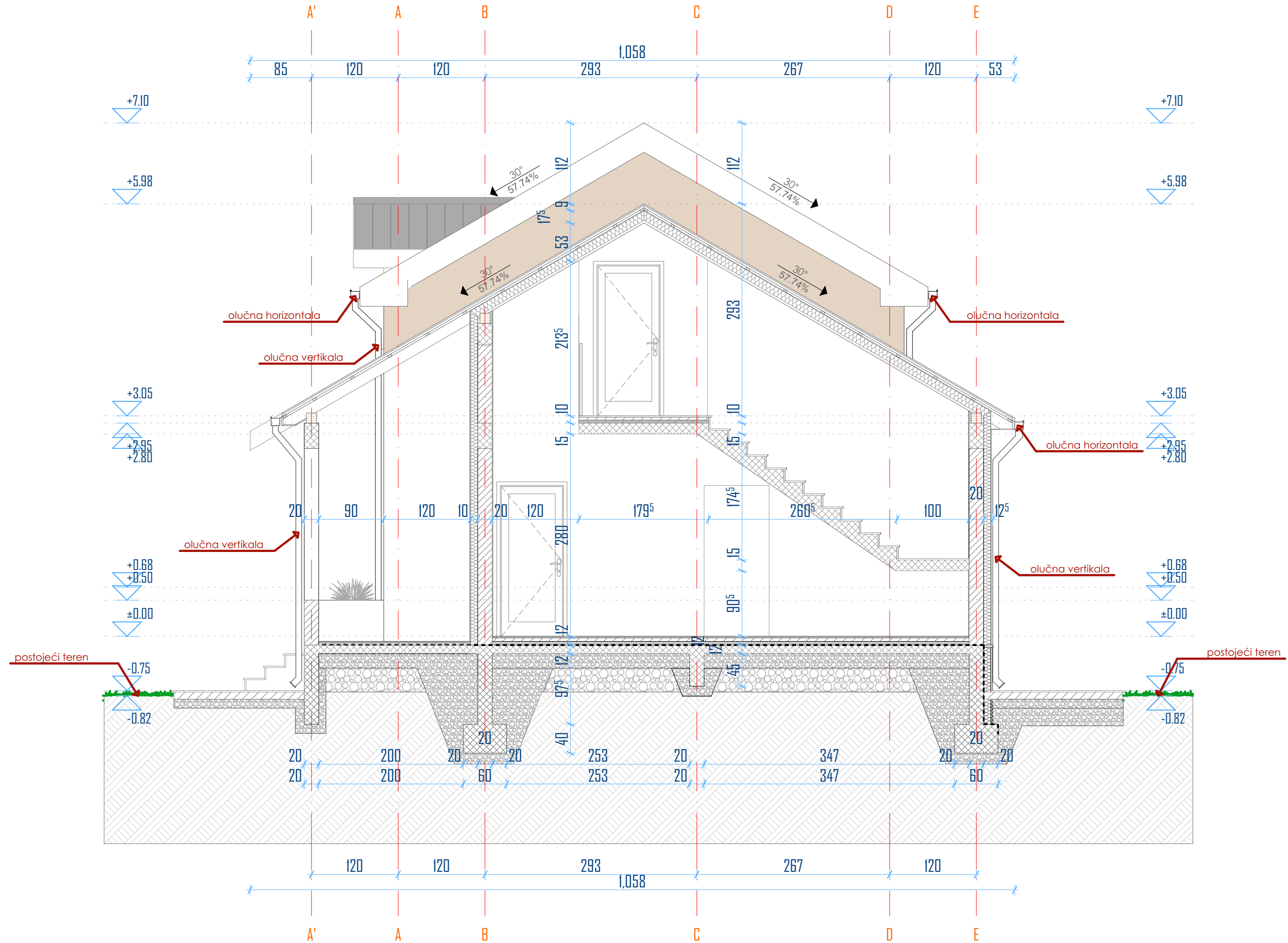


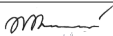
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Mitar Matijašević		
Objekat: Agroturizam		Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh. 	Prilog:	RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. 		Broj priloga: 9. Broj strane: 9.	
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. 			
	Lješević Tijana MSc.arh. 			
	Zvizić Nikola MSc.arh. 			
Datum izrade i M. P. Septembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		

presjek 1-1

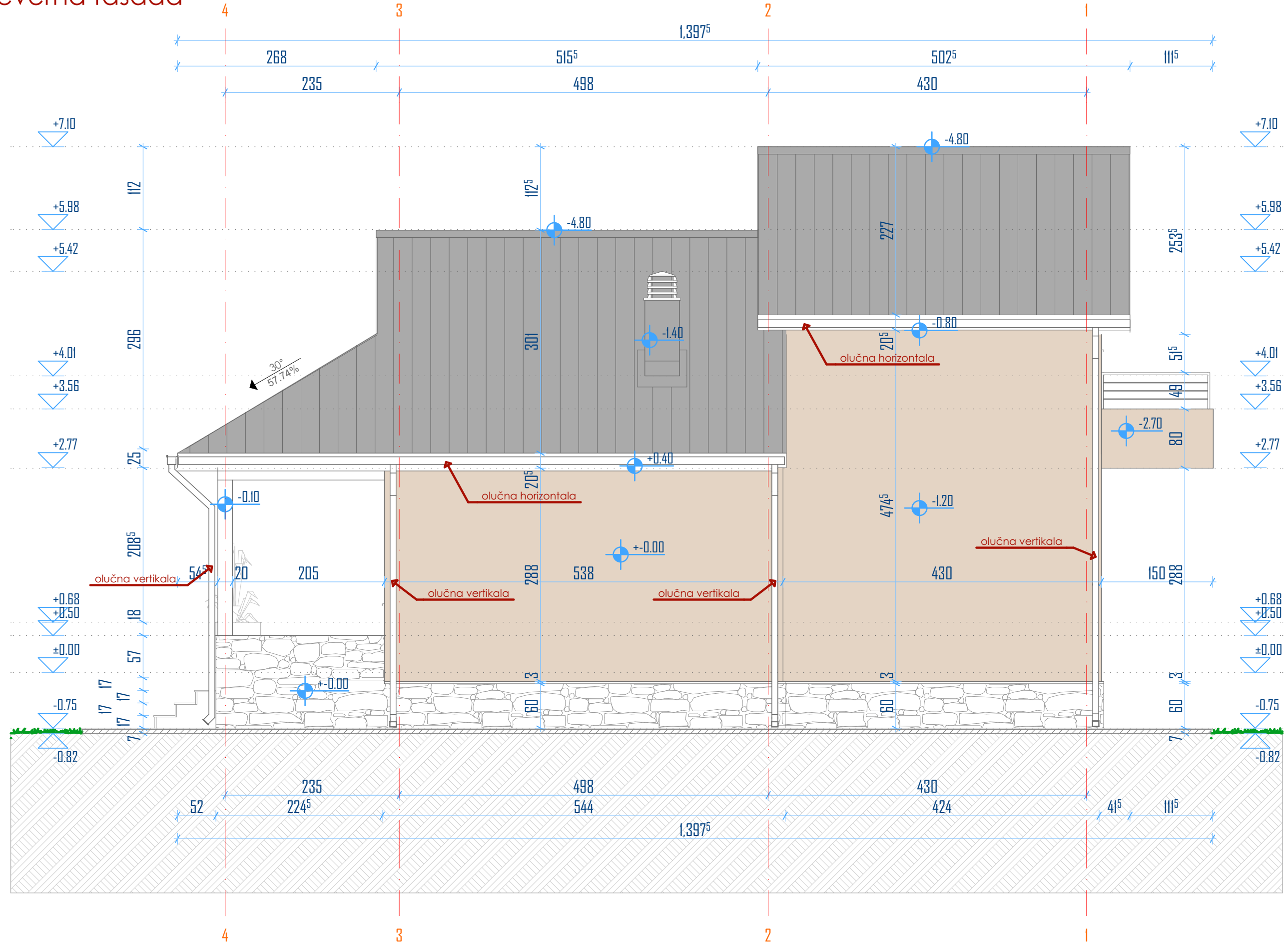


presjek 2-2

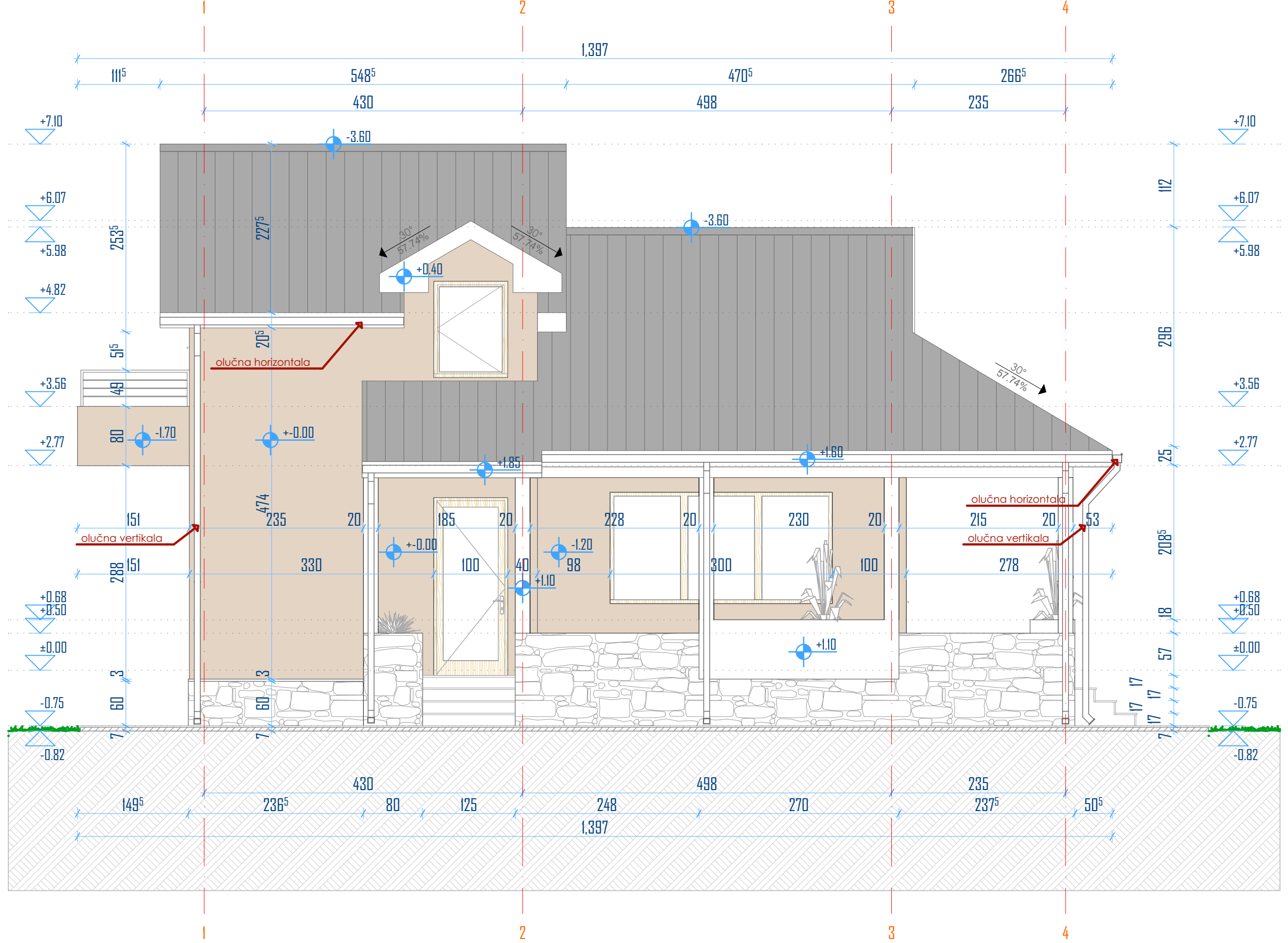


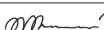
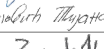
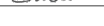
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Mitar Matijašević	
Objekat: Agroturizam		Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić	
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 		
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	Višnjić Damanović Ivana spec.sci.arh 	Prilog: 	

sjeverna fasada

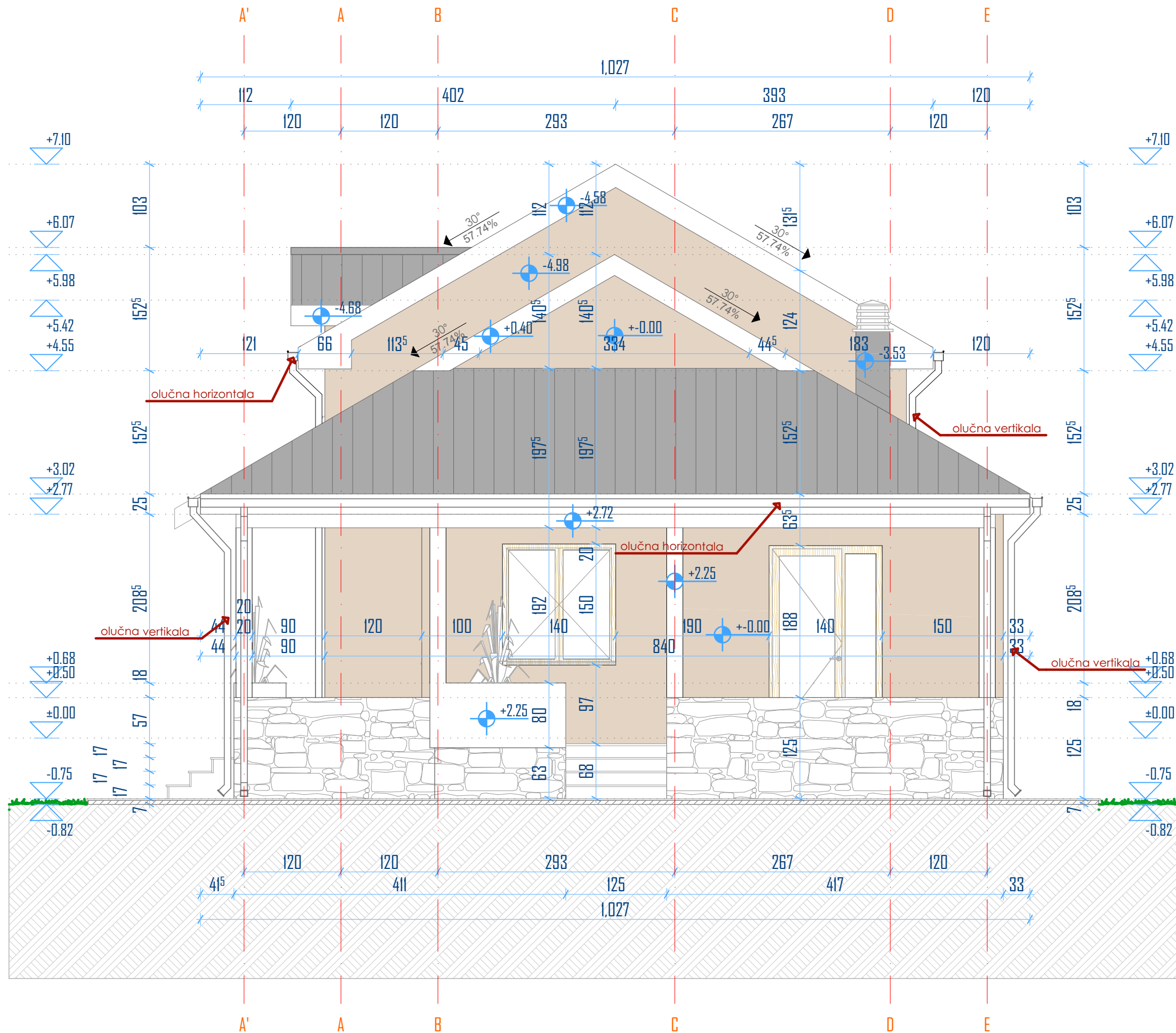


južna fasada

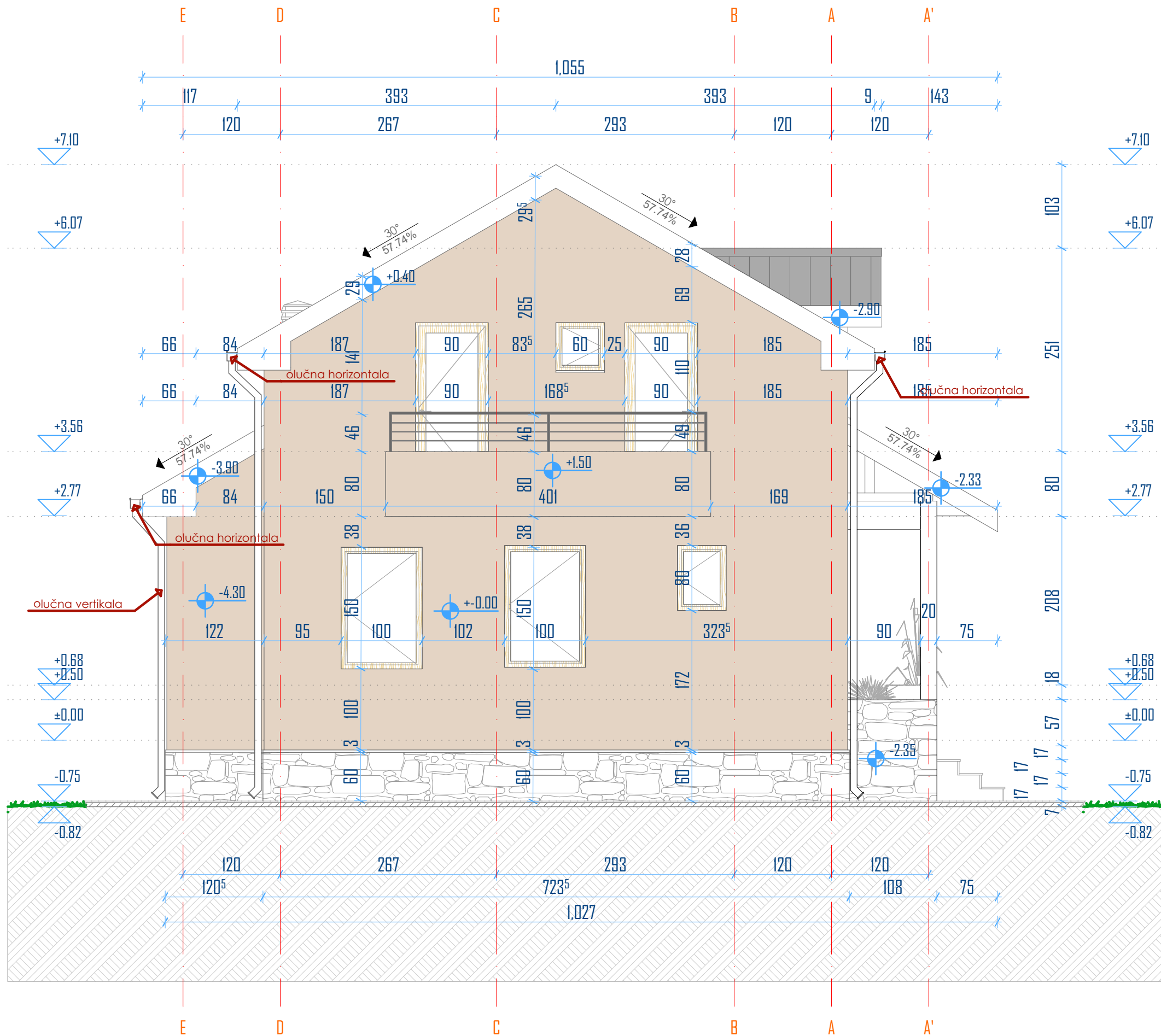


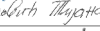
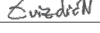
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Mitar Matijašević		
Objekat: Agroturizam		Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh 	Prilog: Fasade	RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh		Broj priloga: 11.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh 			
	Lješević Tijana MSc.arh 			
	Zvizić Nikola MSc.arh 			
Datum izrade i M. P. Septembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		

istočna fasada



zapadna fasada



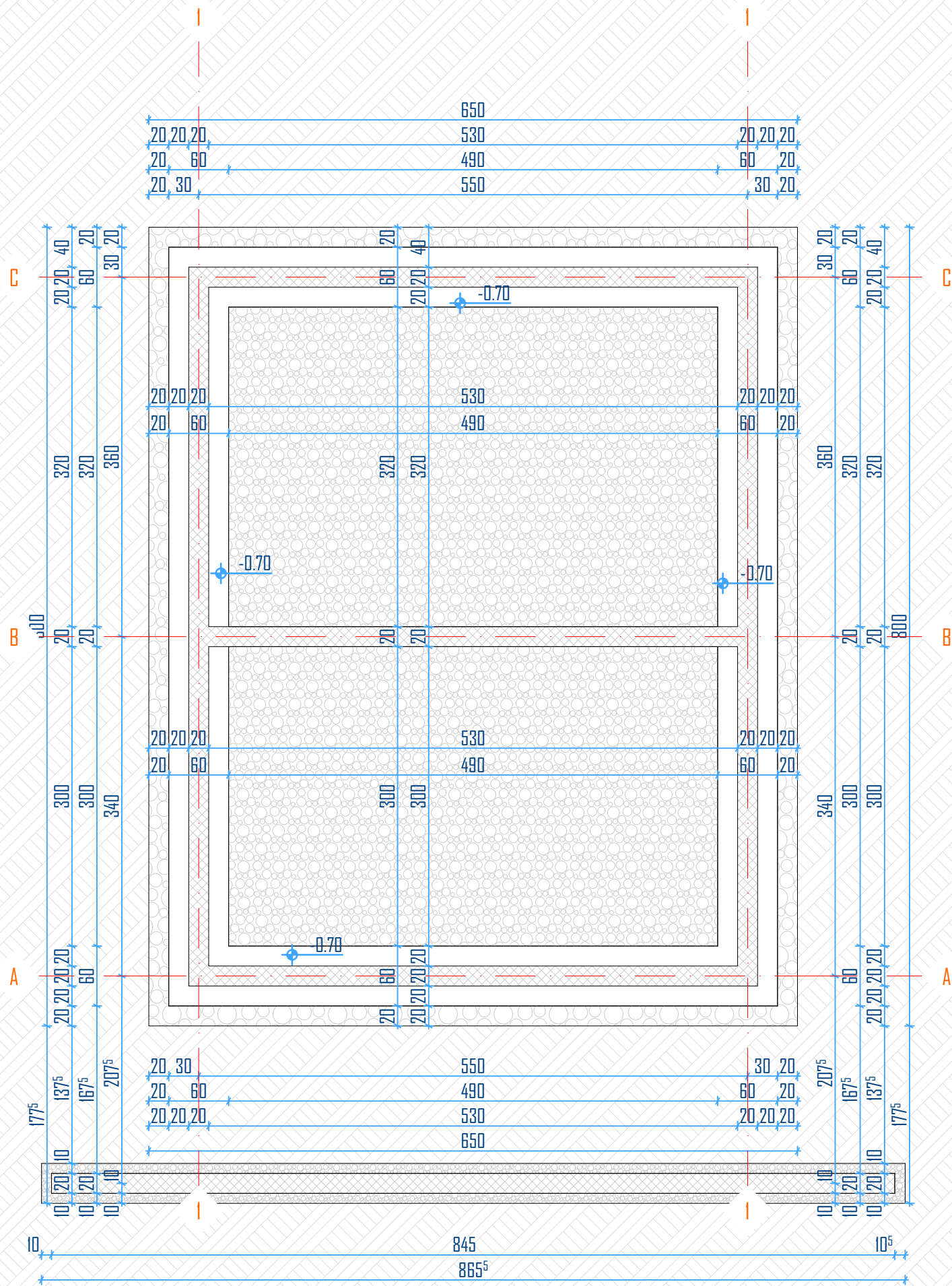
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Mitar Matijašević		
Objekat: Agroturizam		Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Prilog: Fasade	RAZMJERA: 1:50	
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.ah 		Broj priloga: 12.	Broj strane:
	Ugrinovski Stefan spec.sci.ah 			
	Petrović Njegoš Jelena msc.ah. 			
	Lješević Tijana msc.ah. 			
Zviždić Nikola msc.ah. 				
Datum izrade i M. P. Septembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		

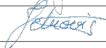
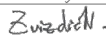


art.erija

studio

OBJEKAT 2 - VIKENDICA A FRAME

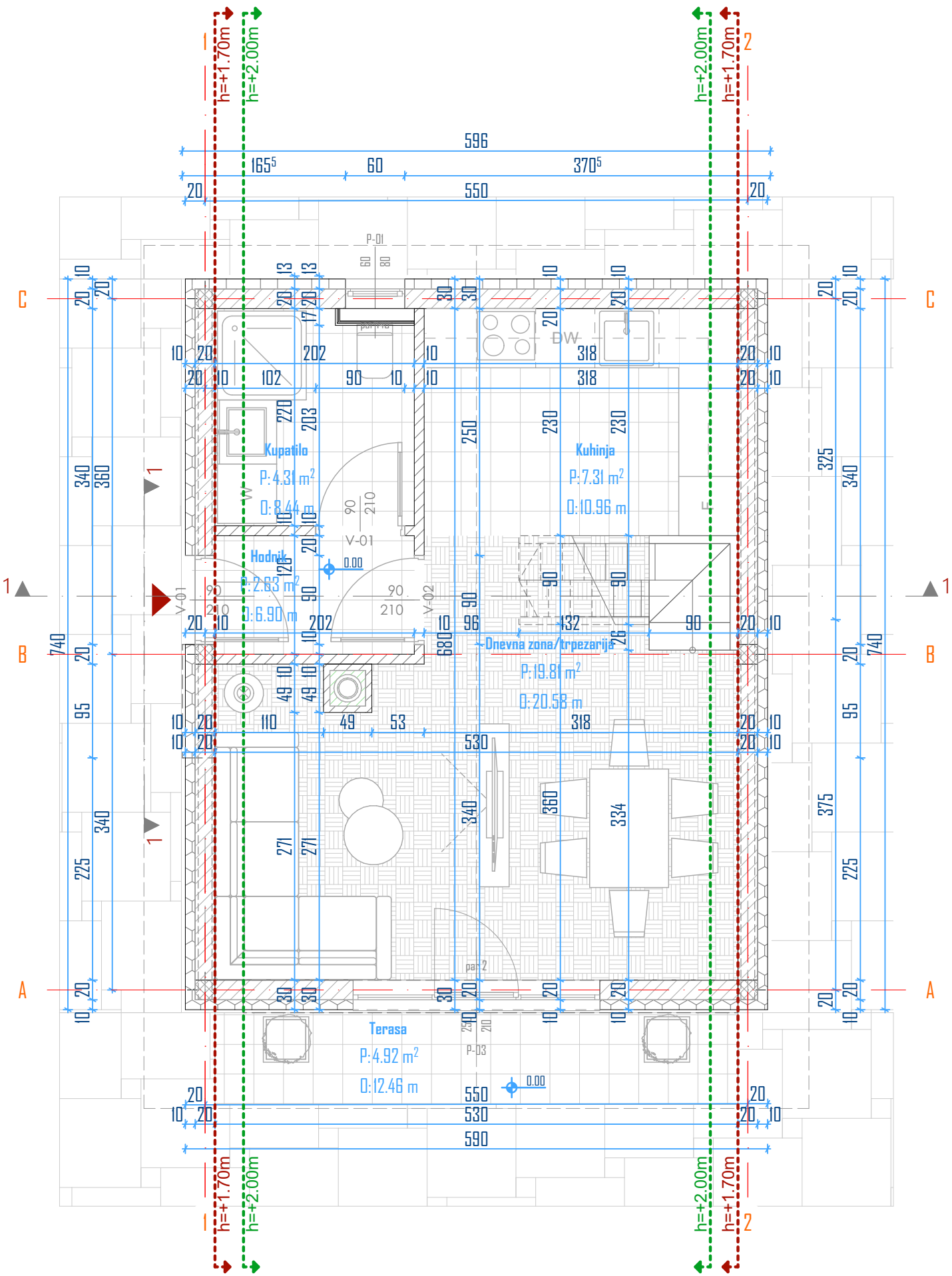


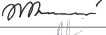
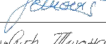
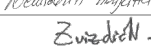
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Mitar Matijašević						
Objekat: Agroturizam		Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić						
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje						
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 							
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura						
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh. 	Prilog: Osnova temelja	RAZMJERA: 1:50					
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. 		<table><tr><td>Broj priloga:</td><td>Broj strane:</td></tr><tr><td>14.</td><td></td></tr></table>		Broj priloga:	Broj strane:	14.	
	Broj priloga:				Broj strane:			
	14.							
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. 							
Lješković Tijana MSc.arh. 								
Zvizdić Nikola MSc.arh. 								
Datum izrade i M. P. Septembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.						

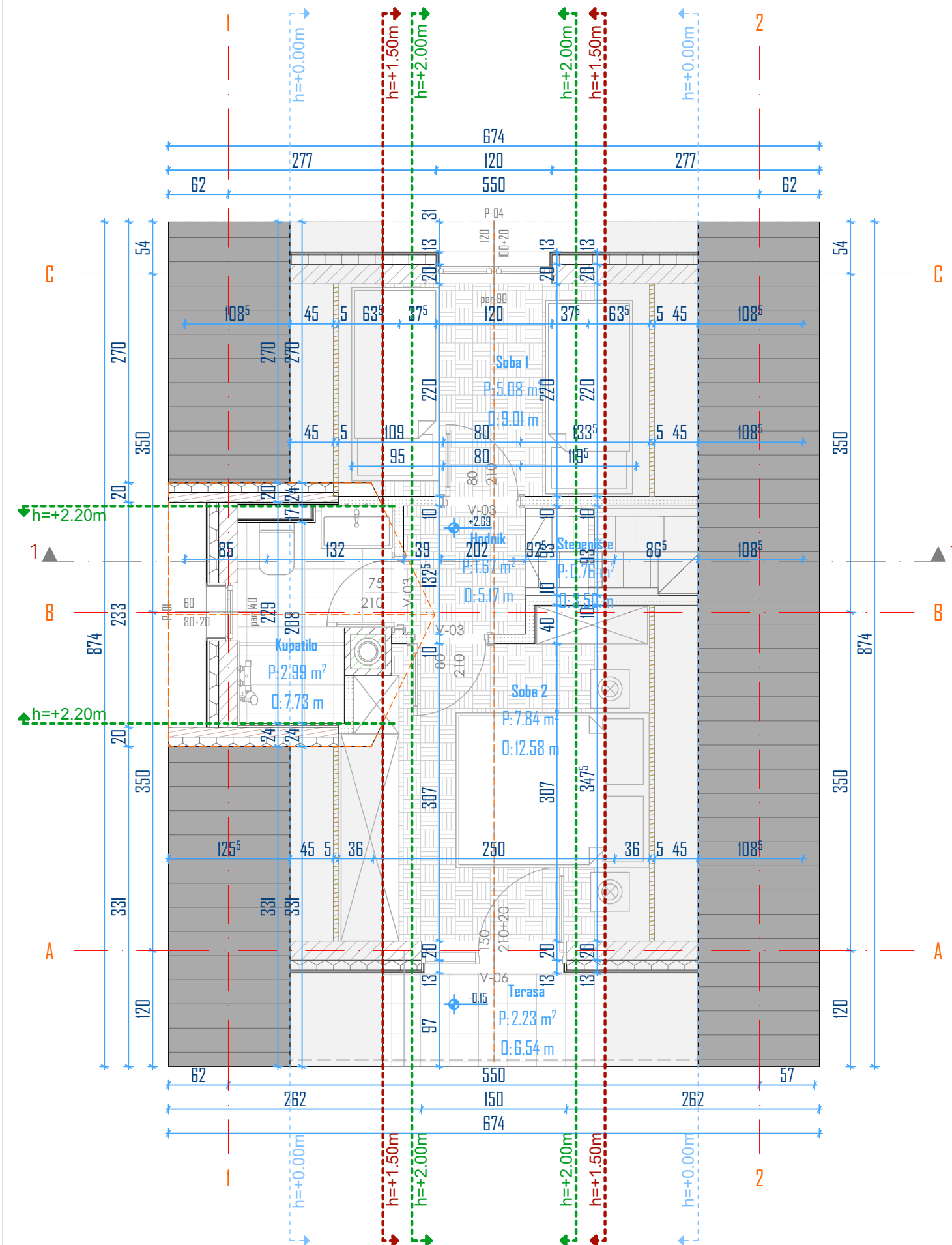
Osnova temelja

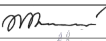
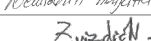
Broj priloga:
14.

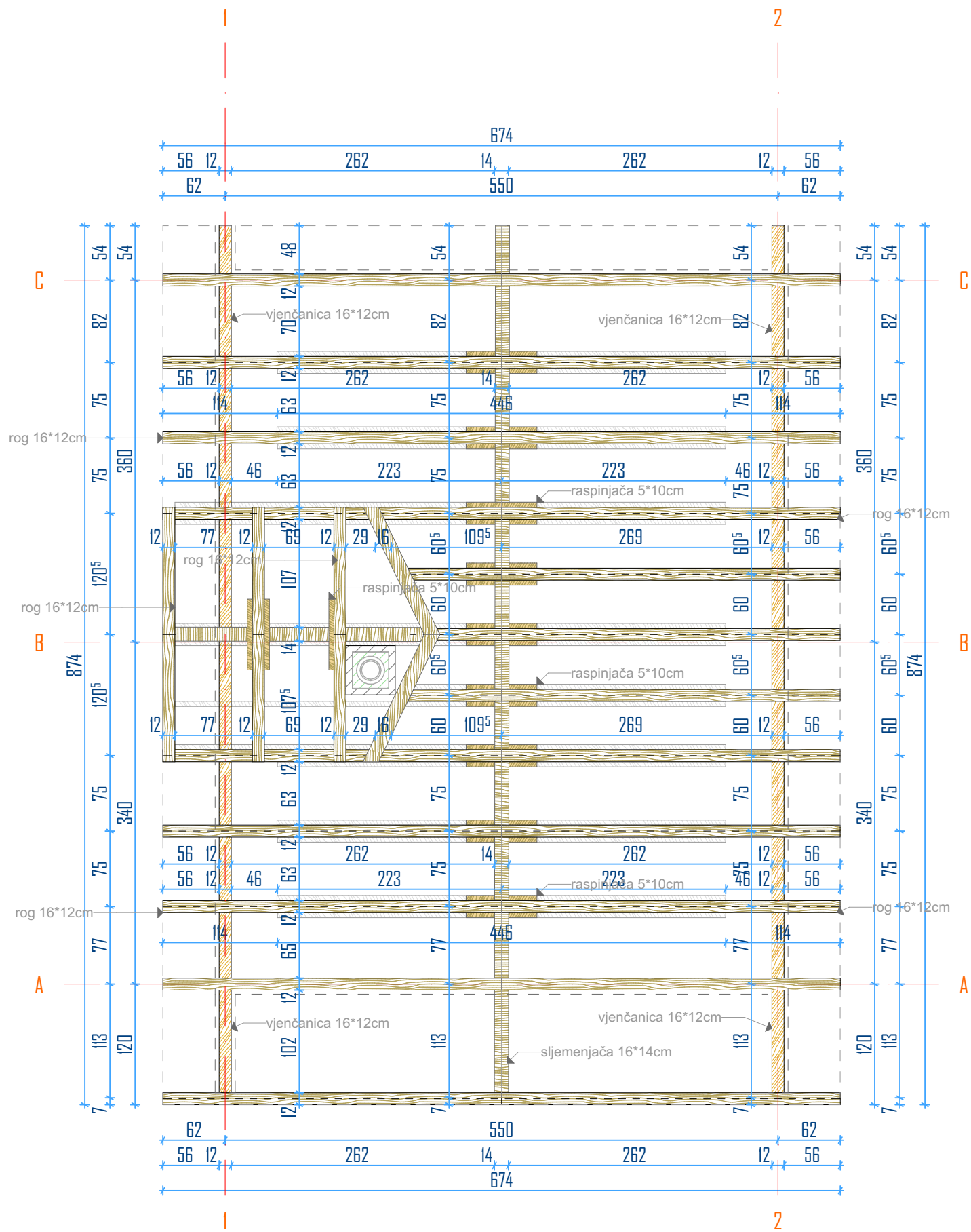
Broj strane:

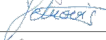
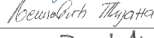
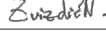


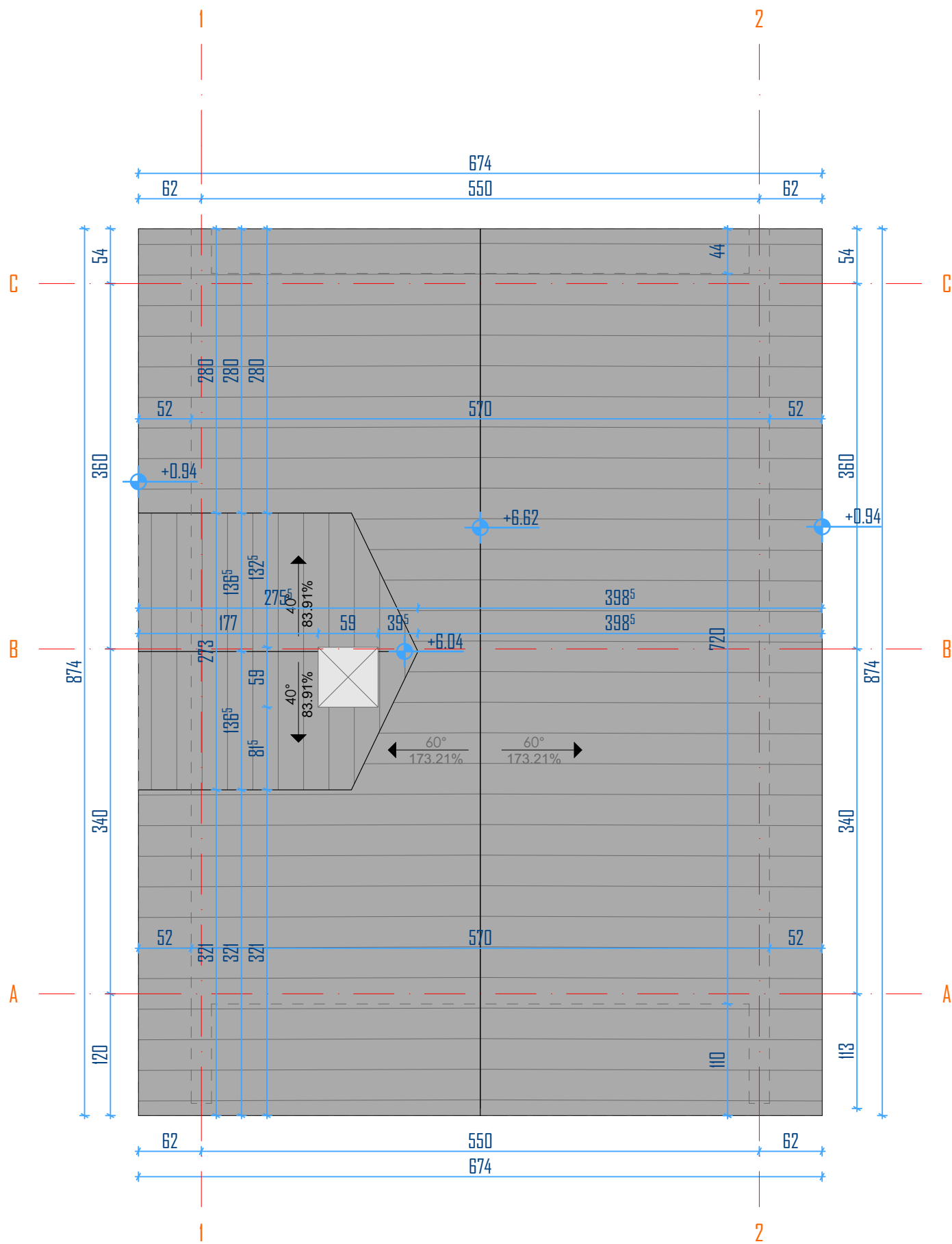
PRIZEMLJE							
br.	Namjena prostorije	Površina m ²	Obim m ¹	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	
1.	Hodnik	2.63	6.90	keramika	disperzija	disperzija	
2.	Kuhinja	7.31	10.96	keramika	disperzija	disperzija	
3.	Kupatilo	4.31	8.44	keramika	keramika	disperzija	
4.	Dnevna zona/trpezarija	19.81	20.58	tarket	disperzija	disperzija	
5.	Terasa	4.92	12.46	tarket	disperzija	disperzija	
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA :				34.06 m2 - 3% = 37.95 m ²			
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA :				49.38 m ²			
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA :				58.52 m ²			
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA :				86.14 m ²			
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me				INVESTITOR: Mitar Matijašević			
Objekat: Agroturizam				Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić			
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 						
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 						
Saradnici:	Višnjjić Damanović Ivana spec.sci.arh. 			Prilog: Osnova prizemlja - vikendica A frame		RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. 					Broj priloga: 15.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. 						
	Lješćković Tijana MSc.arh. 						
	Zvizdić Nikola MSc.arh. 						
Datum izrade i M. P. Septembar 2025. godine				Datum revizije i M. P.			

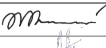
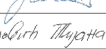
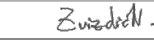


PRIZEMLJE							
br.	Namjena prostorije	Površina m ²	Obim m ¹	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	
1.	Hodnik	1.67	5.17	parket	disperzija	disperzija	
2.	Kupatilo	2.99	7.73	keramika	keramika	disperzija	
3.	Soba 1	5.08	9.01	parket	disperzija	disperzija	
4.	Soba 2	7.84	12.58	parket	disperzija	disperzija	
5.	Terasa	2.23	6.54	keramika	disperzija	disperzija	
6.	Stepenište	0.76	3.50	drvo	drvo	drvo	
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE :					20.57 m ²		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE :					36.76 m ²		
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me			INVESTITOR: Mitar Matijašević				
Objekat: Agroturizam			Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić				
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 						
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 						
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh. 			Prilog: Osnova etaže - vikendica A frame		RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. 					Broj priloga: 16.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. 						
	Lješćković Tijana MSc.arh. 						
	Zvizdić Nikola MSc.arh. 						
Datum izrade i M. P. Septembar 2025. godine			Datum revizije i M. P.				

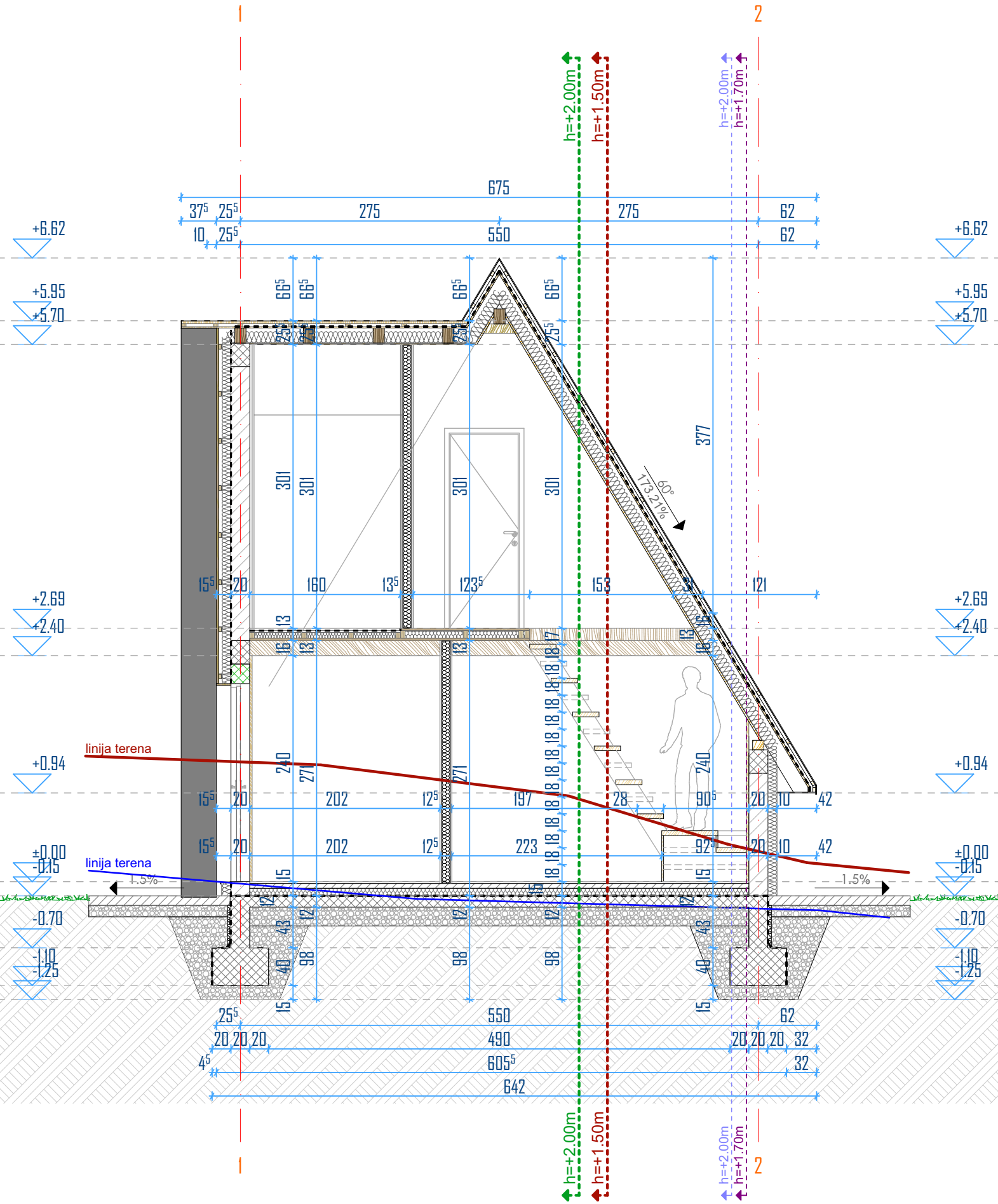


PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Mitar Matijašević		
Objekat: Agroturizam		Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh. 	Prilog: Osnova krovne konstrukcije	RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. 		Broj priloga: 17.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. 			
	Lješković Tijana MSc.arh. 			
	Zvizdić Nikola MSc.arh. 			
Datum izrade i M. P. Septembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		

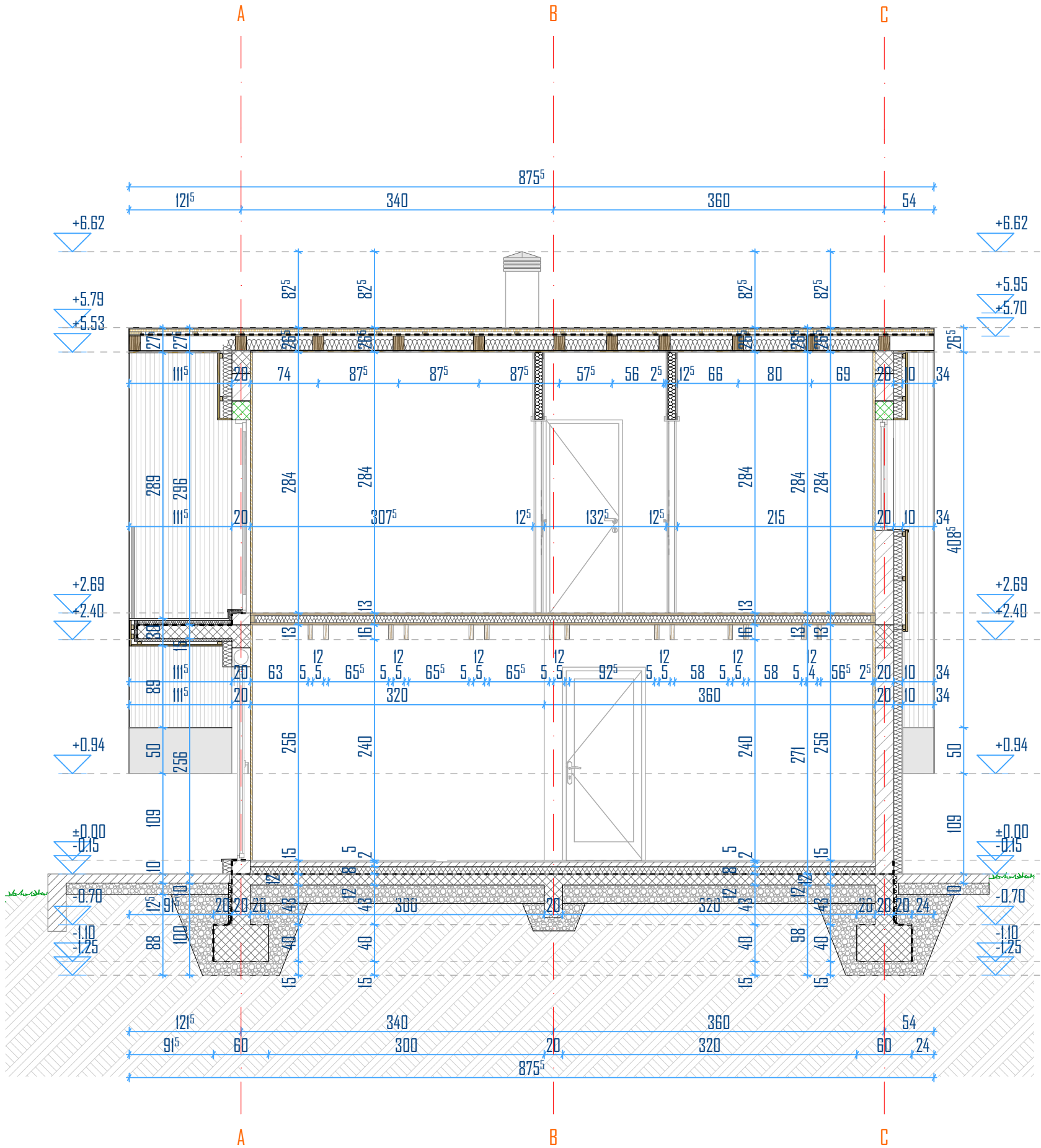


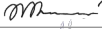
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Mitar Matijašević		
Objekat: Agroturizam		Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh. 	Prilog: Osnova krovne ravni	RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. 		Broj priloga: 18.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc. arh. 			
	Lješković Tijana MSc. arh. 			
	Zvizdić Nikola MSc. arh. 			
Datum izrade i M. P. Septembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		

presjek 1-1

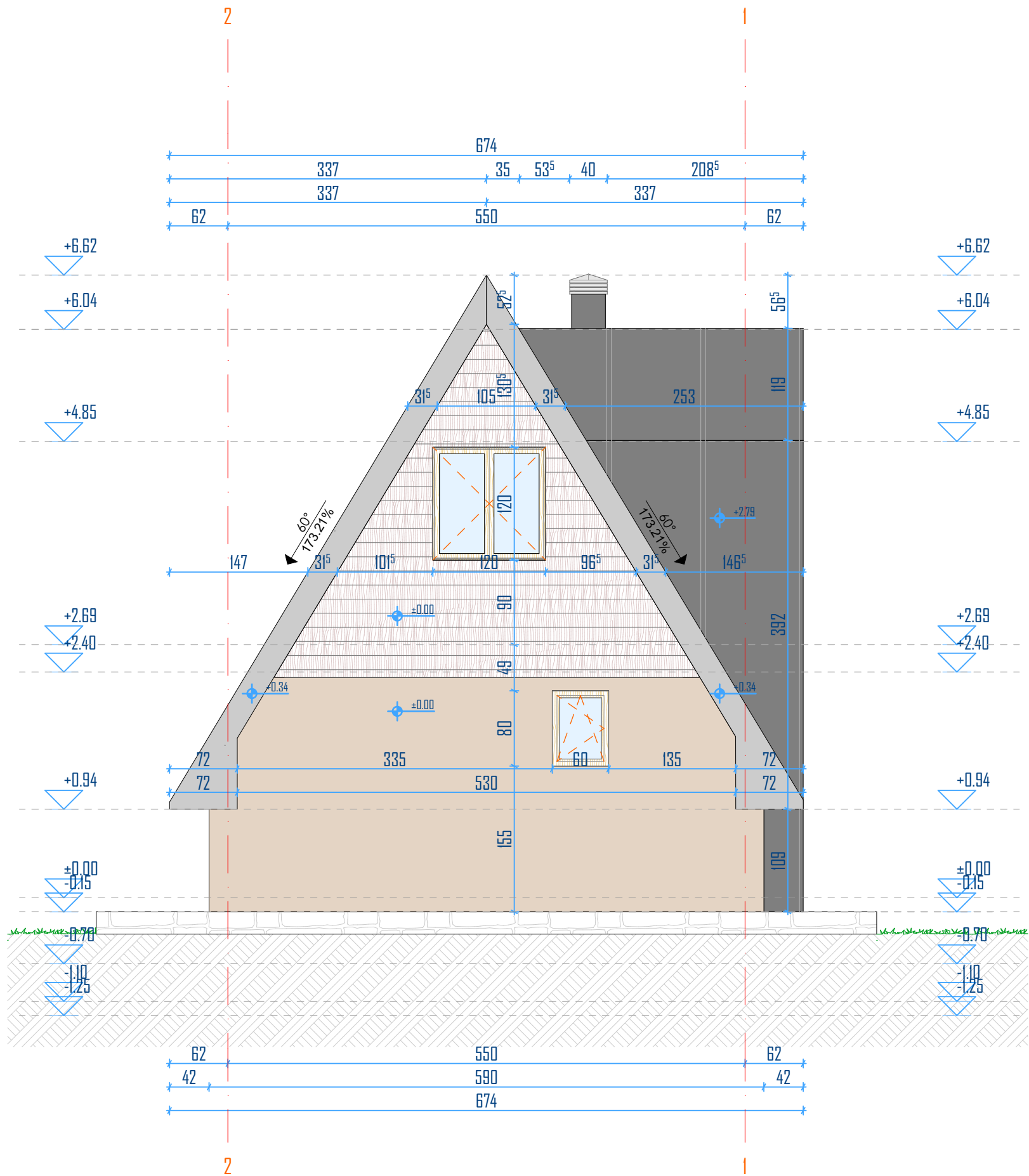


presjek 2-2

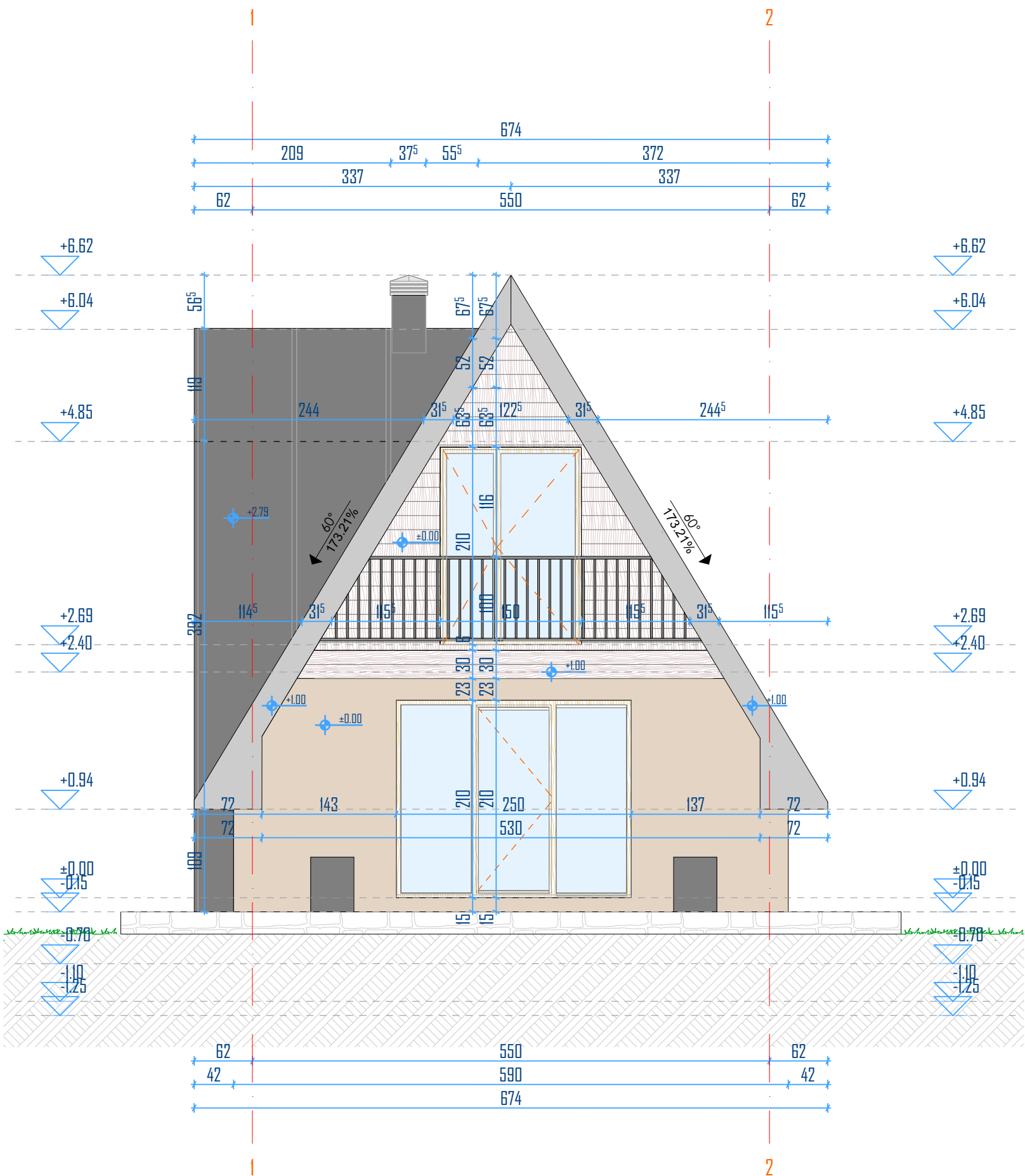


PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Mitar Matijašević	
Objekat: Agroturizam		Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić	
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 		
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	Všnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh. 	Prilog: <	

Sjeverna fasada

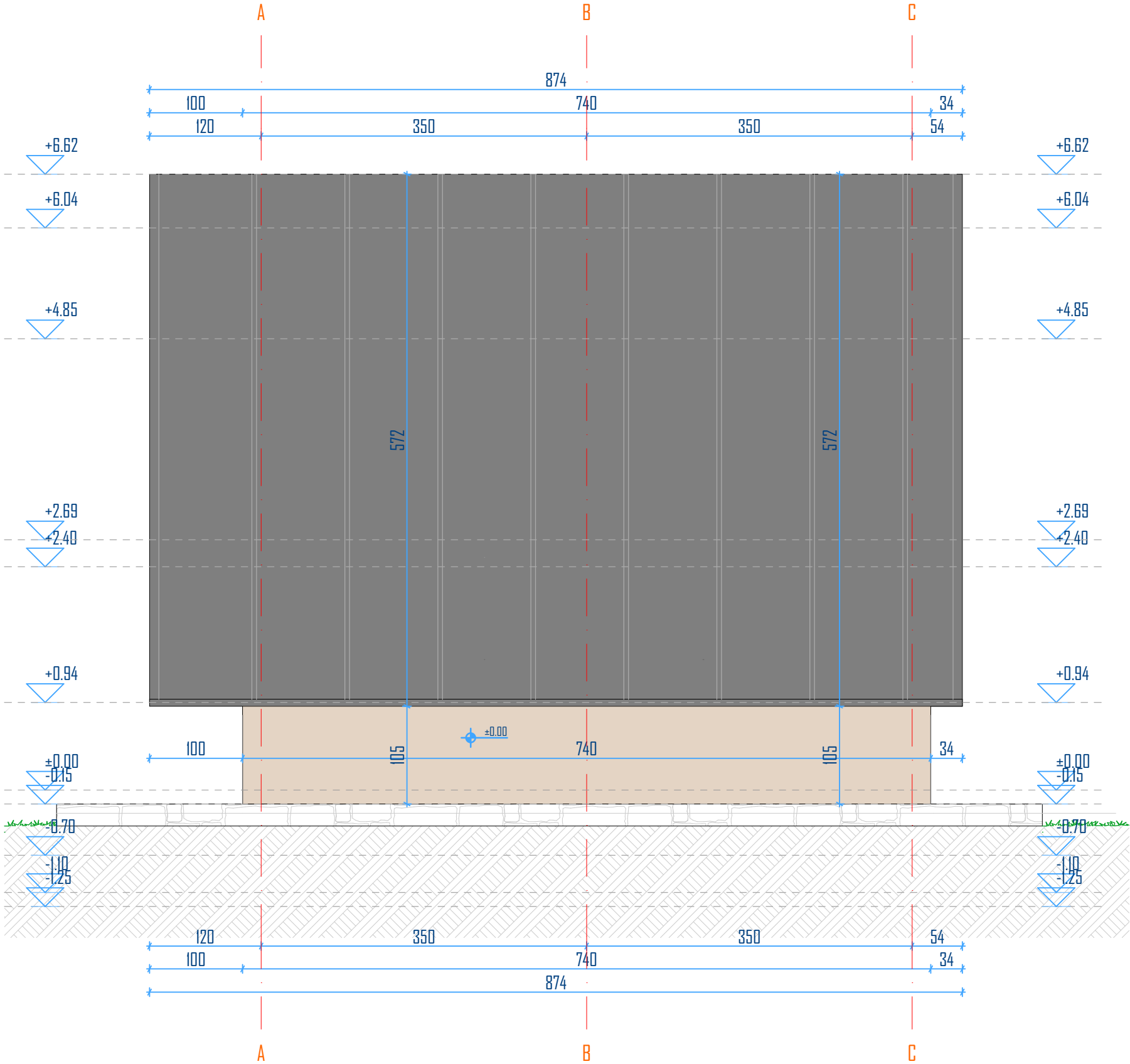


Južna fasada

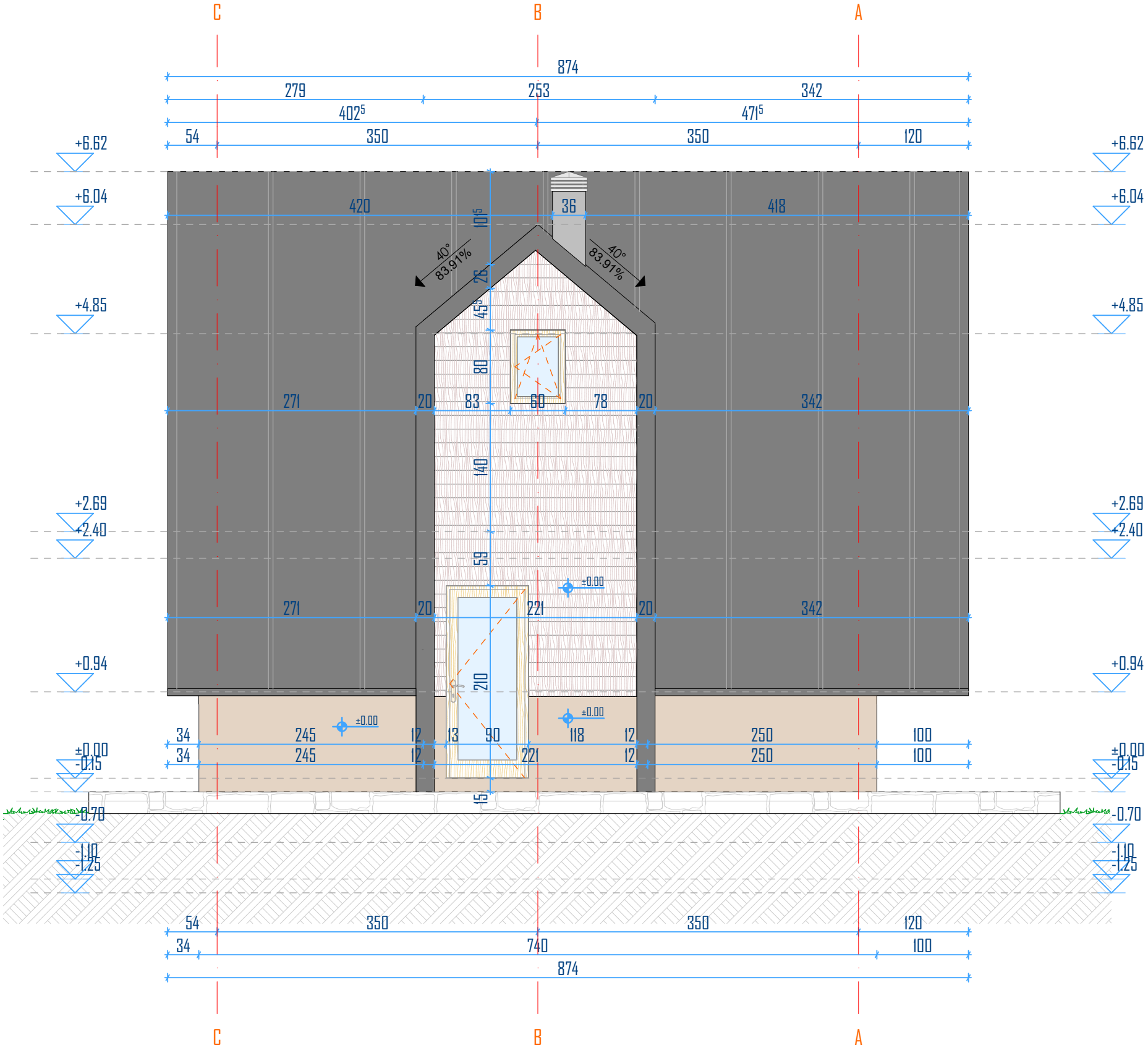


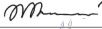
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Mitar Matijašević		
Objekat: Agroturizam		Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Damanović Ivana spec.sci.arh. 	Prilog: Fasade	RAZMJERA:	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. 		1:50	
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. 		Broj priloga:	Broj strane:
	Lješćković Tijana MSc.arh. 		20.	
	Zviždčić Nikola MSc.arh. 			
Datum izrade i M. P. Septembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		

Istočna fasada



Zapadna fasada



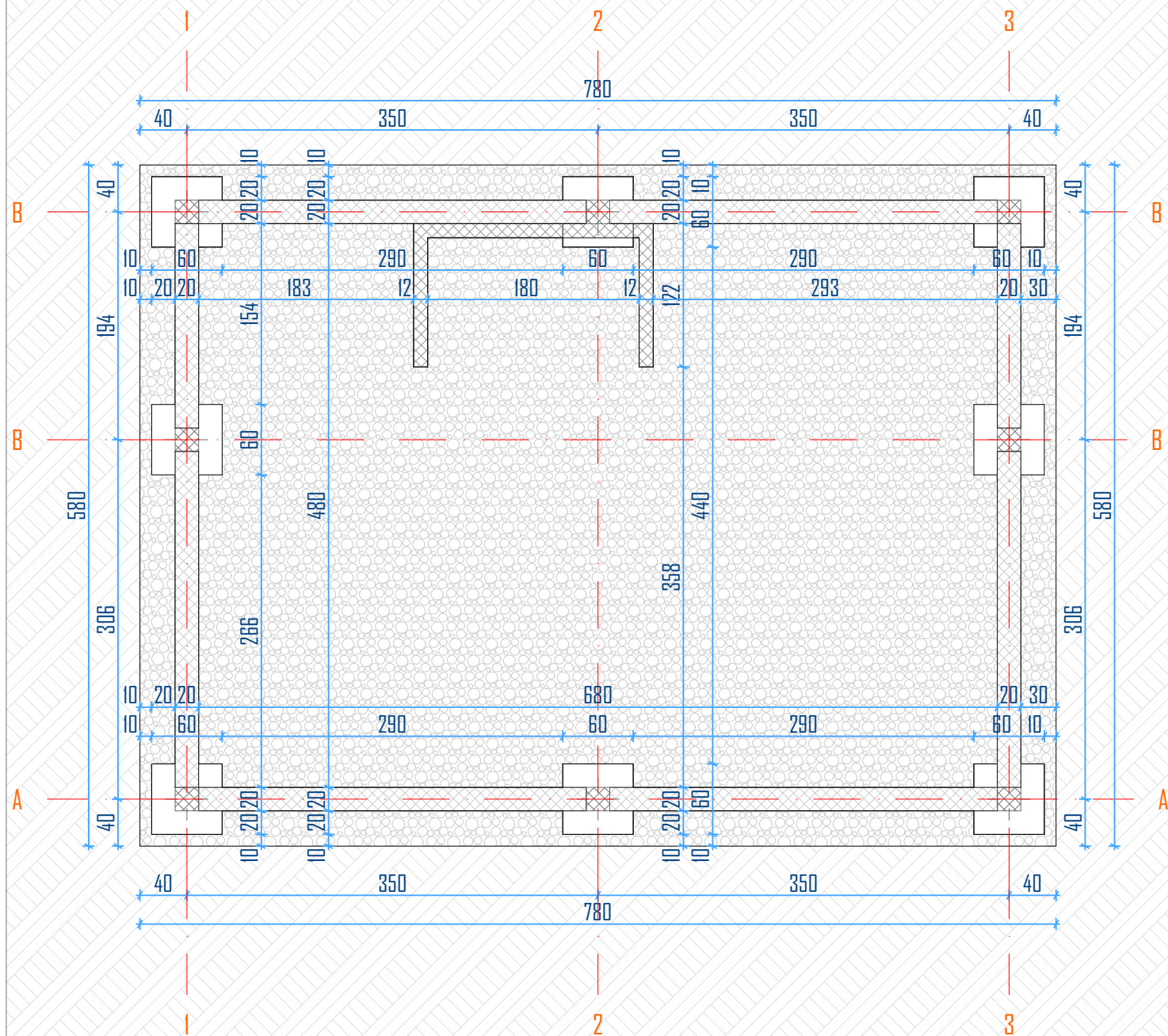
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Mitar Matijašević		
Objekat: Agroturizam		Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh. 	Prilog: Fasade	RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. 			
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. 			
	Lješević Tijana MSc.arh. 		Broj priloga: 21.	
	Zvizić Nikola MSc.arh. 		Broj strane:	
Datum izrade i M. P. Septembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		

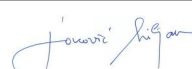
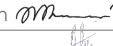
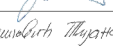
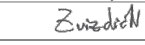


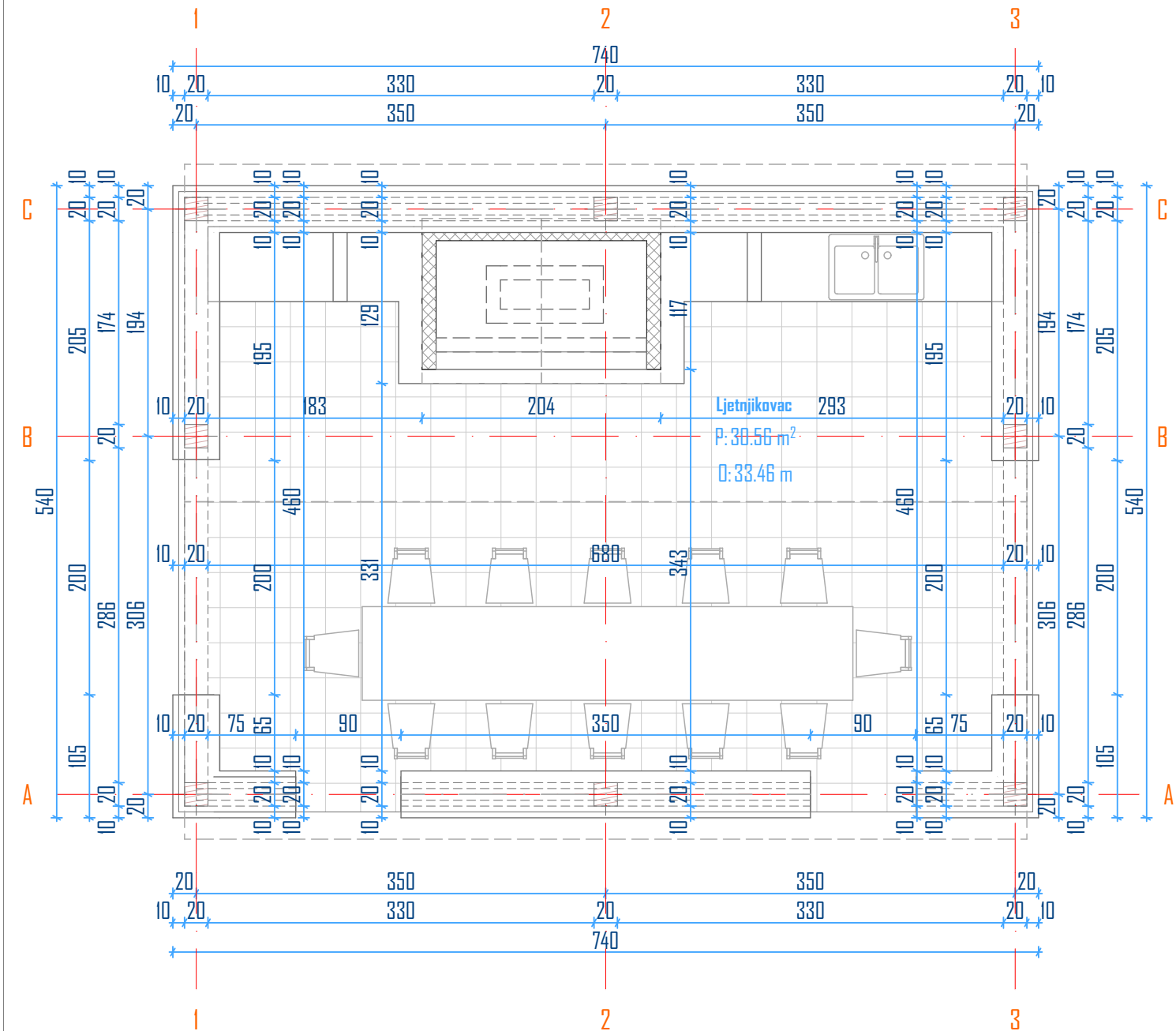
art.erija

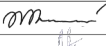
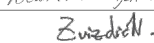
studio

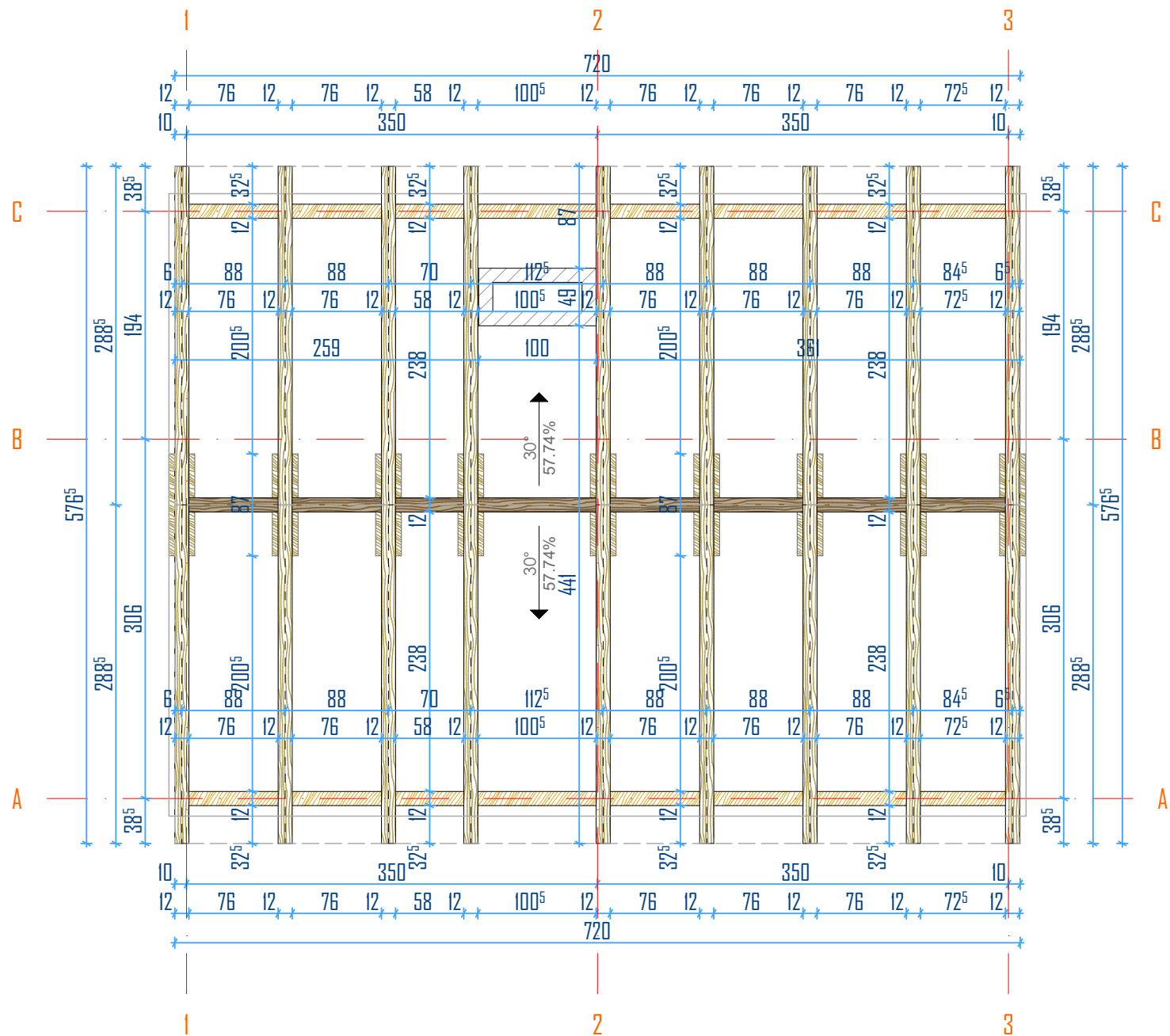
OBJEKAT 3 - LJETNJKOVAC

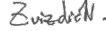


PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Mitar Matijašević			
Objekat: Agroturizam		Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić			
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 				
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 				
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh 	Prilog: Osnova objekta - ljetnjikovac		RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh 				
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. 			Broj priloga: 23.	Broj strane:
	Lješković Tijana MSc.arh. 				
	Zvizić Nikola MSc.arh. 				
Datum izrade i M. P. Septembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.			

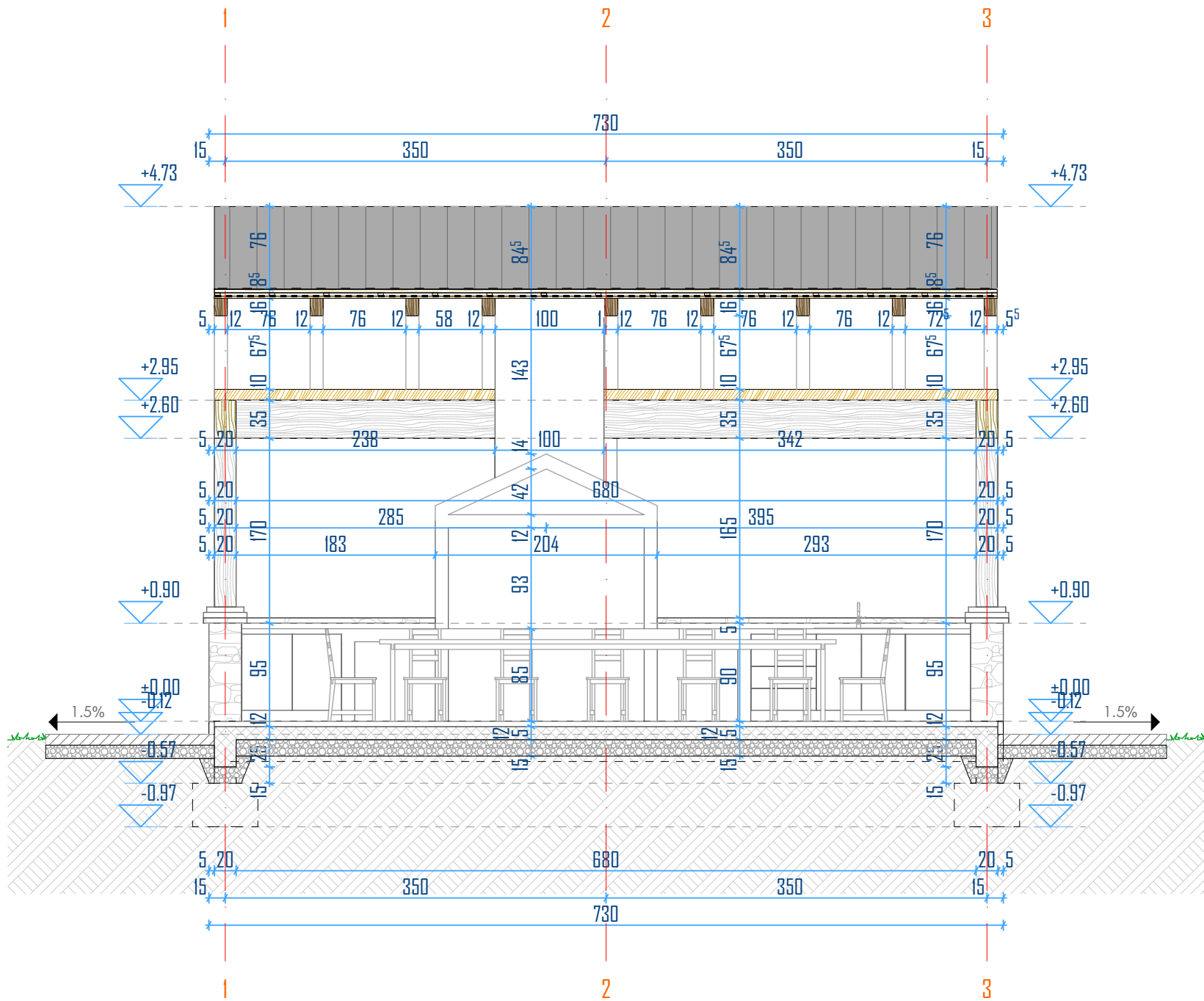


PRIZEMLJE							
br.	Namjena prostorije	Površina m ²	Obim m ¹	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	
1.	Ljetnjikovac	30.10	32.62	kamene ploče	/	drvo	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA :					30.10 m ²		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA :					38.69 m ²		
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me				INVESTITOR: Mitar Matijašević			
Objekat: Agroturizam				Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić			
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 						
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura			
Saradnici:	Višnjjić Darmanović Ivana spec.sci.arh 			Prilog: Osnova objekta - ljetnjikovac		RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh 					Broj priloga: 24.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. 						
	Lješević Tijana MSc.arh. 						
	Zvizdić Nikola MSc.arh. 						
Datum izrade i M. P. Septembar 2025. godine				Datum revizije i M. P.			

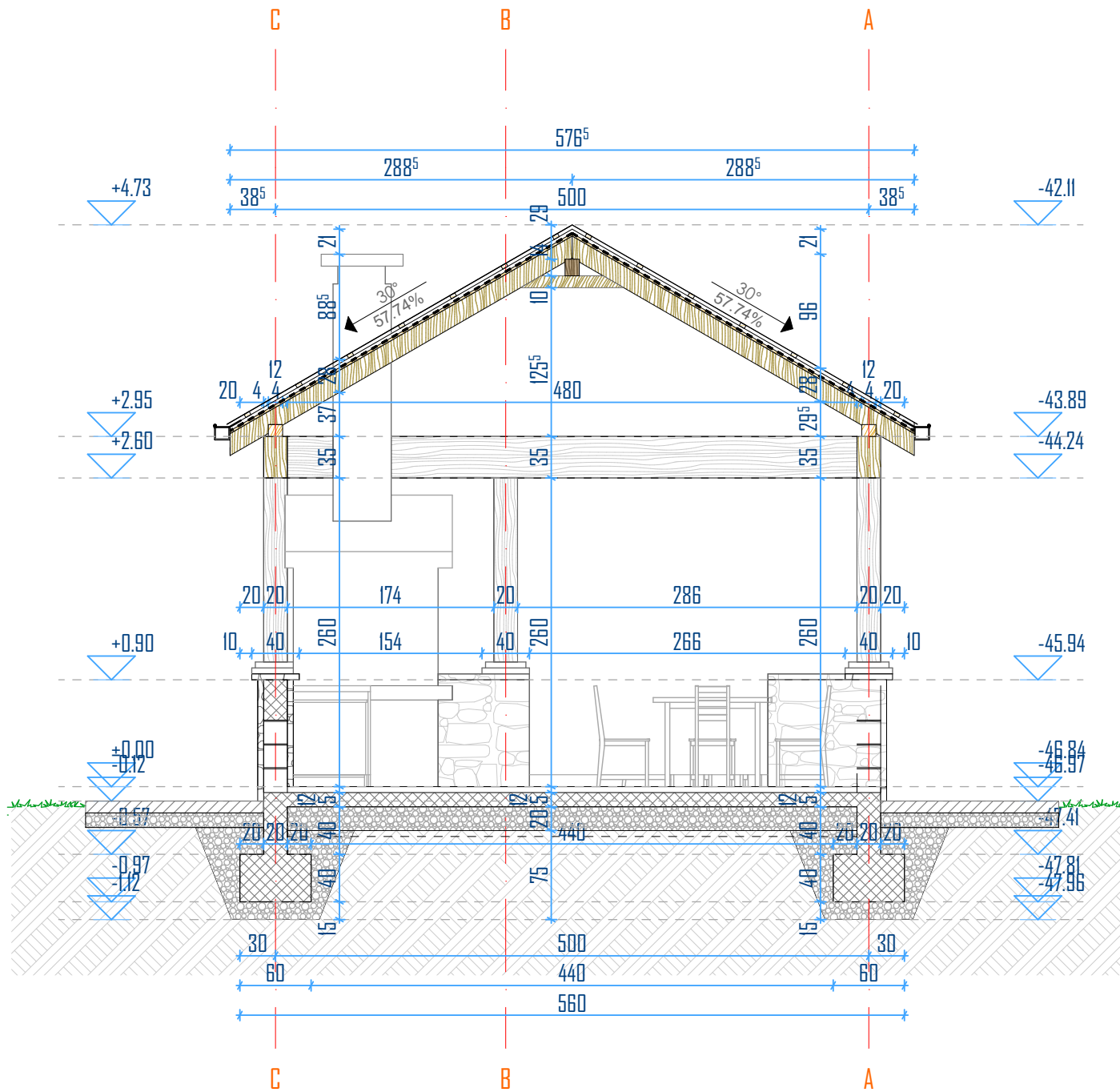


PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Mitar Matijašević		
Objekat: Agroturizam		Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh. 	Prilog: Osnova objekta - ljetnjikovac	RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. 		Broj priloga: 25.	
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. 			
	Lješćević Tijana MSc.arh. 			
	Zvizdić Nikola MSc.arh. 			
Datum izrade i M. P. Septembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		

presjek 2-2

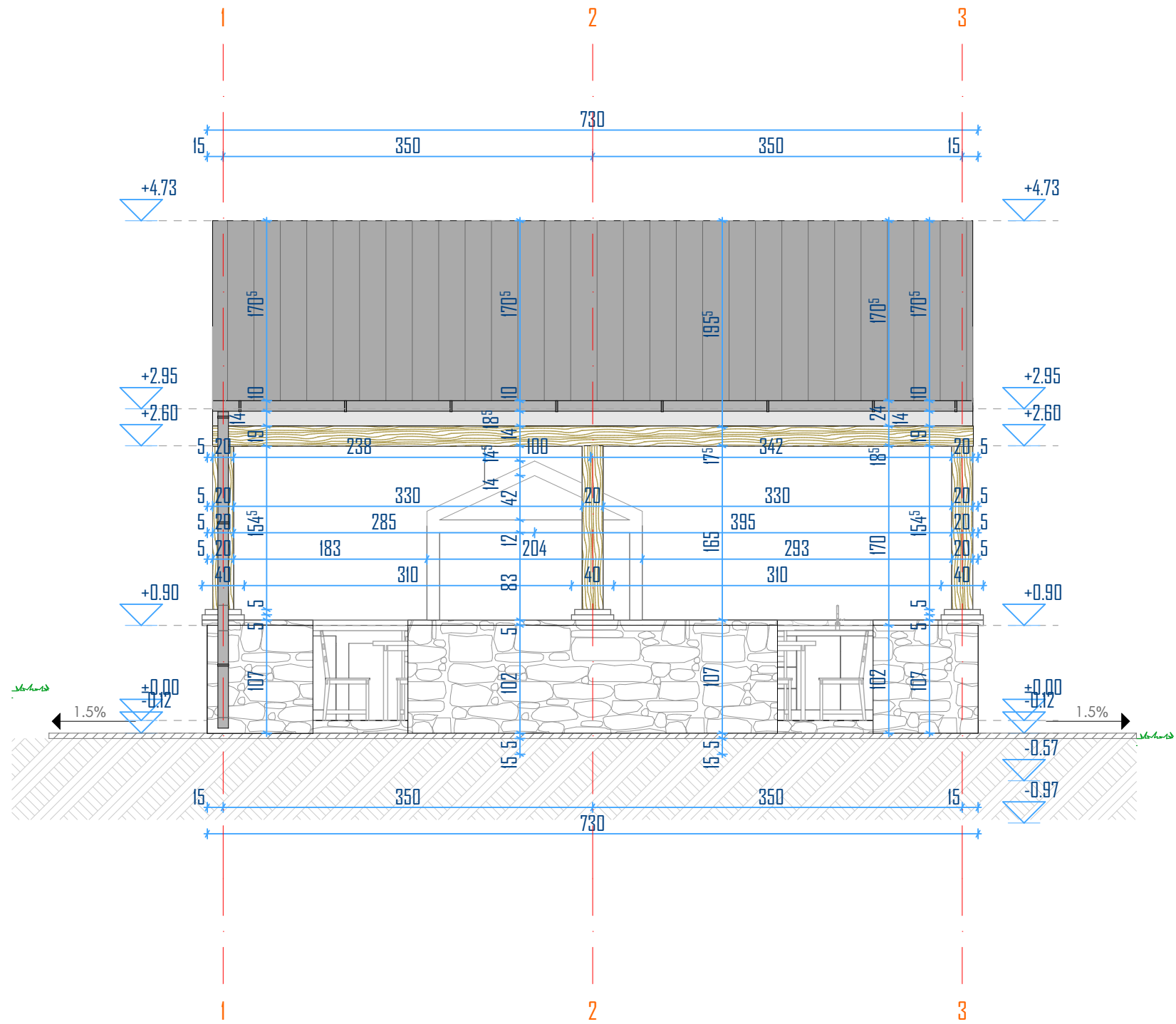


presjek 1-1

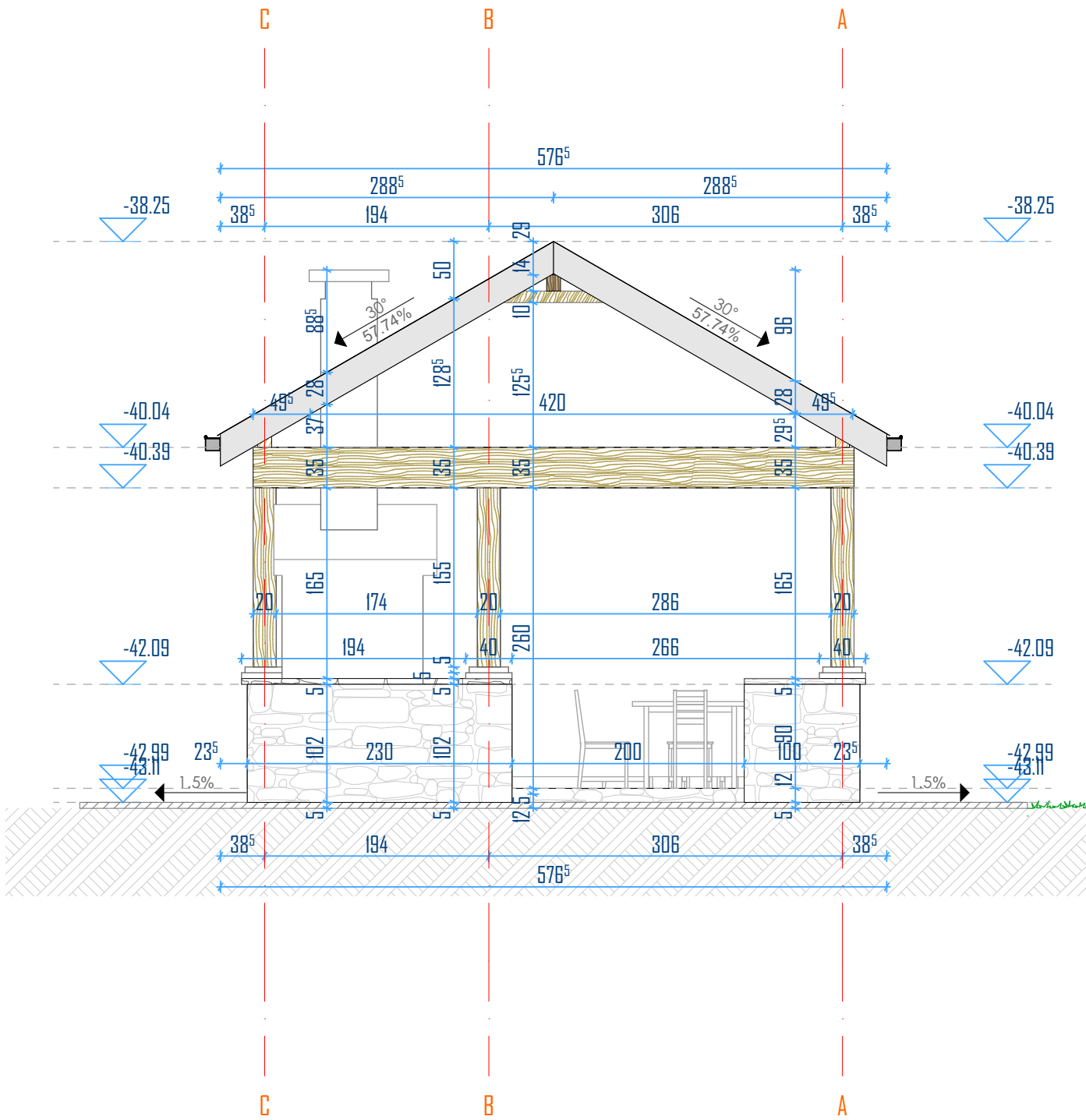


PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Mitar Matijašević	
Objekat: Agroturizam		Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić	
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>		
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh. <i>DM</i>	Prilog: Presjek 1-1 i 2-2	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. <i>Stefan</i>		
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. <i>Petrović Njegoš</i>		
	Lješković Tijana MSc.arh. <i>Lješković Tijana</i>		
	Zvizdić Nikola MSc.arh. <i>Zvizdić Nikola</i>		
Datum izrade i M. P. Septembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.	

Istočna fasada

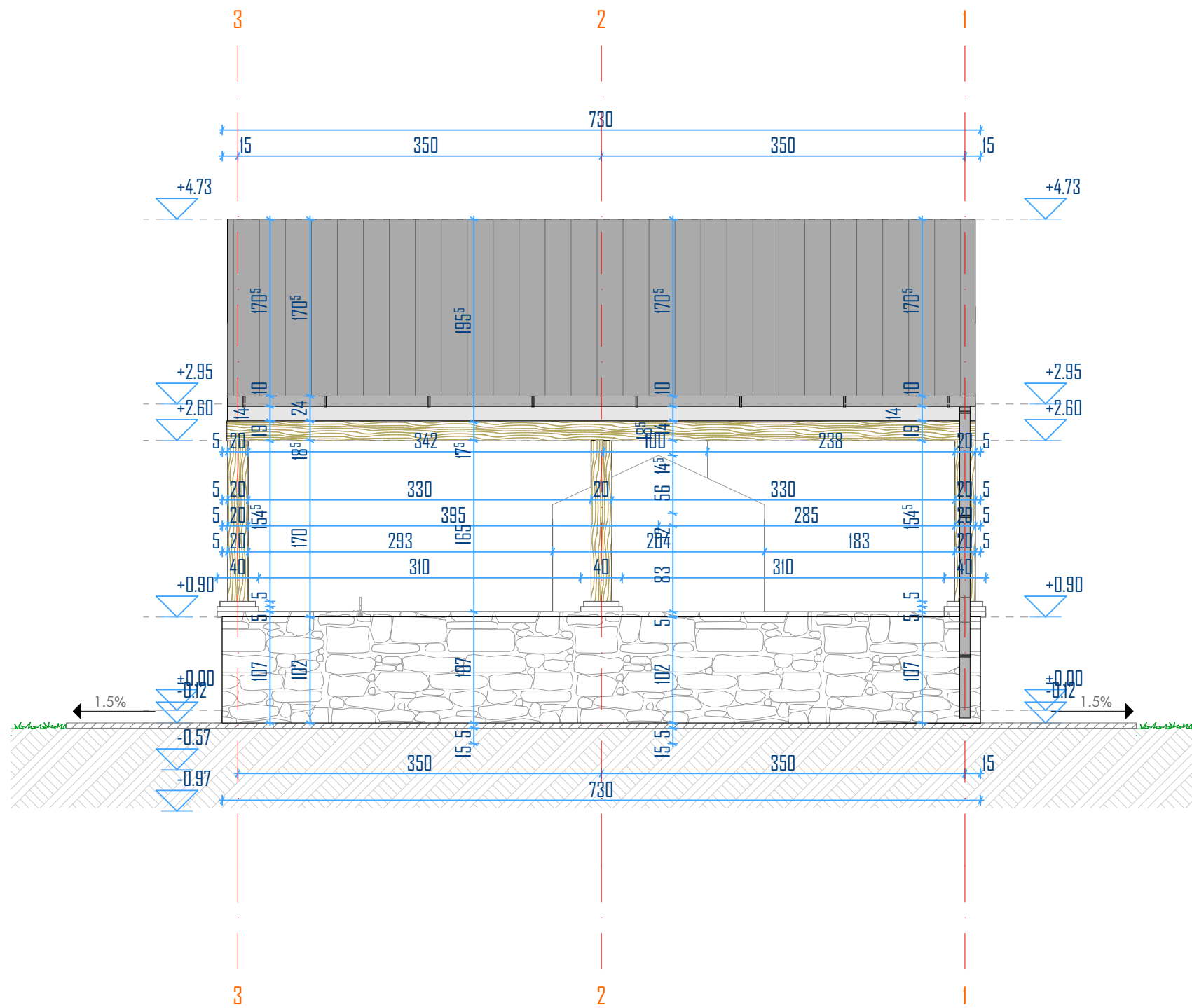


Južna fasada

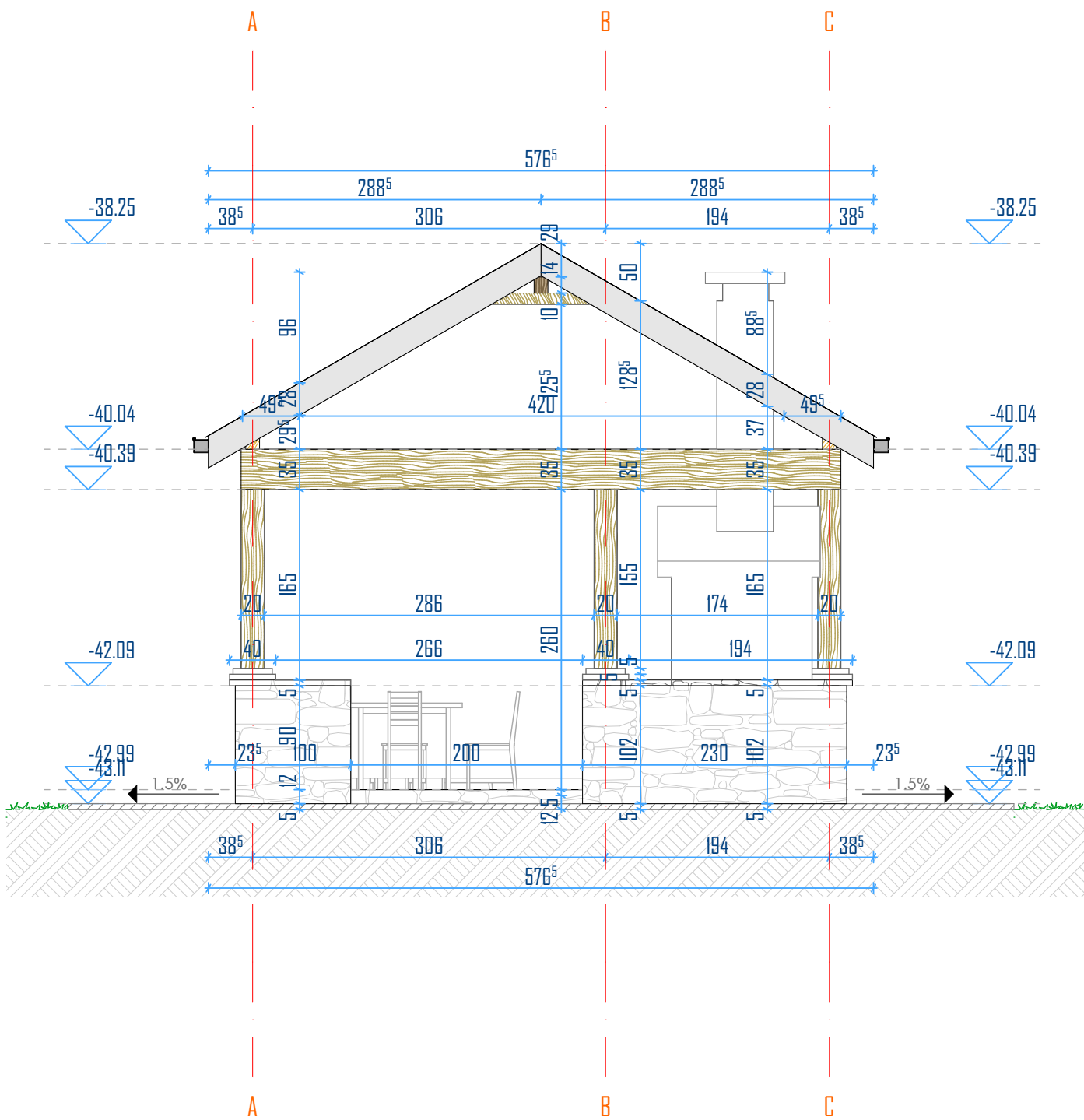


PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Mitar Matijašević		
Objekat: Agroturizam		Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Všinjić Damanović Ivana spec.sci.arh. 	Prilog: Fasade	RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. 		Broj priloga: 28.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc. arh. 			
	Lješević Tijana MSc. arh. 			
	Zvizić Nikola MSc. arh. 			
Datum izrade i M. P. Septembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		

Zapadna fasada



Sjeverna fasada



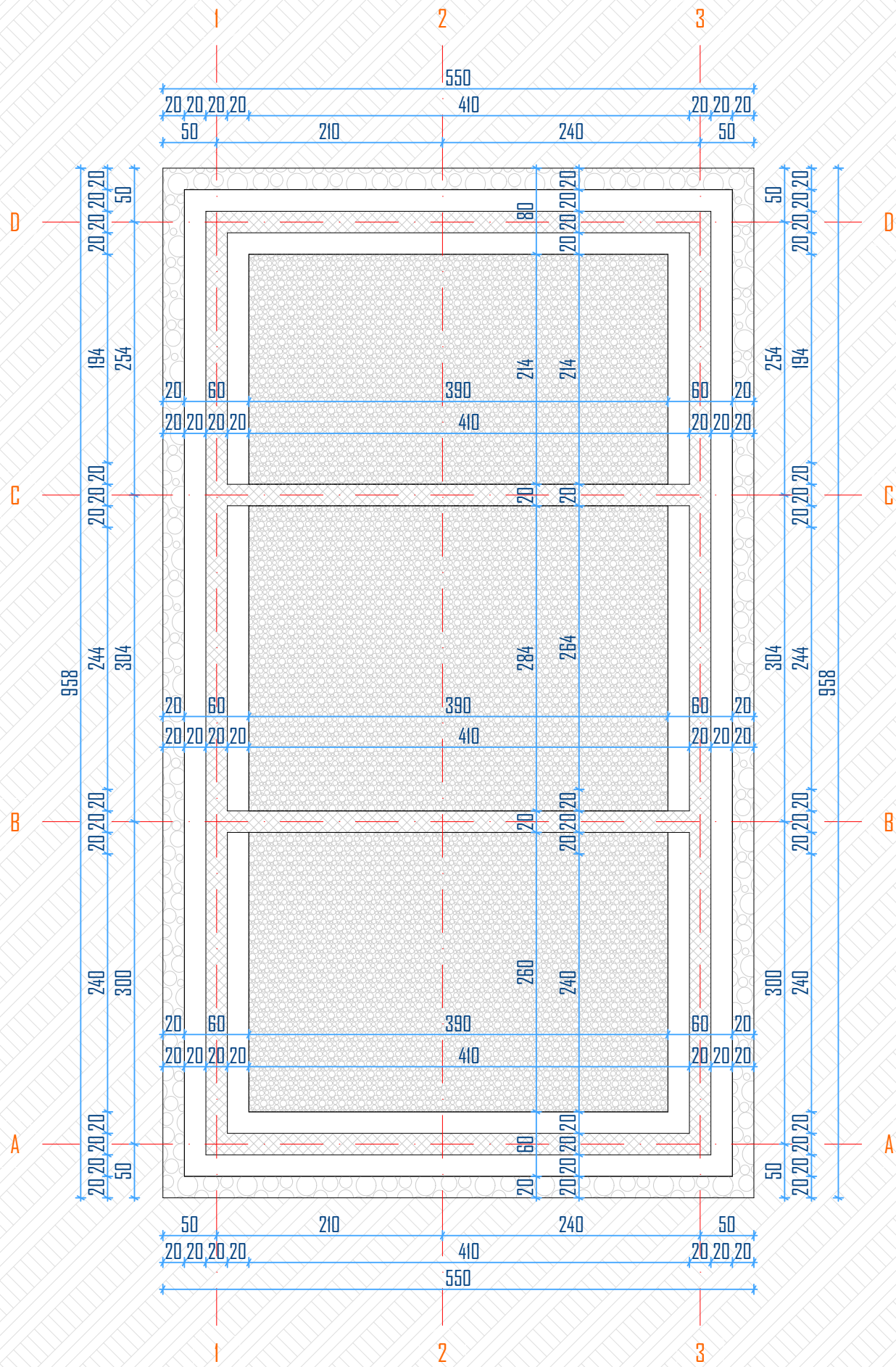
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Mitar Matijašević	
Objekat: Agroturizam		Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić	
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 		
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	Všnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh. 	Prilog: 	

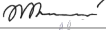
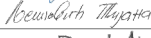
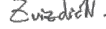


art.erija

studio

OBJEKAT 4 - TOALETI/SAUNA

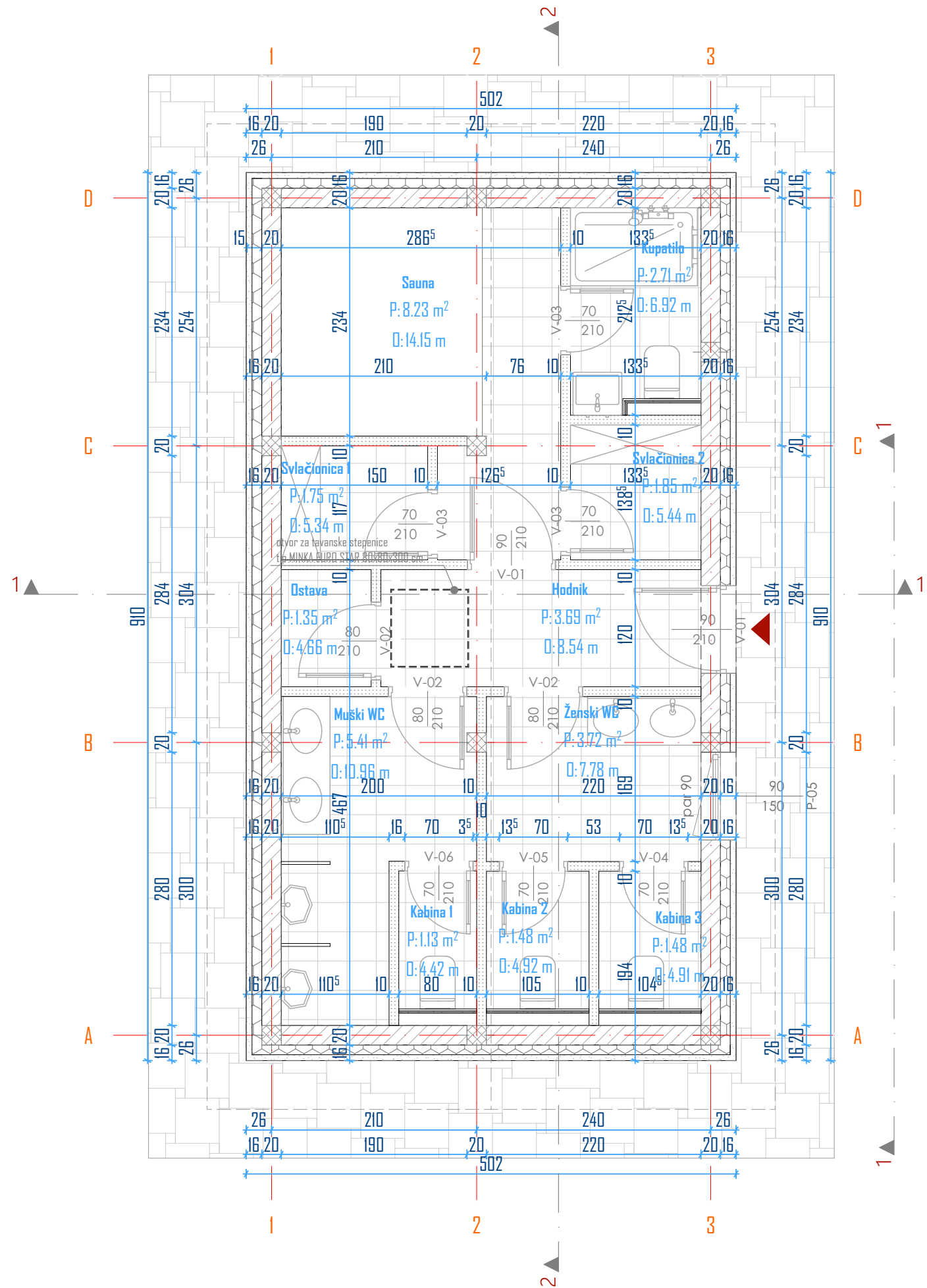


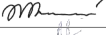
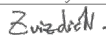
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Mitar Matijašević		
Objekat: Agroturizam		Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh. 	Prilog: Osnova temelja	RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. 		Broj priloga: 31.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. 			
	Lješković Tijana MSc.arh. 			
	Zvizdić Nikola MSc.arh. 			
Datum izrade i M. P. Septembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		

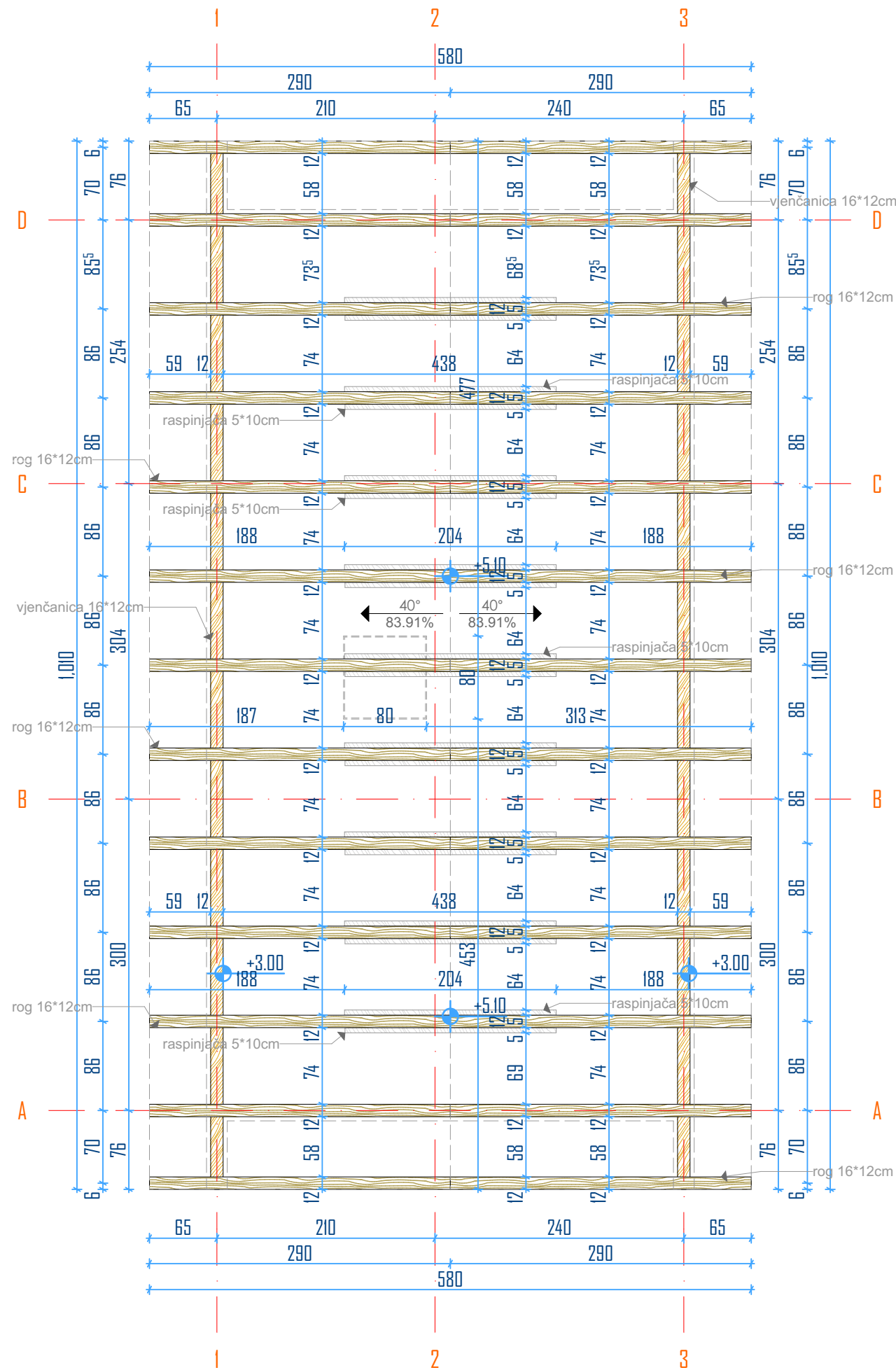
Osnova temelja

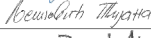
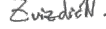
Broj priloga:
31.

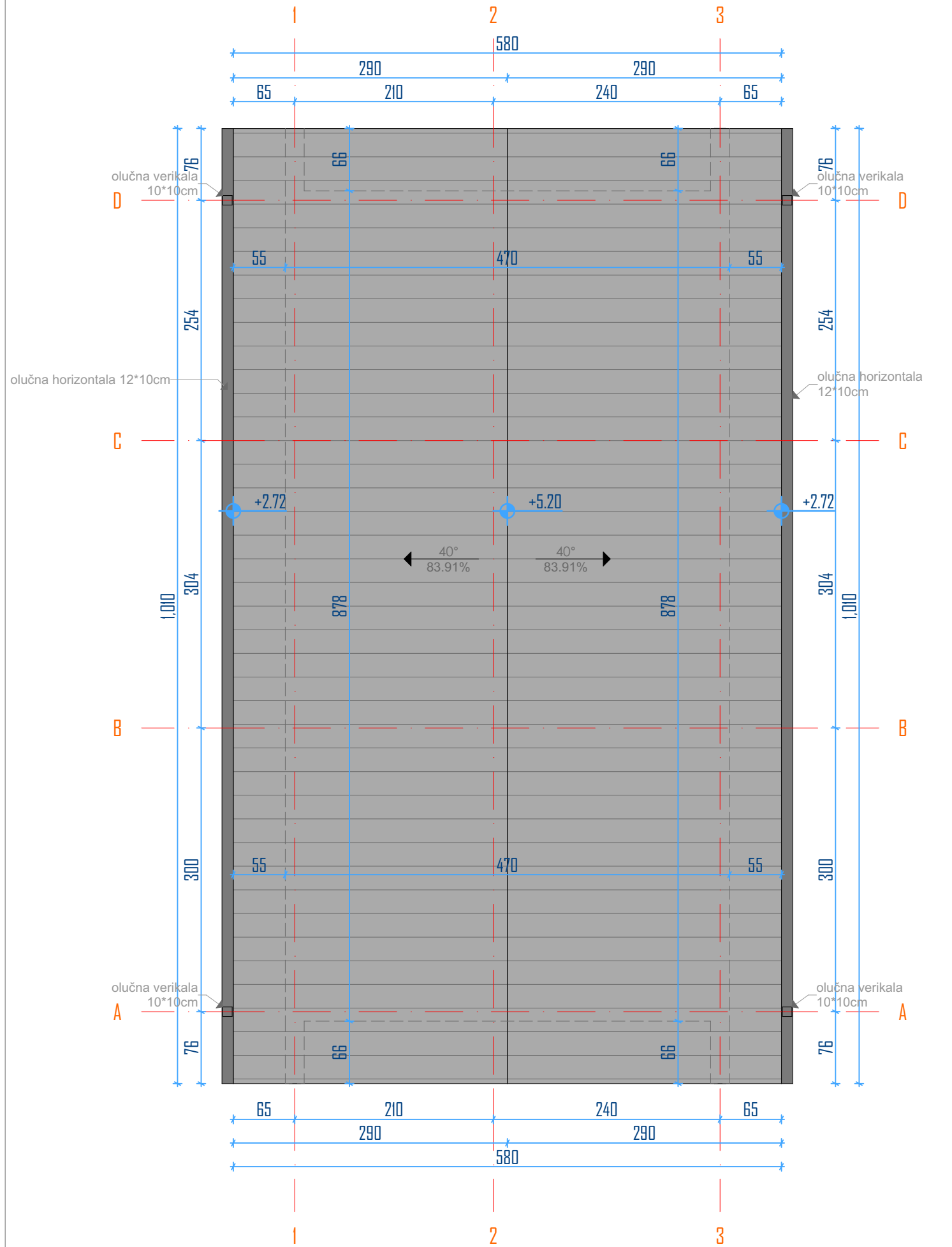
Broj strane:

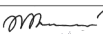
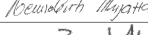
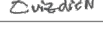


PRIZEMLJE									
br.	Namjena prostorije	Površina m ²	Obim m ¹	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona			
1.	Hodnik	3.69	8.54	keramika	disperzija	disperzija			
2.	Muški WC	5.41	10.96	keramika	keramika	disperzija			
3.	Kabina 1	1.13	4.42	keramika	keramika	disperzija			
4.	Ženski WC	3.72	7.78	keramika	keramika	disperzija			
5.	Kabina 2	1.48	4.92	keramika	keramika	disperzija			
6.	Kabina 3	1.48	4.92	keramika	keramika	disperzija			
7.	Ostava	1.35	4.66	keramika	disperzija	disperzija			
8.	Sauna	8.23	14.15	keramika	keramika	disperzija			
9.	Svlačionica 1	1.75	5.34	keramika	disperzija	disperzija			
10.	Svlačionica 2	1.05	5.44	keramika	disperzija	disperzija			
10.	Kupatilo	2.71	6.92	keramika	keramika	disperzija			
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE :					32.0-3%= 31.04 m ²				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE :					45.68 m ²				
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me				INVESTITOR: Mitar Matijašević					
Objekat: Agroturizam				Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić					
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje					
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 								
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 								
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh 						Prilog: Osnova etaže - toaleti/sauna		RAZMJERA: 1:50
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh 								
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. 			Broj priloga: 32.		Broj strane:			
	Lješćević Tijana MSc.arh. 								
	Zvizdić Nikola MSc.arh. 								
Datum izrade i M. P. Septembar 2025. godine				Datum revizije i M. P.					

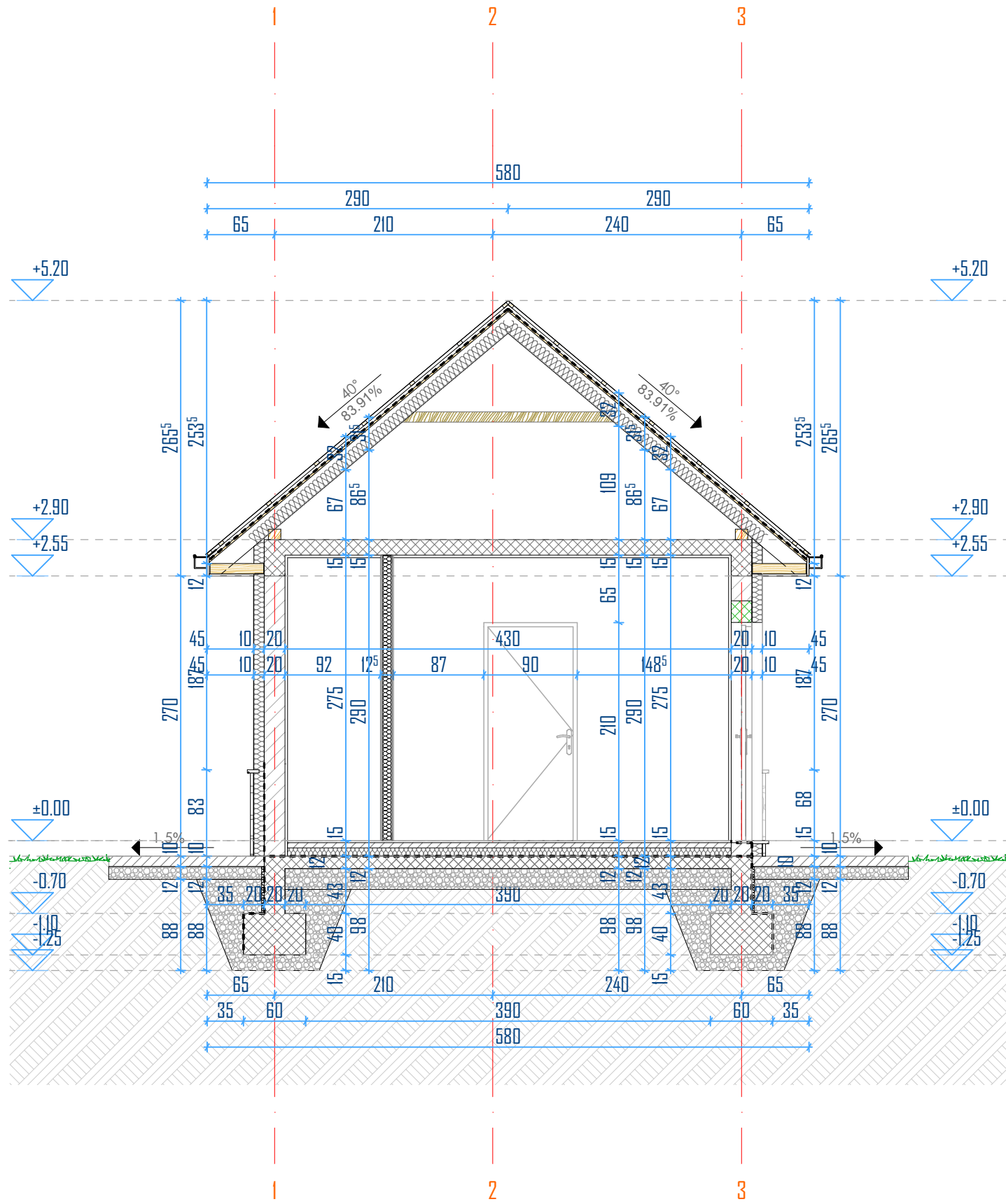


PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Mitar Matijašević			
Objekat: Agroturizam		Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić			
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 				
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 				
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh. 	Prilog: Osnova krovne konstrukcije		RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. 			Broj priloga: 33.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. 				
	Lješćević Tijana MSc.arh. 				
	Zvizdić Nikola MSc.arh. 				
Datum izrade i M. P. Septembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.			

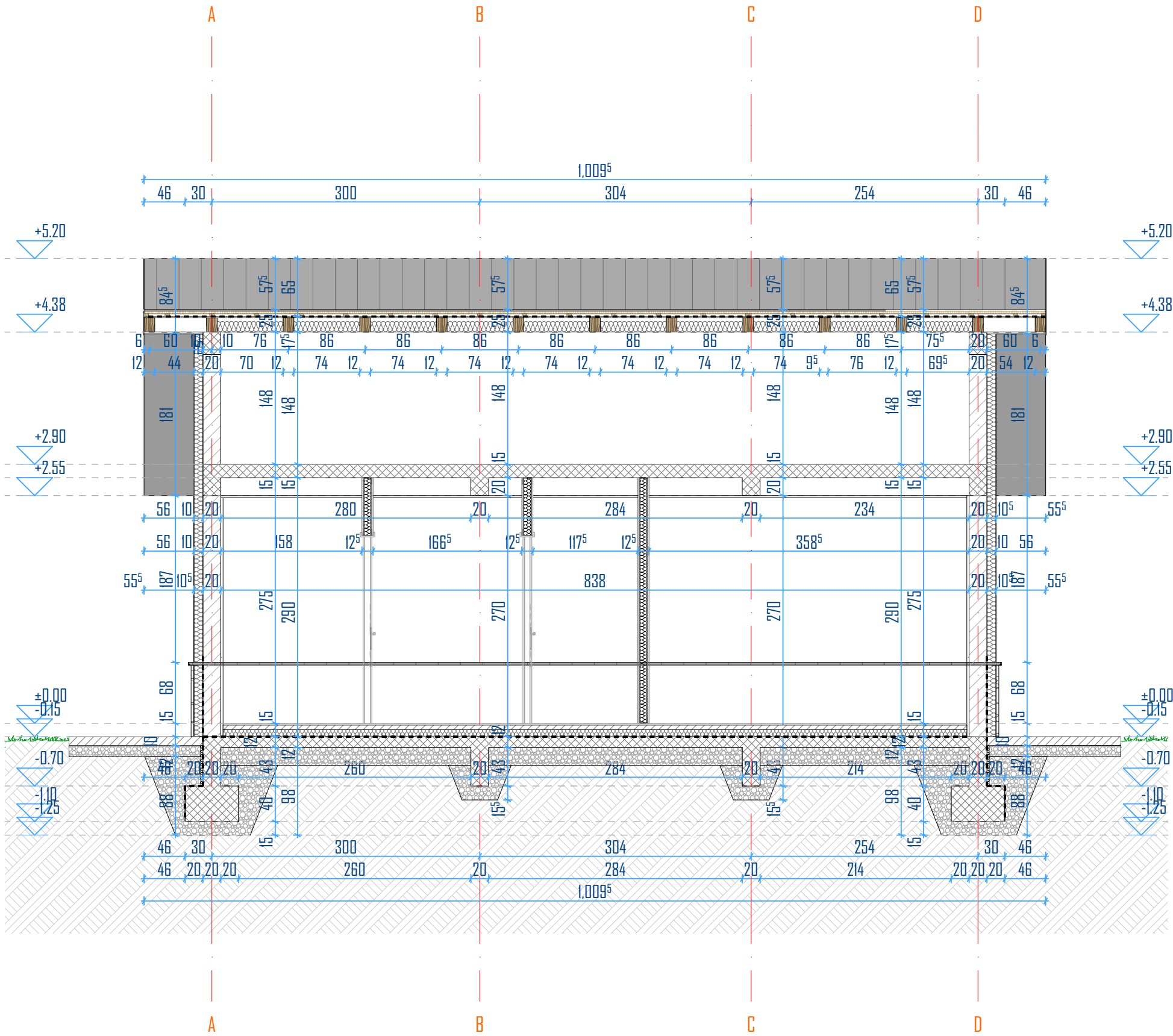


PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Mitar Matijašević		
Objekat: Agroturizam		Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjijć Darmanović Ivana spec.sci.arh. 	Prilog: Osnova krovne ravni	RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. 		Broj priloga: 34.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. 			
	Lješćević Tijana MSc.arh. 			
	Zvzdrić Nikola MSc.arh. 			
Datum izrade i M. P. Septembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		

presjek 1-1

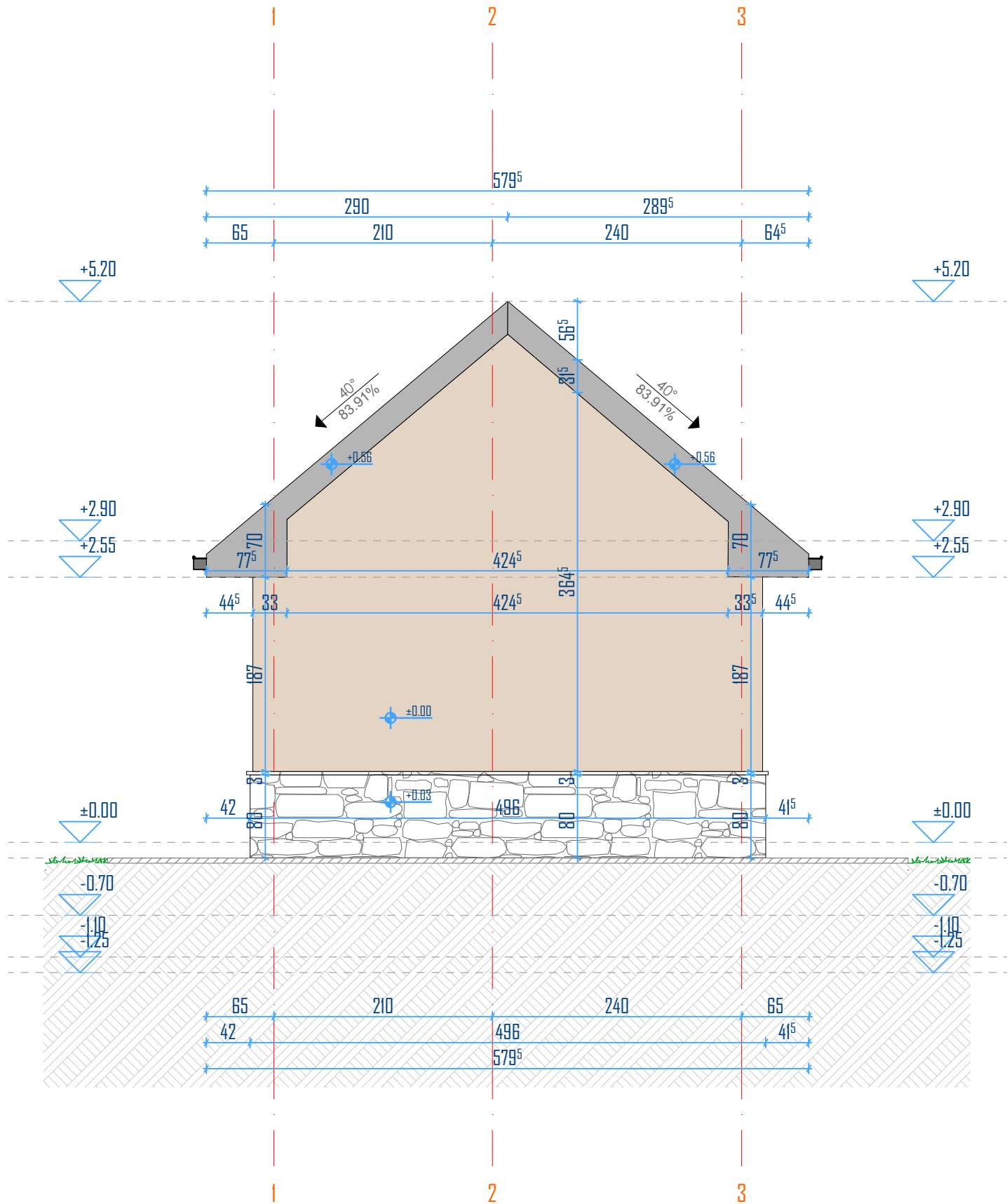


presjek 2-2

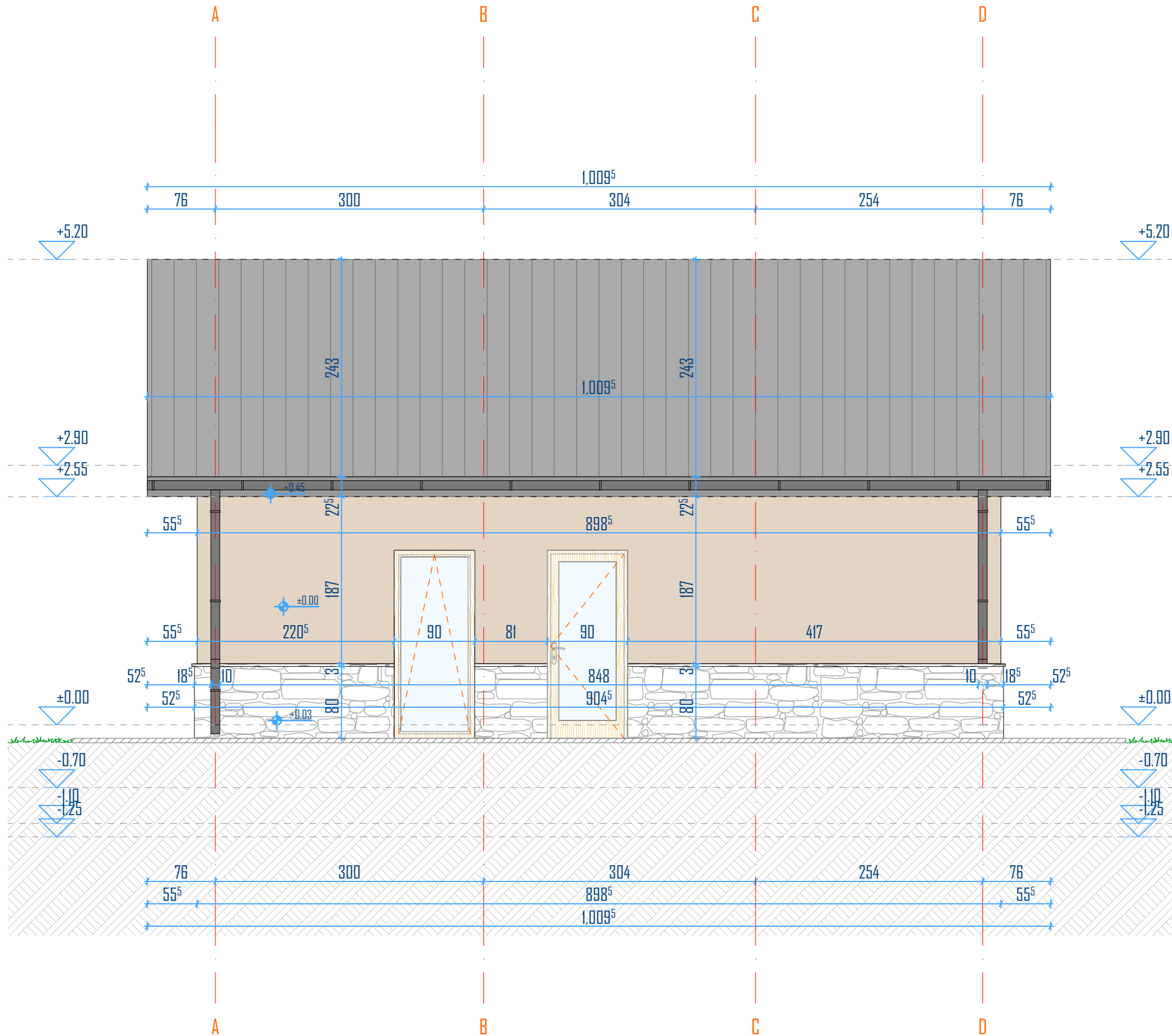


PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Mitar Matijašević	
Objekat: Agroturizam		Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić	
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 		
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh. 	Prilog: 	

Južna fasada



Istočna fasada

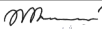


PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Mitar Matijašević						
Objekat: Agroturizam		Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić						
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje						
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 							
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura						
Saradnici:	Višnjić Damanović Ivana spec.sci.arh. 	Prilog: Presjek 1-1 i 2-2	RAZMJERA: 1:50					
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. 		<table><tr><td>Broj priloga:</td><td>Broj strane:</td></tr><tr><td>36.</td><td></td></tr></table>		Broj priloga:	Broj strane:	36.	
	Broj priloga:				Broj strane:			
	36.							
Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. 								
Lješević Tijana MSc.arh. 								
Zviždčić Nikola MSc.arh. 								
Datum izrade i M. P. Septembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.						

This architectural drawing shows the front elevation of a house with a gabled roof and a stone foundation. The drawing includes the following details:

- Roof:** A gabled roof with a 40° pitch (83.91%). The ridge is at elevation +2.90. The roof eaves are at elevation +2.55. The roof width at the eaves is 579.5, with a central section of 289.5 and side sections of 290. The roof width at the top of the walls is 240, with side sections of 64.5 and 65.
- Walls:** The main walls are at elevation +0.00. The walls are 187 high. The walls are 44.5 wide at the top and 42 wide at the base. The walls are 33.5 wide at the top and 33 wide at the base. The walls are 496 wide at the top and 496 wide at the base. The walls are 579.5 wide at the top and 579.5 wide at the base.
- Foundation:** A stone foundation is shown at the base of the walls. The foundation is 496 wide. The foundation is 579.5 wide. The foundation is 65 wide. The foundation is 42 wide.
- Elevations:** The drawing includes elevation markers at +5.20, +2.90, +2.55, +0.00, -0.70, and -1.25.
- Dimensions:** The drawing includes numerous dimensions for the roof, walls, and foundation, including horizontal and vertical measurements.

This architectural cross-section drawing illustrates the vertical and horizontal dimensions of a building facade. The drawing is divided into three main horizontal sections: a roof section (top, grey), a wall section (middle, tan), and a foundation section (bottom, hatched). The roof section has a total width of 1,009.5 and a height of 243. The wall section has a total width of 898.5 and a height of 225. The foundation section has a total width of 848 and a height of 80. The drawing includes various elevation markers on the left and right sides, such as +5.20, +2.90, +2.55, ±0.00, -0.70, -1.00, and -1.25. Horizontal dimensions are provided at the top and bottom, showing the distribution of the total width into segments of 76, 254, 304, 300, and 76. The drawing also shows the placement of structural elements like columns and beams, and the use of different materials for the roof, wall, and foundation.

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Mitar Matijašević	
Objekat: Agroturizam		Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić	
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 		
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 		
Saradnici:	Vršnić Darmanović Ivana spec.sci.arh  Ugrinovski Stefan spec.sci.arh  Petrović Njegoš Jelena MSc.arh.  Lješковић Tijana MSc. arh.  Zvizdić Nikola MSc. arh. 		
Datum izrade i M. P. Septembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.	

slika 1



slika 2

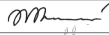


slika 3



slika 4



PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Mitar Matijašević	
Objekat: Agroturizam		Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić	
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 		
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	Višnjić Damjanović Ivana spec.sci.arh. 	Prilog: 	

slika 1



slika 2

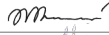
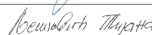
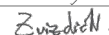


slika 3

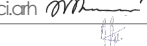
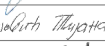
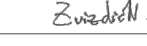


slika 4



PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Mitar Matijašević		
Objekat: Agroturizam		Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.scia.h 	Prilog: 3d prikaz	RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh 		Broj priloga: 39.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. 			
	Lješćović Tijana MSc.arh. 			
	Zvizdić Nikola MSc.arh. 			
Datum izrade i M. P. Septembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		



PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Mitar Matijašević		
Objekat: Agroturizam		Lokacija: K.P. broj 645, 646 i 647, K.O. Orah, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.scia.h 	Prilog: Realno okruženje	RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh 		Broj priloga: 40.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. 			
	Lješković Tijana MSc.arh. 			
	Zvizić Nikola MSc.arh. 			
Datum izrade i M. P. Septembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		