



# KOV-ATELJE

D O O NIKŠIĆ,

Društvo za projektovanje, trgovinu i usluge

Ul. Krsta Kostića bb, 81400 Nikšić, tel. ++ 382 40 231 970

Ž.r. 520-22362-16 (HB banka)

Ž.r. 540-11688-98 (Erste Banka)

Ž.r. 555-9003635918-97 (Addiko bank)

Matični broj: 02316528, PDV: 40/31-00786-6

E mail: kov\_atelje@t-com.me, kovatelje@gmail.com

## OBRAZAC 1

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                     |                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Elektronski potpis projektanta</b><br><br><b>Kosto Vukalović</b><br><small>Digitally signed by Kosto Vukalović<br/>DN: c=ME, ou=Pravno lice,<br/>o=Kov-Atelje doo,<br/>2.5.4.97=VATME-02316528,<br/>serialNumber=78788,<br/>givenName=Kosto, sn=Vukalović,<br/>cn=Kosto Vukalović<br/>Date: 2026.01.30 09:20:08 +01'00'</small> | <b>Elektronski potpis revidenta</b> | <b>Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|

INVESTITOR<sub>1</sub>

MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR

OBJEKAT<sub>2</sub>

OBJEKTI AGROTURIZMA U OKVIRU SEOSKOG TURIZMA

LOKACIJA<sub>3</sub>

kp.br. 1993/2 i 1993/3 KO VIR  
Opština Nikšić

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sub>4</sub>

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA<sub>5</sub>

Kosto Vukalović

PROJEKTANT<sub>6</sub>

“KOV ATELJE” D.O.O. NIKŠIĆ  
Ul. Krsta Kostića bb, Nikšić

ODGOVORNO LICE<sub>7</sub>

Kosto Vukalović

VODEĆI PROJEKTANT<sub>8</sub>

Kosto Vukalović, dipl.ing.arh.  
(Br.lic. UPI 09-332/25-1606/2)

<sup>1</sup>Naziv/ime investitora

<sup>2</sup>Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup>Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>4</sup>Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>5</sup>Ime i prezime autora projekta

<sup>6</sup>Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

<sup>7</sup>Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

<sup>8</sup>Ime i prezime vodećeg projektanta

# SADRŽAJ:

## A. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- 1: Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
- 2: Rješenje o registraciji;
- 3: Izvod iz CRPS-a;
- 4: Licenca privrednog društva;
- 5: Polisa osiguranja od odgovornosti privrednog društva;
- 6: Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera;
- 7: Licenca odgovornog inženjera;
- 8: Potvrda o članstvu u IKCG;
- 9: Urbanističko tehnički uslovi;
- 10: List nepokretnosti;
- 11: Saglasnosti notarski ovjerene;
- 11: Izjava projektanta;

## B. TEKSUTUALNA DOKUMENTACIJA:

- 1: Projektni zadatak
- 2: Tehnički opis
- 3: Bilans površina

## C. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

- |    |                   |         |
|----|-------------------|---------|
| 0: | Geodetska podloga | R 1:600 |
| 1: | Šira situacija    | R 1:350 |
| 2: | Uža Situacija     | R 1:250 |

### Objekat za pripremu i sluzenje hrane i pića

- |      |                                  |        |
|------|----------------------------------|--------|
| 1.1: | Plan temelja objekta Obj.1       | R 1:50 |
| 1.2: | Plan prizemlja objekta Obj.1     | R 1:50 |
| 1.3: | Plan krovne konstrukcije Obj.1   | R 1:50 |
| 1.4: | Plan krovnih ravni objekta Obj.1 | R 1:50 |
| 1.5: | Presjeci objekta Obj.1           | R 1:50 |
| 1.6: | Izgledi objekta Obj.1            | R 1:50 |
| 1.7: | Izgledi objekta Obj.1            | R 1:50 |
| 1.8: | 3D prikaz objekta                |        |



### **Objekat za smještaj**

|       |                                  |        |
|-------|----------------------------------|--------|
| 2.1:  | Plan temelja objekta Obj.2       | R 1:50 |
| 2.2:  | Plan prizemlja objekta Obj.2     | R 1:50 |
| 2.3:  | Plan stprat objekta Obj.2        | R 1:50 |
| 2.4:  | Plan krovne konstrukcije Obj.2   | R 1:50 |
| 2.5:  | Plan krovnih ravni objekta Obj.2 | R 1:50 |
| 2.6:  | Presjeci objekta Obj.2           | R 1:50 |
| 2.7:  | Izgledi objekta Obj.2            | R 1:50 |
| 2.8:  | Izgledi objekta Obj.2            | R 1:50 |
| 2.9:  | 3D prikaz objekta                |        |
| 2.10: | 3D prikaz objekta                |        |
| 2.10: | 3D prikaz objekta                |        |

### **Objekat – otvoreni bazen**

|      |                            |        |
|------|----------------------------|--------|
| 3.1: | Plan temelja objekta Obj.3 | R 1:50 |
| 3.2: | Plan objekta bazena Obj.3  | R 1:50 |
| 3.3: | Plan pete fasade bazena    | R 1:50 |
| 3.4: | Presjeci bazena            | R 1:50 |
| 3.5: | 3D prikaz objekta          |        |

# ***OPŠTA DOKUMENTACIJA***



## UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Ovaj Ugovor o izradi tehničke dokumentacije (u daljem tekstu "**Ugovor**") zaključen je dana **23.12.2025.** godine, u Nikšiću između:

1. "**Kov-Atelje**" **d.o.o. Nikšić**, društvo sa ograničenom odgovornošću, sa sjedištem na adresi ul.Krsta Kostića bb, koje je osnovano i postoji u skladu sa zakonima Crne Gore, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici, registarski broj: 50175420, PIB: 02316528, koje zastupa Kosto Vukalović, u svojstvu Izvršnog direktora (u daljem tekstu: "**Projektant**").

2. **Mrvošević Aleksandar**, iz Nikšića, (u daljem tekstu: "**Investitor**")

Projektant i Investitor, u daljem tekstu označeni su zajednički kao "**Strane**" a svaka pojedinačno kao "**Strana**".

### Preambula:

**Budući da je** Projektant propisno registrovan za vršenje inženjerskih djelatnosti i tehničkog savjetovanja, te shodno tome posjeduje sve neophodne licence za rad, kao i višegodišnje iskustvo i stručnost u izradi tehničke dokumentacije;

**Budući da** Investitor želi da angažuje Projektanta, za potrebe izrade tehničke dokumentacije u vezi sa Idejnim rješenjem te Glavnim projektom za izgradnju objekata agroturizma.

**Budući da** Projektant prihvata angažovanje, strane su se dogovorile kao što slijedi:

### Predmet Ugovora

#### Član 1

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza Strana, u vezi sa izradom tehničke dokumentacije za izgradnju objekata agroturizma, na k.p.br. 1993/2 I 1993/3 K.O. Vir u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("**Objekat**") od strane Projektanta.

### Obaveze Projektanta

#### Član 2.

Obaveze Projektanta prema Investitoru u skladu sa ovim Ugovorom, obuhvataju izradu tehničke dokumentacije za Objekat ("**Tehnička dokumentacija**") u skladu sa Ponudom izdatom od strane Projektanta, koja je kao **Dodatak 1** priložena uz ovaj Ugovor i čini njegov sastavni dio.

Projektant se obavezuje da će izraditi i dostaviti Tehničku dokumentaciju nakon što Investitor ispuni sve obaveze defisane članom 3, stavom 1, a sve u skladu sa dinamikom izrade Tehničke dokumentacije koja je navedena u Ponudi. U cilju izbjegavanja svake sumnje, Investitor je upoznat i prihvata da se dinamika izrade Tehničke dokumentacije može mijenjati, uzimajući u



obzir činjenicu da Projektant nema uticaj na radove državnih organa čije saglasnosti ili odobrenja neophodni za kompletiranje cijelokupne Tehničke dokumentacije. Za slučaj da dođe do odstupanja od dinamike izrade Tehničke dokumentacije, kako je to naprijed navedeno, Projektant će biti dužan blagovremeno obavjestiti Investitora, pri čemu Investitor za takav slučaj neće imati prava na bilo kakva dodatna prava.

Projektant se obavezuje izvršiti izradu Tehničke dokumentacije u skladu sa pravilima i načelima definisanim Zakonom o izgradnji objekata (*"Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od 04.03.2025.god.)* i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (*"Službeni list Crne Gore", br. 44/18*) sa profesionalnom vještinom i dužnom pažnjom.

### **Obaveze Investitora**

#### **Član 3.**

Investitor se obavezuje da će sa Projektantom sarađivati u toku procesa izrade Tehničke dokumentacije, te da će prije početka izrade Tehničke dokumentacije obezbjediti sljedeće:

- i. izvršiti sve prethodne radnje i pribaviti prethodna dokumenta, uključujući ali ne ograničavajući se na geodetski snimak terena i objekata na predmetnoj lokaciji;
- ii. dostaviti neophodne elaborate ili projekte;
- iii. dostaviti urbanističko-tehničke uslove,
- iv. za slučaj da kompletiranje Tehničke dokumentacije to zahtjeva, Investitor će dostaviti sve druge neophodne posebne uslove i saglasnosti.

Po završetku Idejnog rješenja Investitor će potpisom posebne izjave ili pisanom potvrdom putem e-maila potvrditi saglasnost sa istim.

### **Naknada**

#### **Član 4.**

Investitor se obavezuje da će, kao naknadu za usluge izrade Tehničke dokumentacije, Projektantu uplatiti iznos definisan Ponudom, koji iznos uključuje PDV, u daljem tekstu „**Naknada**“.

Investitor se obavezuje da će izvršiti plaćanje Naknade u roku od 10 dana od dana prijema fakture izdate od strane Projektanta.



## **Stupanje na snagu i Period**

### **Član 5**

Ovaj Ugovor smatra se zaključenim i proizvodi pravno dejstvo danom kada ga potpišu ugovorne Strane.

Strane su saglasne i potvrđuju da će se ovaj Ugovor smatrati potpisanim nakon što obje Strane dostave originalni i/ili elektronski potpis. Radi izbjegavanja svake sumnje, elektronski potpis podrazumijeva sliku, faks, PDF/word dokument ili bilo kakvu elektronsku verziju potpisanog Ugovora.

Strane su saglasne da se ovaj Ugovor zaključi na period koji traje dok strane ne ispune sve međusobno definisane obaveze, što god da prije nastupi ("**Period**").

## **Prestanak/Raskid Ugovora**

### **Član 6**

Ovaj Ugovor prestaje da važi automatski istekom Perioda, kao što je to navedeno gore.

Strane su saglasne da se ovaj Ugovor može raskinuti i prije isteka Perioda na koji je zaključen, u slučaju da jedna Strana ne izvršava ugovorne odredbe.

U tom slučaju, Strana koja želi da raskine Ugovor, dužna je drugoj strani u pisanoj formi dostaviti Obavještenje o kršenju ugovornih odredbi (u daljem tekstu "**Obavještenje o kršenju**"). Period za otklanjanje nedostataka je 7 kalendarskih dana od dana kada je Obavještenje o kršenju ugovornih odredbi dostavljeno. Obavještenje o kršenju sadrži razloge koji su predmet kršenja ugovornih odredbi.

U slučaju da druga Strana ni nakon pisanog Obavještenja o kršenju ugovornih odredbi u roku od 7 kalendarskih dana ne otkloni nedostatke na koje joj je ukazano, druga Strana može raskinuti ovaj Ugovor sa trenutnim dejstvom, dostavljanjem pismenog Obavještenja o raskidu, uz potpunu primjenu opštih pravila o naknadi štete u skladu sa primjenljivim zakonima Crne Gore.

Strane su saglasne da relevantni članovi koji se odnose na Obaveze, Naknadu, Višu Silu, Važeći zakon i Povjerljivost važe i nakon isteka Perioda ili raskida ovog Ugovora.

### **Član 7.**

#### **Viša Sila**

Strane neće biti odgovorne za neizvršenje ugovornih odredbi samo u slučajevima više sile. (u daljem tekstu: "**Viša sila**")

Ugovorna strana neće biti odgovorna za neizvršenje obaveza po ovom Ugovoru, ako je takvo neizvršenje rezultat okolnosti koja je izvan kontrole Strana.



## **Potpunost Ugovora i njegove izmjene**

### **Član 8.**

Ovaj Ugovor je obavezujući za Strane. Osim ako je izričito predviđeno ovim Ugovorom ili njegovim dodacima, nikakve izmjene i dopune, modifikacije ili varijacije ovog Ugovora neće biti obavezujuće za Ugovorne strane, osim ako se ne postigne dogovor između Ugovornih strana u pisanom obliku.

## **Povjerljivost**

### **Član 9.**

Svi podaci i informacije koje Strane razmjenjuju u cilju realizacije ovog Ugovora, kao i drugi podaci i parametri koji se tiču načina i uspješnosti izvršavanja ovog Ugovora, predstavljaju poslovnu tajnu Strana i ostaće povjerljive.

## **Dodjeljivanje**

### **Član 10.**

Klijent nema pravo da dodijeli ili prenese bilo koje pravo ili obavezu iz ovog Ugovora ili bilo koji dio svojih prava ili obaveza koje mogu nastati po osnovu ovog Ugovora osim ako je drugačije dogovoreno pisanim putem između Strana.

## **Važeći zakon i mjesna nadležnost**

### **Član 11.**

Na ovaj Ugovor primjenjivaće se zakoni Crne Gore.

Eventualne nesporazume u razumijevanju koji mogu da se pojave u vezi sa interpretacijom i implementacijom odredbi ovog Ugovora, Strane će pokušati da riješe sporazumno. Ukoliko u tome ne uspiju, sporove će rješavati Osnovni sud u Nikšiću, ukoliko po sili zakona nije stvarno i mjesno nadležan neki drugi sud u Crnoj Gori.

## **Završne odredbe**

### **Član 12.**

Ugovorne strane su se pojedinačno saglasile i zajednički sastavile ovaj Ugovor.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 istovjetna primjerka od kojih svaka Strana zadržava po jedan (1) primjerak.

Investitor:

Projektant:





**CRNA GORA**  
**VLADA CRNE GORE**  
**PORESKA UPRAVA**  
**CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**  
U Podgorici, dana 19.11.2014.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", br. 20/11), na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG" br.6/02 i "Sl. list CG" br. 17/07 ... 40/11, člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br.60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br.20/12), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u **"KOV-ATELJE" DRUŠTVO ZA PROMET TRGOVINU I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ** broj 218266 od 19.11.2014.god. podnosioca

Ime i prezime: Kosto Vukalović  
JMBG ili br.pasoša:1005963153959  
Adresa:A.Backovića B.B - Nikšić

dana 19.11.2014.god. donosi

## **RJEŠENJE**

Registruje se promjena :statuta, adrese **"KOV-ATELJE" DRUŠTVO ZA PROMET TRGOVINU I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ** - registarski broj **5-0175420/ 007**.

Sastavni dio Rješenja je i Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave.

## **Obrazloženje**

Rješavajući po prijavi, za upis promjene podataka (statuta, adrese) u privrednom društvu **"KOV-ATELJE" DRUŠTVO ZA PROMET TRGOVINU I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ** utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG" br.6/02 i "Sl. list CG" br. 17/07 ... 40/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br.20/12), pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Načelnik

Milo Paunović

**Pravna pouka:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26-Administrativna taksa.





## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0175420 / 007  
PIB: 02316528

Datum registracije: 23.05.2003.  
Datum promjene podataka: 19.11.2014.

### "KOV-ATELJE" DRUŠTVO ZA PROMET TRGOVINU I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /007

Skraćeni naziv: KOV-ATELJE  
Telefon:  
eMail:  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 07.09.2000.  
Datum donošenja Statuta: 22.05.2003. Datum promjene Statuta: 19.11.2014.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja:  
Adresa za prijem službene pošte: KRSTA KOSTIĆA BB. NIKŠIĆ  
Adresa sjedišta: KRSTA KOSTIĆA BB. NIKŠIĆ  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO  
Oblik svojine:  
Porijeklo kapitala:  
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro )  
Stari registarski broj: 1-19162-00

#### OSNIVAČI:

**KOSTO VUKALOVIĆ** 1005963153959 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: A.BACKOVIĆA B.B NIKŠIĆ CRNA GORA



**LICA U DRUŠTVU:**

---

**KOSTO VUKALOVIĆ** 1005963153959

Adresa: A.BACKOVIĆA B.B NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

---

**KOSTO VUKALOVIĆ** 1005963153959

Adresa: A.BACKOVIĆA B.B NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 16.08.2019 godine u 11:37h

MP

Načelnik



Slavica Đurđević

*Đurđević*

## POLISA - RAČUN POL-00288807

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                               |                                                                    |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Zastupnik:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ristić Slavica, 81-002                        |                                                                    |                         |
| <b>Ugovarač</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                               |                                                                    |                         |
| Naziv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | KOV-ATELJE DOO                                | MB                                                                 | 02316528                |
| Adresa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | KRSTA KOSTIĆA 4, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora | Telefon                                                            |                         |
| Trajanje:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Godišnje osiguranje                           |                                                                    |                         |
| Period osiguranja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 23.03.2025 (24:00) - 23.03.2026 (24:00)       | Period obračuna                                                    | 23.03.2025 - 23.03.2026 |
| <p><b>Predmet osiguranja:</b> Profesionalna odgovornost projekatana: Profesionalna odgovornost projekatana ,revidenata i stručnog nadzora Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-503/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva ekologije ,prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-502/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</p> <p><b>Vrsta projektovanja, građenja i nadzora:</b> gradjevinsko</p> <p><b>Planirani godišnji prihod:</b> 50.000 eura</p>                                                                                                                                 |                                               |                                                                    |                         |
| Vrsta osiguranja:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Osiguranje od projektantske odgovornosti      | Šifra:                                                             | 1310                    |
| <b>Osiguranik</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                               |                                                                    |                         |
| Naziv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | KOV-ATELJE DOO                                | MB                                                                 | 02316528                |
| Adresa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | KRSTA KOSTIĆA 4, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora | Telefon                                                            |                         |
| <b>Suma osiguranja</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                               |                                                                    |                         |
| Uloga                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                               | Način ugovaranja                                                   | Iznos                   |
| Jedinstvena suma osiguranja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                               | Na sumu osiguranja                                                 | 200.000,00              |
| <b>Franšiza</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                               |                                                                    |                         |
| Franšiza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                               | Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR |                         |
| <b>Obračun za predmet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                               |                                                                    |                         |
| Premija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                               |                                                                    | 380,00                  |
| Popust za jednokratno plaćanje premije                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                               |                                                                    | -38,00                  |
| Komerijalni popust                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                               |                                                                    | -34,20                  |
| Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                               |                                                                    | -30,78                  |
| Ukupna premija bez poreza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                               |                                                                    | 277,02                  |
| Porez na premiju                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                               |                                                                    | 24,93                   |
| Ukupna premija sa porezom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                               |                                                                    | 301,95                  |
| <p>Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore</p> <p>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.</p> <p>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).</p> <p>Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<a href="https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti">https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti</a>).</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p> |                                               |                                                                    |                         |

POLISA: POL-00288807

Strana 1 od 3

Datum štampa: 19.03.2025 13:08  
 Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me  
 Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61  
 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670



**Predmet osiguranja:** Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-503/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.

U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem.  
Broj zaposlenih lica: 4

| Karakteristike                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Vrijednost                                                                               | Valuta/Jed. mere |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Opis pojedinačne djelatnosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu) |                  |
| Vrsta osiguranja: Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                          | Šifra: 1301      |
| <b>Osigurani</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                          |                  |
| Naziv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | KOV-ATELJE DOO                                                                           | MB 02316528      |
| Adresa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | KRSTA KOSTIĆA 4, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora                                            | Telefon          |
| <b>Suma osiguranja</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                          |                  |
| Uloga                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Način ugovaranja                                                                         | Iznos            |
| Jedinstvena suma osiguranja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Na sumu osiguranja                                                                       | 100.000,00       |
| <b>Franšiza</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                          |                  |
| Franšiza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.                 |                  |
| <b>Obračun za predmet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                          |                  |
| Premija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 263,00                                                                                   |                  |
| Doplatka za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 78,90                                                                                    |                  |
| Popust za jednokratno plaćanje premije                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -34,19                                                                                   |                  |
| Ukupna premija bez poreza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 307,71                                                                                   |                  |
| Porez na premiju                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 27,69                                                                                    |                  |
| Ukupna premija sa porezom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 335,40                                                                                   |                  |
| Teritorijalno pokriva Crna Gora.<br>Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektno štete/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (druge) posrednu štetu.<br>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.<br>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021.godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.<br>Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KL O_ODG 01/24).<br>Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva ( <a href="https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti">https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti</a> ).<br>Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja. |                                                                                          |                  |

| UKUPAN OBRAČUN            |            |
|---------------------------|------------|
| Ukupna premija bez poreza | 584,73     |
| Porez na premiju          | 52,62      |
| Ukupna premija sa porezom | 637,35     |
| 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-00288807

Strana 2 od 3

Datum štampa: 19.03.2025 13:08  
 Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me  
 Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61  
 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

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

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

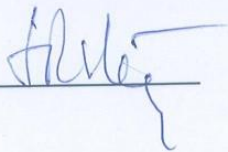
Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

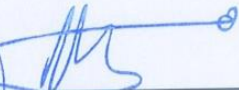
Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

Osiguravač:



M.P.

Ugovarač osiguranja:  
(puno ime i prezime)



Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 19.03.2025

POLISA: POL-00288807

Strana 3 od 3

Datum štampa: 19.03.2025 13:08

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

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

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





Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3980/2  
Podgorica, 22.10.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „KOV - ATELJE“ Nikšić, broj UPI 09-332/25-3980/1 od 25.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje 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", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25 i 117/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

## R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO „KOV - ATELJE“ Nikšić, izdaje se

### LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3980/1 od 25.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „KOV - ATELJE“ Nikšić, pretežna djelatnost - 7112 – inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj 09-332/25-1606/2 od 04.08.2025. godine, kojim je **Vukalović Kostu, diplomiranom inženjeru arhitekture – arhitektonsko projektantski smjer**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) rješenje broj 09-332/25-1608/2 od 30.07.2025. godine, kojim je **Vukalović Gordani, diplomiranom građevinskom inženjeru – smjer konstruktivni**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 3) rješenje broj 09-332/25-1625/2 od 30.07.2025. godine, kojim je **Tomašević Mariji, stepen specijaliste (Spec.Sci) građevinarstva – smjer konstruktivni i smjer hidrotehnički**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u

svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;

- 4) ugovor o radu sa Vukalović Kostom od 01.04.2018. godine, na neodređeno vrijeme;
- 5) ugovor o radu sa Vukalović Gordanom od 01.04.2018. godine, na neodređeno vrijeme;
- 6) ugovor o radu sa Tomašević Marijom od 30.04.2022. godine, na neodređeno vrijeme;
- 7) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0175420/008.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih 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 da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

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

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

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje 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. 42/25 i 117/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih 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





**KOV-ATELJE**

D O O NIKŠIĆ,

Društvo za projektovanje, trgovinu i usluge

Ul. Krsta Kostića bb, 81400 Nikšić,

tel. ++ 382 40 231 970

Matični broj: 02316528, PDV: 40/31-00786-6

E – MAIL: [kov\\_atelje@t-com.me](mailto:kov_atelje@t-com.me), [kovatelje@gmail.com](mailto:kovatelje@gmail.com)

Na osnovu člana 76 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 19/25 od 04.03.2025.god.) i Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG" br. 53/25 od 29.05.2025.god.), donosim sledeće:

## RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta za fazu arhitekture za izradu Idejnog rješenja za **izgradnju Objekata agroturizma, na kp.br. 1993/2 i 1993/3 KO Vir, izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, investitora Mrvošević Aleksandar.**

Za vodećeg i odgovornog inženjera za fazu arhitekture imenujem:

**Kosto Vukalović, dipl.ing.arh.**

*Nikšić, januar, 2026.god.*

Izvršni direktor  
Kosto Vukalović dipl.ing.arh.







Broj: UPI 09-332/25-1606/2

Podgorica, 04.08.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu Kosta Vukalovića, broj UPI 09-332/25-1606/1 od 12.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 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 i 37/17), donosi

## R J E Š E N J E

**Kostu Vukaloviću, dipl. inženjeru arhitekture – arhitektonsko projektantski odsjek, iz Nikšića, izdaje se**

### LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-1606/1 od 12.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Kosto Vukalović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: fotokopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: UPI 107/7-351/2 od 25.02.2018. godine, kojim se Kostu Vukaloviću, dipl. inženjeru arhitekture – arhitektonsko projektantski odsjek, iz Nikšića, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta i fotokopija potvrde o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj: 05-5039 od 26.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: UPI 107/7-351/2 od 25.02.2018. godine, zatim u javnu evidenciju članova inženjerska komore na sajtu Inženjerske komore Crne Gore, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da



licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", 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

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

## POTVRDA O ČLANSTVU

VUKALOVIĆ KOSTO

IME I PREZIME

Bogojević

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD  
27.08.2004.

ČLANSTVO VAŽI DO  
31.12.2026.

Podgorica, 26.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE  
mr Novica Mitrović



## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                     |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | <b>Crna Gora</b><br><b>OPŠTINA NIKŠIĆ</b><br>Sekretarijat za uređenje prostora i<br>zaštitu životne sredine<br>UP/Io br. 07-350-507<br>Nikšić 09. 07. 2025. godine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| 2    | <b>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine</b> , na osnovu člana 74 stav 5 i 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list Crne Gore« br. 012/24 od 15. 02. 2024, 073/24 od 31. 07. 2024, 128/24 od 31. 12. 2024), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 70/17), Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva <b>MRVOŠEVIĆ ALEKSANDARA</b> , izdaje: |                                                                                     |
| 3    | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br><b>za izradu tehničke dokumentacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |
| 4    | Za izgradnju <b>objekata agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma</b> , na lokaciji Vir, koju čine <b>katastarske parcele broj 1993/2 i 1993/3 KO Vir</b> , u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                     |
| 5    | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR</b>                                                         |
| 6    | <b>POSTOJEĆE STANJE</b><br><b>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta</b><br><b>MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR</b> je vlasnik katastarskih parcela broj 1979/4, 1981/2, 1989/1, 1991/5, 1993/2 i 1993/3 KO Vir, površine 186,00 m <sup>2</sup> , 767,00 m <sup>2</sup> , 827,00 m <sup>2</sup> , 804,00 m <sup>2</sup> , 1350,00 m <sup>2</sup> i 400,00 m <sup>2</sup> u obimu prava 1/1, po listu nepokretnosti 598-prepis, u obimu prava 1/1.<br>Predmetne katastarske parcele broj <b>1993/2 i 1993/3 KO Vir</b> po kulturi su livada 3. klase.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                     |
| 7    | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                     |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b><br>Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu u zahvatu <b>Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić</b> („Sl. list Crne Gore br. 72/24) u IV (četvrtoj)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                     |



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: <b>poljoprivredne površine-obradivo zemljište (PO).</b></p> <p>Direktnom primjenom PUP-a moguće je izdati uslove za izgradnju turističkih objekata: hotel, mali hotel, moteli, pansioni, gostionice, vile, smještajne jedinice (kuće, apartmani i sobe za iznajmljivanje), planinarski i lovački domovi, omladinski hosteli i odmarališta (jedan objekat), etno sela (više objekata), katuna (više objekata), ugostiteljski i <b>drugi objekti u funkciji razvoja turizma.</b> Minimalna kategorizacija je prema Pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata;</p> <p>Objekti za smještaj turista, ali i objekti pratećih i turizmu kompatibilnih aktivnosti, kroz arhitektonsko i urbanističko rješenje treba da budu prilagođeni prirodnom okruženju i lokalnom narodnom graditeljstvu. Mogu se graditi na izdvojenom građevinskom zemljištu, površinama naselja, <b>poljoprivrednim površinama treće i slabije klase</b>, ostalim prirodnim površinama (kamenjari i neplodna zemljišta).</p> <p><b>Objekti agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma</b> se mogu graditi uz objekte stanovanja i poljoprivredne objekte u ruralnom području, kao pojedinačni objekti, ili kao posebni djelovi objekata stanovanja.</p> <p>Objekti mogu biti namijenjeni za prijem gostiju ili za dopunsku ponudu u ruralnom turizmu (noćenje doručak, konoba, prodaja lokalnih poljoprivrednih proizvoda).</p> <p>Za turističku ponudu i ponudu domaćih proizvoda uz stambene objekte su dozvoljene sezonske (ljetnje) strukture (šatori, transparentni krovovi, nadstrešnice, i sl.) kao manje tržnice hrane i pića, sa ciljem promocije domaćih proizvoda.</p> |
| 7.2. | <b>Pravila parcelacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|      | <p><b>Površina lokacije na kojoj se predviđa izgradnja objekata agro turizma je najmanje 500m<sup>2</sup>.</b> Lokacija može biti posebna parcela ili može predstavljati dio poljoprivredne površine ili okućnice poljoprivrednog domaćinstva.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7.3. | <b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|      | <p><b>Urbanistički parametri za građenje i uređenje objekata agroturizma</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Površina lokacije na kojoj se predviđa izgradnja objekata agro turizma je najmanje 500m<sup>2</sup>;</li> <li>• Lokacija može biti posebna parcela ili može predstavljati dio poljoprivredne površine ili okućnice poljoprivrednog domaćinstva;</li> <li>• Maksimalni indeks zauzetosti <b>0.40</b>;</li> <li>• Maksimalna površina pod objektima 500 m<sup>2</sup>;</li> <li>• Maksimalni indeks izgrađenosti <b>0.80</b>;</li> <li>• Maksimalna bruto građevinska površina 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>• Maksimalna spratnost <b>P+1+Pk</b>;</li> <li>• Minimalno odstojanje objekata od pristupne saobraćajnice - u skladu sa rangom saobraćajnice, a od granica susjednih parcela 3,5m (ili manja uz saglasnost vlasnika susjednih parcela);</li> <li>• Unutrašnjem dijelu placa obezbijediti kolski prolaz u min. širini od 3m;</li> <li>• Podzemne etaže (suteran ili podrum) se mogu graditi na površini koja je veća, jednaka ili manja u odnosu na površinu osnove prizemlja;</li> <li>• Minimalno odstojanje građevinske linije podzemnih etaža od granice parcele je 1m, a maksimalni indeks zauzetosti 0,80;</li> <li>• Kotu prizemlja prilagoditi uređenom terenu i namjeni;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



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



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | <b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|    | <p><b>Zelenilo za turizam (ZTH) - Razvoj turizma - poslovni turizam, tranzitni turizam, kulturni, naučni, kongresni turizam, sport i rekreacija, kao i razvoj izletničkog turizma.</b></p> <p>„Cjelogodišnji“ turizam jeste postojanje kapaciteta koji ispunjavaju potrebe turista tokom različitih godišnjih doba i potreba raznih ciljnih grupa. U skladu sa ovim, potrebno je urediti prostore hotela visokodekorativnim autohtonim i alohtonim biljkama. Uređenje slobodnih površina potrebno je prilagoditi podneblju i arhitektonskom nasljeđu, kao i arhitekturi objekata. Zelene površine hotelskih objekata svojim oblikom i kvalitetom bitno utiču na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista. Ove zelene površine treba da budu organizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor.</p> <p>Kvalitet ovog prostora posebno ističe neposredna blizina jezera, objekata kulturne baštine i najatraktivnija smjena pejzaža, što sve mora doći do izražaja u pejzažnom uređenju ovog prostora. Obezbijediti adekvatno ozelenjavanje parcela.</p> |
| 11 | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 12 | <b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|    | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 13 | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|    | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 14 | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|    | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 15 | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 16 | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    | Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



|       |                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 17    | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                             |                                                                                |
|       | Nadležnost CEDIS-a Region 1, Nikšić.                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                |
| 17.2. | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                       |                                                                                |
|       | Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                |
| 17.3. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                |
|       | Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                |
| 17.4. | <b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                |
|       | <b>Vodni uslovi.</b><br>Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.                                                                                                                                                                                         |                                                                                |
| 18    | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>                                                                    |                                                                                |
|       | Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG« br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. |                                                                                |
| 19    | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                |
| 20    | <b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>                                                                                                                                                                                              |                                                                                |
|       | Oznaka urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                | Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić .                      |
|       | Površina urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                              | Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić .                      |
|       | Maksimalni indeks zauzetosti                                                                                                                                                                                                                                               | 0.40                                                                           |
|       | Maksimalni indeks izgrađenosti                                                                                                                                                                                                                                             | 0,80                                                                           |
|       | Bruto građevinska površina objekata (max BGP)                                                                                                                                                                                                                              | Maksimalna bruto građevinska površina 1000 m <sup>2</sup>                      |
|       | Maksimalna spratnost objekata                                                                                                                                                                                                                                              | P+1+Pk                                                                         |
|       | Maksimalna visinska kota objekta                                                                                                                                                                                                                                           | Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>međуетažnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1). Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                 | omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila                                              | Unutar parcele obavezno predvidjeti prostor za sve potrebne manipulativne i parking površine.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja | <p>Pri organizovanju turističkog smještaja u ruralnom dijelu opštine, poštovati lokalne principe građenja, uz obezbjeđivanje komfora u autentičnom ambijentu. Poželjno je koristiti mogućnosti lokacije za bioklimatsko projektovanje objekata i korišćenje obnovljivih izvora energije.</p> <p>Pri izgradnji i opremanju objekata maksimalno koristiti ekološki prihvatljive građevinske materijale; kod spoljašnje obrade zidova (fasada) i krova koristiti lokalne prirodne materijale, kamen i drvo u zavisnosti od ambijentalnih obilježja konkretne lokacije.</p> <p>Betoniranje, asfaltiranje i popločavanje korišćenjem sačastih raster elemenata za parkiranje, svesti na minimum, a prednost dati popločavanju od kamenih kocki ili ploča.</p>                                                                                                               |
|  | Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti                                                    | <p>Preporučuju se savremena i ekonomična arhitektonska rješenja i princip racionalnog korišćenja energije;</p> <p>Preporučuje se korišćenje obnovljivih izvora energije;</p> <p>Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• orijentacija i dispozicija objekta,</li> <li>• oblik objekta,</li> <li>• nagib krovnih površina,</li> <li>• boje objekta,</li> <li>• toplotna akumulativnost objekta,</li> <li>• raspored i odnos stambenih i fasadnih površina,</li> </ul> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                      |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ekonomska debljina termoizolacije,</li> <li>• razuđenost fasadnih površina i td.</li> </ul> |
| 21 | <b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sektoru za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajno-tehnički uslovi, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni uslovi, u spise predmeta i arhivi. |                                                                                                                                      |
| 22 | <b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                   | Olivera Karadzić , dipl. ing. građ.                                                                                                  |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <i>O. Karadzić</i>                                                                                                                   |
| 23 | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>SEKRETAR</b><br>Milanka Radulović, dipl. inž.                                                                                     |
| 24 | <b>M.P.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>potpis ovlašćenog službenog lica</p>          |
| 25 | <b>PRILOZI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                      |
|    | - Grafički prilozi iz planskog dokumenta                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                      |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                      |



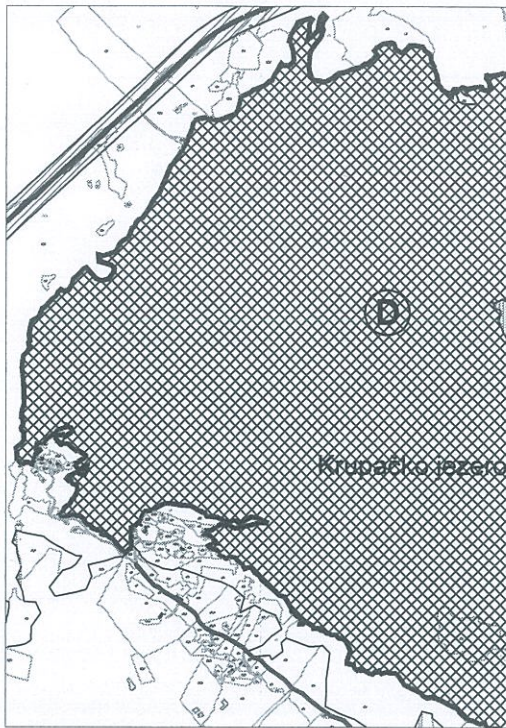
Izvod iz PUP-a GUR-e OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune

Plan namjene površina

OBRADILA:  
Olivera Karadžić dipl.ing.građ.

SEKRETAR  
Milanka Radulović, dipl. inž.





#### LEGENDA:

- granica zahvata Izmjena i dopuna PUP-a Nikšić
- granica i broj urbanističke jedinice
- granica centralne gradske zone
- granica i broj lokacije područje promjene namjene površina
- granica područja za izradu DUPova
- granica područja za izradu urbanističkog projekta

#### POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

- površina za stanovanje male gustine
- površina za stanovanje srednje gustine
- površina za stanovanje veće gustine
- centralne djelatnosti
- mješovita namjena
- lokacije regulisanja neformalne gradnje

#### POVRŠINE ZA TURIZAM

- površine za turizam-hoteli
- površine za turizam - moteli, kampovi,...
- površine za turizam - usluge hrane i pića

#### POVRŠINE ZA JAVNE DJELATNOSTI

- površina za sport i rekreaciju
- površina za školstvo i socijalnu zaštitu
- površina za zdravstvenu zaštitu
- površina za kulturu

#### POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

- površina za industriju i proizvodnju

#### POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- površine za potrebe odbrane

#### ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

- park
- park šuma
- uređenje obala
- zona rekreacije

#### ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- zelenilo industrijskih zona
- zeleni zaštitni pojasevi

#### POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- obrađivo zemljište
- drugo poljoprivredno zemljište

#### POVRŠINE INFRASTRUKTURE

- površine drumske i vazdušne saob. infrastrukture
- površine elektroenergetske infrastrukture



## PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE NIKŠIĆ IZMJENE I DOPUNE



PLANSKI DOKUMENT 2024.

### Generalno urbanističko rješenje Nikšića - PLAN NAMJENE POVRŠINA -

Oznaka sjevera: Razmjera: Br. priloga:  
R 1:10000 2a

Odluka o Izradi Izmjena i dopuna  
Prostorno-urbanističkog  
plana Opštine Nikšić  
(Službeni list CG br. 53/19 i 91/20)

Obrađivač plana:



Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade plana:

Mirjana Nikolić, dipl. pr. planer  
(ic. br. 05 - 1692/06-2)

- površine za groblja
- objekti komunalne infrastrukture
- objekti hidrotehničke infrastrukture
- centar za upravljanje otpadom
- SANACIJA
- oštećeni prirodni ili kulturni pejzaž
- VODENE POVRŠINE
- akumulacija
- riječica
- brana
- zaštitna područja vodoizvorišta
- neposredna zona zaštite vodoizvorišta
- uža zona zaštite vodoizvorišta
- kota plavljenja - 614m

#### SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- magistrala za brzi motorni saobraćaj
- magistralni put
- regionalni put
- lokalni put
- nekategorisani put
- primarna gradska ulica
- sekundarna gradska ulica
- pristupna gradska ulica
- pješačka staza
- željeznička pruga
- koridor željezničke pruge Nikšić-Trebinje-Čapljina
- aerodrom
- denivelisano ukrštanje

#### AERODROM

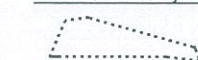
- područje zaštite radio-navigacionog uređaja
- zaštitni pojas piste
- zona kontrole max visine objekata

#### REGISTROVANA NEPOKRETNOSTI KULTURNA DOBRA

- Sakralna arhitektura
- Profana arhitektura
- Fortifikaciona arhitektura
- Infrastrukturna arhitektura
- Sepulkralna arhitektura
- Dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima
- Predložena granica Istorijskog jezgra Nikšića
- Memorijalni spomen objekti
- Memorijalni spomen objekat koji je izmješten
- područje nepokretnog kulturnog dobra
- zaštićena okolina nepokretnog kulturnog dobra

#### Zaštićena područja

- Poseban prirodni predio
- 1. Park šuma Trebjesa

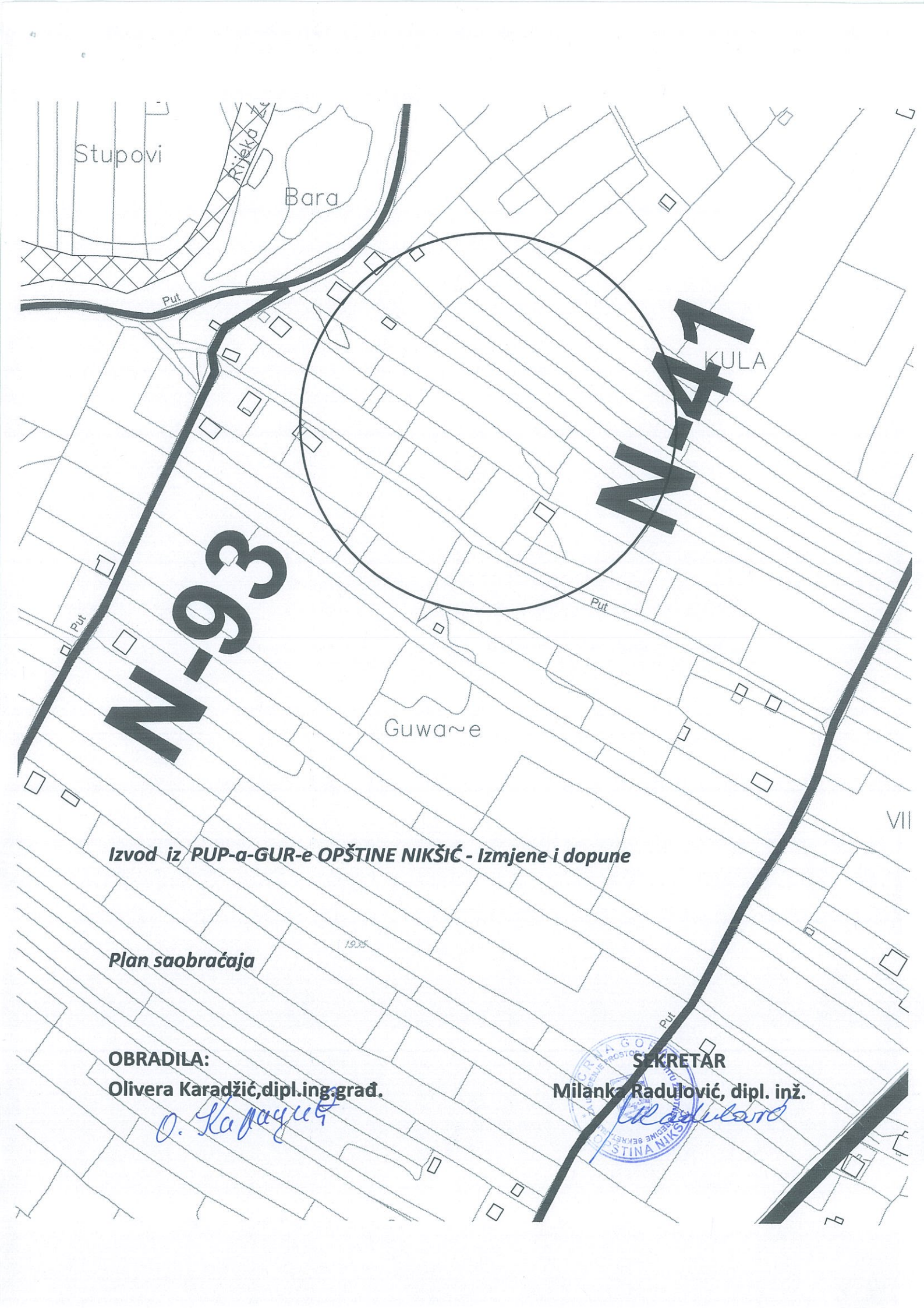


- Spomenik prirode
- 2. Estavela Gornjepoljski vir

#### Predlog za zaštitu

- Spomenik prirode
- 3. Vidov potok
- Predio izuzetnih odlika
- 4. Studenačke glavice





**N-93**

**N-41**

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

**Plan saobraćaja**

**OBRADILA:**  
**Olivera Karadžić, dipl. ing. građ.**

*O. Karadžić*

**SEKRETAR**  
**Milanka Radulović, dipl. inž.**









CRNA GORA  
OPŠTINA NIKŠIĆ  
Sekretarijat za urbanizam i  
stambene poslove  
Broj: 07-350-507  
Nikšić, 26.01.2026.godine

**MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR**  
**NIKŠIĆ**  
Ul.Živka Nikkolić 3

**PREDMET:** Obavještenje za pokretanje postupka.

U prilogu akta dostavljamo vam kopiju pribavljenog dokumenta – br.26-353-sl. od 17.07.2025.godine donesen od strane Sekretarijata za zaštitu životne sredine, koji se odnosi na pokretanje postupka za odlučivanje o utvrđivanju potrebe procjene uticaja na životnu sredinu realizacije Vašeg projekta – izgradnja objekta agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma, na kat.parceli br.1993/2 i 1993/3 KO Vir za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-507 od 09.07.2025.godine.

**PRILOG:** Kopija akta br.07-353-sl. od 17.07.2025.godine.

**DOSTAVLJENO**

1x Naslovu,

1x u spise predmeta, i

1x arhivi

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





CRNA GORA  
OPŠTINA NIKŠIĆ  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 07-353-sl  
Nikšić, 17.07.2025. godine

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

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-507 od 11.07.2025. godine kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje objekata agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma, na lokaciji Vir, koju čine katastarske parcele br 1993/2 i 1993/3 KO Vir, u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR- a Opštine Nikšić, na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-507 od 09.07.2025.godine izdatih na ime investitora Mrvošević Aleksandra, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje objekata agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma, na lokaciji Vir, koju čine katastarske parcele br 1993/2 i 1993/3 KO Vir, u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR- a Opštine Nikšić, ovaj Sektor se ne može izjasniti da li se navedeni projekat nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, jer se ne navodi namjena, površina, smještajni kapacitet objekata i sl.

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

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

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

**Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.**



CRNA GORA  
OPŠTINA NIKŠIĆ  
Sekretarijat za urbanizam i  
stambene poslove  
Broj: 07-350-507  
Nikšić, 26.01.2026.godine

**MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR**  
**NIKŠIĆ**  
*Ul.Živka Nikolića 3*

**PREDMET:** Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno-tehnički uslovi br.09-340-1516/2025 od 21.01.2026.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
- rješenje o vodnim uslovima UP/Io br.09-327-346 od 22.07.2025.godine izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
- uslovi priključenja objekta br.4803 od 24.07.2025.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kahnalizacija“ Nikšić, za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji objekta agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma, na kat.parceli br.1993/2 i 1993/3 KO Vir za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-507 od 09.07.2025.godine.

**PRILOG** Kopija akta.

**DOSTAVLJENO:**

1x Naslovu,

1x u spise predmeta, i

1x arhivi

**CV.D. SEKRETAR-a**  
**Željko Knežević, dipl.ing.grad.**





Crna Gora  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj  
Broj: 09- 340 – 797/2025  
Nikšić, 21.01.2026.godine

**INVESTITOR:** Mrvošević Aleksandar iz Nikšića

**KAT. PARCELA:** broj 1993/2 i 1993/3 KO Vir

**PLANSKI DOKUMENT:** Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24 )

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20), člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 09-340-797/2025 od 17.07.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji objekata agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma*, na katastarskoj parceli broj 1993/2 i 1993/3 KO Vir, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, **propisuje:**

#### **SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE**

*za izradu tehničke dokumentacije*

*za priključenje lokacije za radove na izgradnji objekata agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma*, na katastarskoj parceli broj 1993/2 i 1993/3 KO Vir, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1997 KO Vir

**LOKACIJA:** Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1997 KO Vir

**NAMJENA:** Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1997 KO Vir je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

**VRSTA KOLOVOZA:** Kolovoz predmetne ulice je izgrađen od asfaltnog zastora.

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

#### **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE**

##### **Postojeće stanje - lokacija**

Lokacija *za radove na izgradnji objekata agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma*, na katastarskoj parceli broj 1993/2 i 1993/3 KO Vir, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24 ), pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1997 KO Vir. Lokacija je povezana sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1997 KO Vir, preko katastarskih parcela broj 1989/1, 1991/5, 1981/3 i 1979/4 KO Vir, koje se mogu koristiti kao prilazni put, pa shodno članu 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“



br. 019/25 ), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj - organ za tehničke uslove, prilikom izdavanja tehničkih uslova prema posebnim propisima, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, može izvršiti usklađivanje tih uslova sa stanjem na terenu i zahtijevanim kapacitetima planiranog objekta.

Katastarske parcele broj 1989/1, 1991/5 i 1979/4 KO Vir upisane su u LN 598 u svojini Mrvošević Aleksandra, u obimu prava 1/1.

Katastarska parcela broj 1997 KO Vir upisan je u LN 594 KO Vir, u svojini Crne Gore, raspolaganje Vlada Crne Gore, u obimu prava 1/1.

#### **Mjesto i način priključenja**

Priključak lokacije za radove na izgradnji objekata agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma, na katastarskoj parceli broj 1993/2 i 1993/3 KO Vir, *planirati preko jednog priključka, preko katastarskih parcela broj 1989/1, 1991/5, 1981/3 i 1979/4 KO Vir, na pristupni put na katastarskoj parceli 1997 KO Vir*

*U projektu prikazati mjesto i način priključaka:*

- na katastarsku parcelu broj 1989/1 KO Vir,
- na pristupni put na katastarskoj parceli broj 1997 KO Vir i
- skicu prilaznog puta od katastarske parcele broj 1993/2 i 1993/3 KO Vir do pristupnog puta na katastarskoj parceli broj 1997 KO Vir.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-507 od 09.07.2025. godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove podnijeti zahtjev za izmjenу odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka. Zahtjev za izmjenу odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

Ako Sekretarijat 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:**

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

#### **DOSTAVLJENO:**

2 x Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove

1 x u spise predmeta

1 x a/a

#### **OBRADILI:**

Jasmina Bulajić

Igor Perunović



**ZA SEKRETARIJAT**

Vidak Krtolica, potpredsjednik

*Byure*





CRNA GORA  
OPŠTINA NIKŠIĆ  
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj  
UP/Io broj: 09-327-346  
Nikšić, 22.07.2025. godine

413/25  
23.07.2025  
Spisak  
p.d.

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić br. 07-350-716 od 10.07.2025. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata agro turizma u svrhu razvoja seoskog turizma, na osnovu člana 114, 115 i 117 stav 2 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/11, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

### **RJEŠENJE** **-o vodnim uslovima-**

**Mrvošević Aleksandru** iz Nikšića, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata agro turizma u svrhu razvoja seoskog turizma, na katastarskim parcelama broj 1993/2 i 1993/3 KO Vir, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

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



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

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

### OBRAZLOŽENJE

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine se obratio zahtjevom br. 07-350-507 od 11.07.2025. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata agro turizma u svrhu razvoja seoskog turizma.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-507 od 09.07.2025. godine.

Nakon razmatranja podnjetog 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.

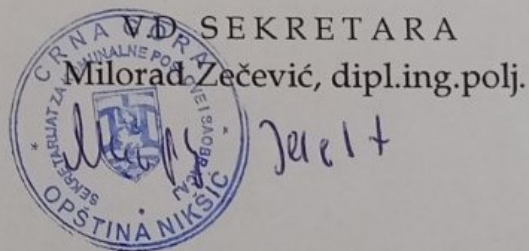
**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata ili neposredno drugostepenom organu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

OBRADILI:

Milijana Eraković-Karadžić, dipl. ing. teh.

Zdravko Zečević, dipl.prav.

*M. Eraković-Karadžić*  
*Zdravko Zečević*



DOSTAVLJENO:

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



**vodovod**  
НИКШИЋ

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



Broj: 4803

Nikšić, 24.07.2025. god.

R.b.:127/I/v

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji ( Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 4803 , od 22.07.2025.god. i z d a j u s e:

## USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcela br. **1993/2 i 1993/3 KO Vir** kao potrošač **I** kategorije **MOŽE** priključiti na:

1.VODOVODNU mrežu **DN 90mm** izgrađenu od **PE** cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je **2.5** bar.

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

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

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

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

GLAVNI PROJEKTANT:

*Vujičić Nikolina dipl.građ. ing*  
*popov mir*

TEHNIČKI DIREKTOR:

*2* Danilović Zoran, dipl.mas.ing.

RUKOVOĐILAC TEH.SLUŽBE:

*popov mir*  
Papović Mira, dipl.građ. ing

DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

1 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

1 x Korisnički servis

IZVRŠNI DIREKTOR:

LAZAR MILJASIT, dipl.ing.





PODRUČNA JEDINICA  
Nikšić

Datum: 20.01.2026 13:14  
KO: VIR

LIST NEPOKRETNOSTI 598 - PREPIS

| Podaci o parceli |             |              |             |                              |                                 |                         |        |
|------------------|-------------|--------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|--------|
| Broj/podbroj     | Broj zgrade | Plan Skica   | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 1979/4           |             | 8<br>7/22    | 20.05.2022  | BUČA                         | Njiva 3. klase KUPOVINA         | 186                     | 1.77   |
| 1981/2           |             | 8<br>13/13   |             | BUČA                         | Njiva 3. klase KUPOVINA         | 767                     | 7.29   |
| 1989/1           |             | 009<br>7/22  | 23.11.2022  | GUNJAČA                      | Njiva 3. klase KUPOVINA         | 827                     | 7.86   |
| 1991/5           |             | 9<br>7/22    | 20.05.2022  | GUNJAČA                      | Njiva 3. klase KUPOVINA         | 804                     | 7.64   |
| 1993/2           |             | 009<br>13/22 | 01.03.2023  | VIR                          | Livada 3. klase KUPOVINA        | 1350                    | 6.07   |
| 1993/3           |             | 009<br>6/24  | 24.09.2024  | VIR                          | Livada 3. klase KUPOVINA        | 400                     | 1.80   |
|                  |             |              |             |                              |                                 |                         |        |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava |                                       |             |            |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj              | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| *                                   | MRVOŠEVIĆ PETAR ALEKSANDAR<br>*       | Svojina     | 1/1        |

| Podaci o teretima i ograničenjima |             |    |            |                  |             |                                                               |                      |
|-----------------------------------|-------------|----|------------|------------------|-------------|---------------------------------------------------------------|----------------------|
| Broj/podbroj                      | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa | Opis prava                                                    |                      |
| 1979/4                            | 0           |    | 1          | Njiva 3. klase   | 12.01.2026  | Zabilježba rješenja o izvršenju I. BR. 1736/25 OD 01.12.2025. | RJEŠENJE O IZVRŠENJU |
| 1981/2                            | 0           |    | 1          | Njiva 3. klase   | 12.01.2026  | Zabilježba rješenja o izvršenju I. BR. 1736/25 OD 01.12.2025. | RJEŠENJE O IZVRŠENJU |
| 1989/1                            | 0           |    | 1          | Njiva 3. klase   | 12.01.2026  | Zabilježba rješenja o izvršenju I. BR. 1736/25 OD 01.12.2025. | RJEŠENJE O IZVRŠENJU |
| 1991/5                            | 0           |    | 1          | Njiva 3. klase   | 12.01.2026  | Zabilježba rješenja o izvršenju I. BR. 1736/25 OD 01.12.2025. | RJEŠENJE O IZVRŠENJU |
| 1993/2                            | 0           |    | 1          | Livada 3. klase  | 12.01.2026  | Zabilježba rješenja o izvršenju I. BR. 1736/25 OD 01.12.2025. | RJEŠENJE O IZVRŠENJU |
| 1993/3                            | 0           |    | 1          | Livada 3.        | 12.01.2026  | Zabilježba rješenja o izvršenju I. BR. 1736/25 OD 01.12.2025. | RJEŠENJE O IZVRŠENJU |

| Podaci o aktivnim zahtjevima |              |        |        |    |            |               |        |                                                 |                                                                                       |
|------------------------------|--------------|--------|--------|----|------------|---------------|--------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| LN                           | Broj parcele | Podbr. | Zgrada | PD | Klas. znak | Broj zahtjeva | Godina | Komentar                                        | Sadržina                                                                              |
|                              | 1979         | 4      | 0      |    | 919        | 4814          | 2025   | IZVRŠENJE MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR - OPŠTINA NIKŠIĆ | O IZVRŠENJU LN. 1291 KO NIK,958 VIR, DR, OPŠTINA NIKŠIĆ - MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR        |
|                              | 1981         | 2      | 0      |    | 919        | 4814          | 2025   | IZVRŠENJE MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR - OPŠTINA NIKŠIĆ | O IZVRŠENJU LN. 1291 KO NIK,958 VIR, DR, OPŠTINA NIKŠIĆ - MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR        |
|                              | 1989         | 1      | 0      |    | 919        | 4814          | 2025   | IZVRŠENJE MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR - OPŠTINA NIKŠIĆ | O IZVRŠENJU LN. 1291 KO NIK,958 VIR, DR, OPŠTINA NIKŠIĆ - MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR        |
|                              | 1991         | 5      | 0      |    | 919        | 4814          | 2025   | IZVRŠENJE MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR - OPŠTINA NIKŠIĆ | O IZVRŠENJU LN. 1291 KO NIK,958 VIR, DR, OPŠTINA NIKŠIĆ - MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR        |
|                              | 1993         | 2      | 0      |    | 919        | 4814          | 2025   | IZVRŠENJE MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR - OPŠTINA NIKŠIĆ | O IZVRŠENJU LN. 1291 KO NIK,958 VIR, DR, OPŠTINA NIKŠIĆ - MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR        |
|                              | 1993         | 3      | 0      |    | 919        | 3175          | 2024   | MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR - VRBICA MIHAILO           | UGOVOR O PRODAJI PARCELA 1993/3 LN. 396 KO VIR - VRBICA MIHAILO, MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR |
|                              | 1993         | 3      | 0      |    | 919        | 4814          | 2025   | IZVRŠENJE MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR - OPŠTINA NIKŠIĆ | O IZVRŠENJU LN. 1291 KO NIK,958 VIR, DR, OPŠTINA NIKŠIĆ - MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR        |
| 598                          |              |        |        |    | 919        | 4814          | 2025   | IZVRŠENJE MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR - OPŠTINA NIKŠIĆ | O IZVRŠENJU LN. 1291 KO NIK,958 VIR, DR, OPŠTINA NIKŠIĆ - MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR        |



**NOTAR**

**MARIJA PERIŠIĆ**

Ul. Gojka Garčevića bb

Nikšić, Crna Gora

tel/fax 040 689 270

mob. tel. 067 641 177; 069 832 316

email: [notar.marijaperisic@gmail.com](mailto:notar.marijaperisic@gmail.com)

**UZZ 12/2026**



**OTPRAVAK IZVORNIKA**

**PREDMET**

**ANEKS UGOVORA O PRODAJI  
NEPOKRETNOSTI UZZ 80/2022**

**STRANKE**

**DRAGO BOJANIĆ  
ALEKSANDAR MRVOŠEVIĆ**

Datum arhiviranja  
22.01.2026. godine

Rok čuvanja:  
22.01.2046. godine



CRNA GORA

NOTAR

MARIJA PERIŠIĆ

UL. GOJKA GARČEVIĆA BB

NIKŠIĆ

UPRAVAK  
IZVORNIKA



IZVORNIK  
UZZ 12/2026

Dana 22.01.2026. godine /dvadeset drugi janur dvije hiljade dvadeset šeste/ u 08:30 /osam časova i trideset minuta/, ovaj notar je na zahtjev stranaka, a na osnovu njihovih saglasnih izjava volja sačinila u formi notarskog zapisa "**Aneks ugovora o prodaji nepokretnosti UZZ 80/2022**", u izradi kojeg su učestvovali: \_\_\_\_\_

**1. Prodavac**-----

Drago Bojanić, od oca Gojka, državljanin Crne Gore, na adresi: Vir bb, Vidrovan, Nikšić, rođen 14.09.1953. godine, u Nikšiću, JMB 1409953260017, po sopstvenom kazivanju po zanimanju: penzioner, oženjen čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj I4F217491, izdate od PJ Nikšić, dana 28.05.2021. godine, sa rokom važenja do dana 28.05.2061. godine. -----

**2. Kupac**-----

Aleksandar Mrvošević, od oca Petra, državljanin Crne Gore, na adresi: Ul. Živka Nikolića br.3 Nikšić, rođen 03.06.1965. godine, u Nikšiću, JMB 0306965260015, po sopstvenom kazivanju po zanimanju: doktor, oženjen, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj I1928Z894, izdate od PJ Nikšić, dana 31.10.2022. godine, sa rokom važenja do dana 31.10.2032. godine. -----

Podaci o adresi, mjestu rođenja, imenu oca, zanimanju stranaka uneseni su na osnovu njihovih izjava. Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara, i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka i daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa. -----

**PRETHODNE NAPOMENE**-----

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

1. Da su 20.05.2022. godine /dvadeseti maj dvije hiljade dvadeset druge/ zaključile Ugovor o prodaji UZZ 80/2022, sačinjen kod ovog Notara /u daljem tekstu: **Ugovor o prodaji**/, da su prilikom označavanja predmeta prodaje došlo do očigledne omaške, te da jedna parcela

D. B.

AP

A. M. 1



nije navedena u ugovoru, iako se nalazi između parcela koje su bile predmet prodaje i iako je bila obuhvaćena stvarnom voljom ugovornih strana.-----

2. Da imaju namjeru da sačine aneks označenog Ugovora o prodaji kojim bi:-----  
-izmijenili stav I/1 /jedan jedan/ Članu I /jedan/ Ugovora o prodaji.-----

## DOKUMENTACIJA-----

Radi realizacije namjere ugovorne strane su notar priložile dokumentaciju, koja u originalu ili ovjerenom prepisu predstavlja sastavni dio notarskog akta i to: -----

- 1 Lična karta prodavca,-----
2. Lična karta kupca;-----
3. Prikaz Lista nepokretnosti broj 18 KO Vir PJ Nikšić, preuzet sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine PJ Nikšić, na dan sačinjavanja ovog Aneksa Ugovora.-----
4. Ugovor o prodaji poslovne oznake UZZ 80/2022 od dana 20.05.2022./dvadeseti maj dvije hiljadedvadeset druge/ godine, sačinjen kod ovog notara.-----

Ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time je oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz naznačenih priloga nijesu tačni. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznate, pažljivo su ih pregledale i potvrđuju da nije bilo izmjena od dana njihovog izdavanja do dana sačinjavanja aneksa, **a notar potvrđuje da su prilozi iz ovog Člana vjerni originalu.**-----

Notar je prihvatila priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i nepokretnosti /prema priloženim dokazima/, a iz razgovora sa prisutnima, utvrdila da su sposobni i ovlašćeni i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koja postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključuje:-----

## ANEKS UGOVORA O PRODAJI -----

### I PREDMET-----

Ugovorne strane su saglasne da će aneksom: -----  
-izmijeniti stav I/1 /jedan jedan/ Člana I /jedan/ Ugovora o prodaji.-----

### II IZMJENA STAVA I/1 /jedan jedan/ ČLANA I /jedan/ UGOVORA O PRODAJI -----

Ugovorne strane su saglasne da se stav I/1 /jedan jedan/ Člana I /jedan/ **DOPUNI na način da se pored ranijih navedenih parcela kao predmeta prodaje dodaje i sledeća parcela:**-----

-katastarskoj parceli broj 1981/3 , plan 8, skica: 8 13/13, potes: Buča, način korišćenja: Njiva 3. klase, površine 24 m2.-----

D. B

MP

A. M.

### III SAGLASNOST UGOVORNIH STRANA

Ugovorne strane su saglasne da ostale odredbe Ugovora o prodaji ostanu na snazi ukoliko nisu u suprotnosti sa aneksom.

Ugovorne strane su saglasne da troškove sastava aneksa plati kupac.

Ugovorne strane su saglasne da predmet ugovora o prodaji poslovne oznake UZZ 80/2022 od dana 20.05.2022./dvadeseti maj dvijehiljadedvadeset druge/ godine, je trebala da bude katastarska parcela broj 1981/3, Potes: Buča, način korišćenja: Njiva 3. klase, površine: 24 m<sup>2</sup>. Ovo iz razloga što očiglednom omaškom nijesu naveli predmetnu parcelu a radi se o parceli koja se nalazi izmedju kat. parcele broj 1991/5 površine: 805m<sup>2</sup> i kat parcele broj 1981/2, površine 725 m<sup>2</sup>, koje sa navedenom parcelom koja je predmet ovog Aneksa, predstavlja jednu cijelinu, funkcionalnu i prostornu, te sa tih razloga zaključuju Aneks Ugovora o prodaji UZZ 80/2022, koji je sačinjen kod ovog Notara i dodaju parcelu koja je takodje trebala da bude predmet prodaje i to kat. parcela broj 1981/3, Potes. Buča, po kulturi: Njiva 3.klase, površine:24 m<sup>2</sup>.

Imajući u vidu gore navedeno kupoprodajna cijena je u cijelosti isplaćena osnovnim Ugovorom.

### IV OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

Ugovorne strane ovlašćuju notara da može, nakon izdavanja otpravka izvornika, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, o čemu će obavijestiti ugovorne strane i nadležne upravne organe.

### V POUKE I UPOZORENJA

Notar je upozorila i poučila ugovorne strane u sledećem:

1.Da aneks predstavlja sastavni dio Ugovora o prodaji.

2.Da izmjene i dopune Ugovora o prodaji moraju biti u formi notarskog zapisa.

### VI ZAVRŠNE ODREDBE

Otpravci izvornika dostavljeni:

-Prodavcu, jedan primjerak,

-Kupcu, jedan primjerak,

-Upravi za nekretnine PJ Nikšić, jedan primjerak.

-Upravi lokalnih javnih prihoda Opštine Nikšić.

Obračun naknade:

D B

AP

L. M.



Naknada za sastav izvornika obračunata je po: \_\_\_\_\_

|               |       |                |
|---------------|-------|----------------|
| TB 1/10       | _____ | 30,00 €        |
| -TB 19        | _____ | 10,00 €        |
| -PDV 21%      | _____ | 18,40 €        |
| <b>ukupno</b> | _____ | <b>48,40 €</b> |

Prodavac potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primio fiskalni račun i fakturu. \_\_\_\_\_

**Broj strana i priloga:** \_\_\_\_\_

Izvornik se sastoji od 4 /četiri/ strane i 4 /četiri/ priloga, označenih u Člana "dokumentacija".-

**Saglasnost za paraf i potpis:** \_\_\_\_\_

Notar je izvornik pročitala prisutnima, koji izjavljuju da su ga razumjeli i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i notar. \_\_\_\_\_

**UGOVORNE STRANE:** \_\_\_\_\_

**PRODAVAC:**

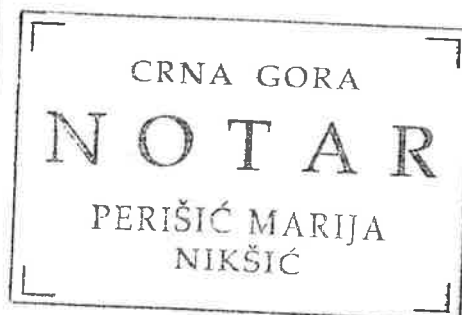
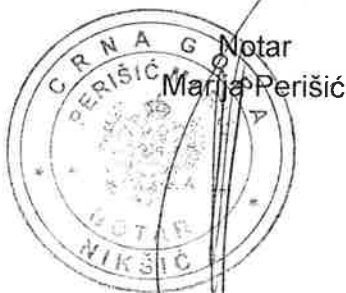
Drago Bojanić

D. Drago

**KUPAC :**

Aleksandar Mrvošević

Aleksandar Mrvošević





200-919-1588/2026

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
NIKŠIĆ

Broj: 200-919-1588/2026

Datum: 22.01.2026.

KO: VIR

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 DRAGO BOJANIĆ, NIKŠIĆ, za potrebe UZZ 12/26 izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 18 - IZVOD

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                    |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 1981               | 3       |             | 8<br>13/13 |             | BUČA                         | Njiva 3. klase<br>KUPOVINA         |            | 24                      | 0.23   |
| Ukupno             |         |             |            |             |                              |                                    |            | 24                      | 0.23   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                       |         |            |
|-------------------------------|---------------------------------------|---------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava   | Obim prava |
| 1409953260017                 | BOJANIĆ GOJKO DRAGO<br>ĐUGA Duga Duga | Svojina | 1/1        |

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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

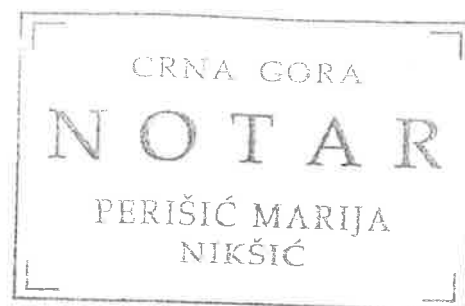
Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 22-jan-2026 08:22

Elektronski dokument preuzeo: Notar Perišić Marija

Datum i vrijeme: 22.01.2026. 08:27:16





CRNA GORA  
NOTAR  
MARIJA PERIŠIĆ  
NIKŠIĆ  
ULICA GOJKA GARČEVIĆ BB

IZVORNIK  
UZZ.br.80/2022

Dana 20.05.2022. godine /dvadesetog maja dvije hiljade dvadeset druge/ u 14:00 /četnaest časova /, ovaj notar je na zahtjev stranaka, a na osnovu njihovih saglasnih izjava volja sačinila u formi notarskog zapisa – „Ugovor o prodaji nepokretnosti“, u izradi kojeg su učestvovali:-

1. Prodavac

Drago Bojanić, od oca Gojka, državljanin Crne Gore, na adresi: Vir bb, Vidrovan, Nikšić, rođen 14.09.1953. godine, u Nikšiću, JMB 1409953260017, po sopstvenom kazivanju po zanimanju: penzioner, oženjen čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj I4F217491, izdate od PJ Nikšić.

2. Kupac

Aleksandar Mrvošević, od oca Petra, državljanin Crne Gore, na adresi: Ul. Živka Nikolića br.3 Nikšić, rođen 03.06.1965. godine, u Nikšiću, JMB 0306965260015, po sopstvenom kazivanju po zanimanju: doktor, oženjen, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj 788699227, izdate od PJ Nikšić.

Podaci o adresi, mjestu rođenja, imenu oca, zanimanju stranaka uneseni su na osnovu njihovih izjava. Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara, i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka i daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa.

Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu. U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: prodavac, i kupac a prodavac i kupac zajedno: ugovorne strane.

Identitet stranaka notar je utvrdila uvidom u naznačena lična dokumenta. Ugovorne strane su saglasne da se fotokopije ličnih dokumenata prilože izvorniku i čuvaju u arhivi notara.

D. B.

MP

A. M.

# PRETHODNE NAPOMENE

Između ugovornih strana nije sporno sledeće:

1. Da je prodavac **Drago Bojanić** vlasnik u obimu prava od 1/1 dijela na nepokretnosti iz LN 18 KO Vir.
2. Da žele da zaključe ovaj ugovor kojim bi prodavac preuzeo obavezu da na kupca prenese pravo svojine, na nepokretnostima koje su upisane u listu nepokretnosti 18 KO Vir Pj Nikšić.
3. Da žele da zaključe ugovor sa odloženim rokom plaćanja cijene.

## DOKUMENTACIJA

Radi realizacije namjere ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja u originalu ili ovjerenom prepisu predstavlja sastavni dio notarskog akta i to:

1. Lična karta prodavca.
2. Ličnu kartu kupca.
3. List nepokretnosti broj 18 KO VIR PJ Nikšić, preuzet sa zvaničnog sajta Uprave za katastra i državnu imovinu PJ Nikšić.

Notar potvrđuje da su prilozi vjerni originalu.

Ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time je oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznate, pažljivo su ih pregledale i potvrđuju da nije bilo izmjena od dana njihovog izdavanja do dana sačinjavanja ugovora.

Notar je prihvatila priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i nepokretnosti koja je predmet ugovora /prema priloženim dokazima/, a iz razgovora sa prisutnima, utvrdila da su sposobne i ovlašćene i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koja postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključe:

## UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

### I PREDMET UGOVORA

U/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj 18 KO VIR utvrđuje se da je prodavac u obimu prava 1/1 upisan kao vlasnik na nepokretnosti:

Iz "A" lista na:

-katastarskoj parceli broj 1979/4, plan 8, skica: 7/22, potes: Buča, način korišćenja: Njiva 3. klase, površine 186 m2.

D. B.

MP

A. M.



-katastarskoj parceli broj 1981/2, plan 8, skica: 13/13, potes: Buča, način korišćenja: **Njiva 3.** klase, površine 767 m<sup>2</sup>.-----

-katastarskoj parceli broj 1989/1, plan 009, skica: 7/22, potes: Gunjača, način korišćenja: **Njiva 3.** klase, površine 827 m<sup>2</sup>.-----

-katastarskoj parceli broj 1991/5, plan 9, skica: 7/22, potes: Gunjača, način korišćenja: **Njiva 3.** klase, površine 804 m<sup>2</sup>.-----

**1/2** U "G" listu na naznačenoj nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja, kao ni aktivni zahtjevi.-----

Notar je **podučio i upozorio Prodavca**, na zakonske odredbe Porodičnog zakona Crne Gore koji regulišu imovinske odnose bračnih drugova, te da je imovine stečena u toku bračne zajednice, **zajednička imovina bračnih drugova nezavisno od upisanog nosioca prava svojine** u Katastru nepokretnosti, te da bi ako se radi o bračnoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost **bračnog druga prodavca**, koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. -----

Nakon toga, Prodavac izjavljuje da je imovina stečena u toku trajanja bračne zajednice sa suprugom Bojanić Slavkom rođenom dana 09.11.1971. godine I da kod sebe nema pravnovaljanu saglasnost izjavljuje da nije u stanju prezentovati pravnovaljano saglasnost supruge te da se tim obavezuje da će o svom trošku, notar **prezentovati pravno valjano saglasnost** u roku od 30 (trideset dana) dana od dana zaključenja ovog ugovora. S obzirom da ugovorne strane insistiraju da **zakluče ovaj ugovor bez naprijed naznačenog pravnovaljane saglasnosti**, I to odmah danas, notar je podučio i upozorio da ovaj ugovor neće proizvoditi pravno dejstvo sve dok mu se u naznačenom roku ne dostavi naprijed naznačena saglasnost. Nadalje, notar je stranke upozorio da im neće izdavati otpravke I prepise ovog akta, te da ne odredjuju rok dospelosti cijene i ne vrše njenu isplatu i druge činidbe iz ovog ugovora, sve dok mu se ne dostavi pravno valjana saglasnost.-----

## II PRENOS - OBAVEZE PRODAVCA-----

Prodavac se obavezuje da prenese pravo svojine na kupca, na nepokretnosti **označenoj u rubrumu I /jedan/ ugovora**, a kupac se obavezuje da isplati kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.-----

## III UGOVORENA CIJENA-----

**III/1** Cijena nepokretnosti iz Rubruma I ovog ugovora **iznosi 15,504,00 eura** (petnaest hiljada pet stotina I četiri eura i 00/100).-----

Kupac će ugovoreni iznos **15,504,00 eura** (petnaest hiljada pet stotina I četiri eura i 00/100) isplatiti u roku od 3/tri/ dana od dana dostavljanja pravnovaljane saglasnosti notar, i to isplatom na račun prodavca, prema instrukcijama bez posredovanja ovog notara. -----

Notar je podučio i upozorio stranke da iznos cijene iz ovog ugovora, ne utiče na procjenu

D. B

MP

A. M.

poreskog organa kod plaćanja poreza na promet nepokretnosti. Notar je posebno upozorila na posledice koje mogu nastati u vezi sa tim u slučaju pobijanja i raskida ovog ugovora. Ugovorne strane izričito izjavljuju da su to razumjele, da je ugovorena kupoprodajna cijena realna, i da po tom osnovu snose sve eventualne posljedice i rizike.

#### IV. IZJAVE I GARANCIJE PRODAVCA

V/1. Prodavac garantuje Kupcu, da su sljedeće tvrdnje i garancije tačne u momentu zaključenja ovog ugovora i da će ostati takve tokom čitavog perioda njegovog važenja:

- da nepokretnosti nemaju stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Kupca, kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za katastar i državne imovine PJ Nikšić;
- da na nepokretnostima treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo;
- da nepokretnosti nijesu pod zabranom raspolaganja;
- da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti;
- da nepokretnosti nijesu predmet sudskog ili upravnog spora, da ne postoji osnov za pokretanje takvih postupaka, da na nepokretnostima ne postoje registrovane ili neregistrovane stvarne službenosti, u korist drugih nepokretnosti;
- da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu;
- da u vezi ovih nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora;
- da ne postoje druge činjenice i okolnosti koje ugovorne strane nijesu predočile jedna drugoj, i ovom notaru, a za koje je realno pretpostaviti da bi (za slučaju da su bile saopštene, ili na drugi način objelodanjene) uticale ili mogle uticati na odluku ugovornih strana u pogledu zaključenja ugovora ili njegove sadržine.

#### V IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

V/1 Prodavac potvrđuje da je primio cjelokupan iznos ugovorene cijene, radi čega dozvoljava kupcu da uknjiži pravo svojine u obimu prava sa kojim raspolaže na nepokretnostima označenim u rubrumu I /jedan/ ugovora.

V/2 Prodavac je saglasan da se u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Nikšić u listu nepokretnosti broj 18 KO Vir na nepokretnostima označenim u stavu I/1 /jedan jedan/ rubruma I /jedan/, upiše zabilježba u sledećem:

- postojanje Ugovora o prodaji nepokretnosti sačinjenog kod notara Marije Perišić.

V/3 Zabilježba će trajati do 20.06.2022 godine /dvadeset jun dvije hiljade dvadeset druge/. Ugovorne strane su saglasne da ukoliko kupac Upravi za nekretnine ne dostavi cjeloviti

D. B

NP

A. M.



otpravak izvornika do 20.06.2022. godine / dvadeset jun dvije hiljade dvadeset druge /, prodavac može izbrisati zabilježbu uz ovjerenu izjavu da je ugovor jednostrano raskinut. —

## VI DJELIMIČAN OTPRAVAK IZVORNIKA

Ugovorne strane su saglasne da se stav V/1 /pet jedan/ rubruma V /pet/ prekrije klauzulom: "izostavljeno zbog izdavanja dijela otpravka" u primjerku otpravka za kupca, da se, dakle, kupcu izda djelimičan, a cjelovit otpravak izvornika u vrijeme kada notar dobije pravno valjanu saglasnost supruge prodavca i ovjerenu izjavu prodavca da mu je cijena isplaćena u cijelosti ili dokaz od kupca / zapisnik potpisan od strane kupca i prodavca o isplate cjelokupne kupoprodajne cijene/ da je dug izmiren u cijelosti tj da je ugovorena cijena isplaćena. —

Djelimičan otpravak izvornika, poslužiće kupcu za transfer novca na račun prodavca radi isplate ugovorene cijene i. —

## VII MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI

Prodavac garantuje kupcu da predmetna nepokretnost nema materijalnih ni pravnih nedostataka. Ugovorne strane su saglasne da prodavac odgovara za: materijalne nedostatke ukoliko postoje u trenutku zaključenja ugovora, kao i za one koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca, a posljedice su uzroka koji je postojao prije toga i pravne ukoliko postoje okolnosti koje isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava kupca o čijem postojanju nije obaviješten, niti bi pristao da uzme stvar /nepokretnost/ opterećenu tim pravom. —

Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štititi kupca od eventualnih zahtjeva u vezi sa nepokretnošću upućenih od trećih lica /zaštita od evikcije/ i da će kupcu nadoknaditi troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od materijalnih ili pravnih nedostataka, sa kojima kupac nije upoznat. —

Prodavac je u obavezi da podmiri eventualne troškove koji terete predmetnu nepokretnost do predaje nepokretnosti u državinu kupcu, a kupac od tog dana. Kupac je ovlašćen da može na svoje ime izvršiti prenos obaveza koje prate upotrebu nepokretnosti koja je predmet ugovora kod nadležnih pravnih lica. —

Kupac je nepokretnost pregledao pažljivo na licu mjesta u prisustvu prodavca i saglašava se da se radi o nepokretnosti koju želi da posjeduje u pogledu lokacije, površine i oblika. —

## VIII PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI

Ugovorne strane su saglasne da rizik slučajne propasti stvari prelazi na kupca danom isplatom cjelokupne kupoprodajne cijene, kao i posjed, koristi, tereti i opasnosti. Kupac je upoznat sa faktičkim stanjem nepokretnosti i saglasan da će je preuzeti u viđenom stanju. —

## IX TROŠKOVI I POREZI

D. Z.

MP

A. M.

Nakon što je notar poučio stranke da za naknadu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da troškove notarske obrade ovog ugovora, kao i troškove za upis prava svojine kod Uprave za nekretnine, snosi Kupac.

## X NADLEŽNOST SUDA

Ugovorne strane će odnose u vezi sa ugovorom rješavati mirnim putem i sporazumno, a u nemogućnosti takvog rješenja saglasno ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Nikšiću.

## XI USLOV ZA REALIZACIJU UGOVORA

Ugovorne strane su saglasne da je uslov za realizaciju ugovora ispunjenje obaveze prodavca da u roku od 30 /trideset/ dana od dana zaključenja ugovora dostavi pravovaljano saglasnost supruge Bojanić Slavke kojom odobrava preduzete radnje supruga i da je saglasna sa ovim pravnim poslom jer predstavlja zajedničku imovinu stečenu u toku trajanja bračne zajednice.

Ugovorne strane ovlašćuju notara da može nakon prijema odgovarajućeg dokaza da je prodavac ispunio obaveze iz prethodnog stava, izdati djelimične otpравke ugovornim stranama a dostavljanjem dokaza /original uplatnice/ o izmirenju cjelokupne kupoprodajne cijene ili obavještenje prodavca o izmirenju navedene obaveze, isti priložiti izvorniku i izdati cjelovite otpравke ugovora ugovornim stranama.

Ugovorne strane su saglasne da ugovor neće proizvesti pravna dejstva ukoliko u roku iz stava 1 /jedan/ ovog rubruma prodavac ne ispuni ugovorenu obavezu.

## XII SAGLASNOST I ODOBRENJA

U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti notar je saopštio strankama da ovaj ugovor podliježe odobrenju supruge Bojanić Slavke da će tek tada biti na prvoj snazi.

## XIII PODNOŠENJE ZAHTEVA ZA UPIS PRAVA

Ugovorne strane su saglasne da kupac uplati administrativnu taksu u iznosu od 18,00 € /osamnaest eura/, kad se za to ispune uslovi, te da ovlašćuje notara da sačini i podnese zahtjev za upis prava iz ugovor.

## XIV OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

Ugovorne strane ovlašćuju notara da može, nakon izdavanja otpравka izvornika, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, o čemu će obavijestiti ugovorne

D. B

MP

A. M.



strane i nadležne upravne organe.

## XV POUKE I UPOZORENJA

Notar je upozorila i poučila ugovorne strane u sledećem:

1. Da ugovor kao cjelovit akt predstavlja pravni osnov za uknjižbu prava svojine kod Uprave za nekretnine PJ Nikšić.

2. Da djelimičan otpravak izvornika može poslužiti kupcu za transfer novca i upis ugovorene zabilježbe.

3. Notar je poučio Kupca na mogućnosti njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene kao što je:

- ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava kupca, s tim što je upozorio da se predbilježba kao uslovni upis, shodno zakonu mora opravdati u roku od 30 do 60 dana;

-- ugovaranje isplate kupoprodajne cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu sa tog računa prodavcu tek kada se kupac uknjiži u katastru nepokretnosti sa pravom svojine a koji iznos će Notar isplatiti prodavcu nakon što se kupac upiše kao isključivi vlasnik na nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora kod Uprave za nekretnine PJ Nikšić, te objasnio strankama prednosti ovakvog postupanja i upozorio kupca na moguće posljedice suprotnog postupanja;

da prodavac ovim ugovorom odredi zabranu otudjenja i opterećenja nepokretnosti Rubruma I ovog ugovora bez pisane saglasnosti kupca, do isteka roka isplate cjelokupnog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene i ispunjenosti uslova za prenos svojine na nepokretnosti na kupca;

- mogućnost da zahtijeva upis hipoteke na nepokretnosti iz rubruma I koja je predmet prodaje ili na drugoj nepokretnosti u svojini prodavca, do ispunjenosti uslova za prenos svojine na nepokretnosti na svoje ime, a radi obezbjeđenja svog potraživanja na vraćanje isplaćenog iznosa kupoprodajne cijene i naknade štete u slučaju raskida ovog ugovora krivicom prodavca;

- da može zahtijevati podvrgavanje prodavca neposrednom prinudnom izvršenju na cjelokupnoj njegovoj imovini u pogledu potraživanja na vraćanje isplaćenog iznosa kupoprodajne cijene u slučaju raskida ovog ugovora;

- da može zahtijevati upis zabilježbe ovog notarskog zapisa Ugovora o prodaji u katastar nepokretnosti, kao javne objave da je pravni posao u vezi te nepokretnosti zaključen.

Nakon toga i nakon što ga je notar upozorila na posljedice suprotnog postupanja Kupac izričito izjavljuje da je razumio pouke i upozorenja notara i da zahtijeva da se u "G" listu Lista nepokretnosti 18 KO Vir na nepokretnosti bliže označenoj u Rubrumu I.

D. B

MP

A.M.



ovog Ugovora, upiše zabilježba kao javne objave da je pravni posao u vezi te nepokretnosti zaključen.

4. Notar je poučio Prodavca na mogućnost njegovog obezbjeđenja u vezi sa plaćanjem cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene, kao što je:

podvrgavanje kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje, i na njegovoj cjelokupnoj imovini za iznos neisplaćene cijene;

davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog Notaru da izda samo djelimični otpravak koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cjelokupne kupoprodajne cijene;

zatim mogućnosti davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupni iznos kupoprodajne cijene;

te ulazak kupca u posjed nepokretnosti tek kada se isplati cjelokupan iznos kupoprodajne cijene;

zabrana otuđenja i opterećenja bez pisane saglasnosti Prodavca na predmetnoj nepokretnosti po odborenju Kupca kao budućeg vlasnika predmetne nepokretnosti do isplate cjelokupnog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene.

Nakon toga, Prodavac izričito izjavljuje da u ovoj ispravi izjavi saglasnost za prenos prava svojine, ali da se Kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak, ovjereni prepis i prepis, osim otpravka dijela akta, sve dok Kupac ne isplati cjelokupan iznos ugovorne kupoprodajne cijene, na način i rokovima utvrdjenim u rubrumu III ovog Ugovora.

4. Da materijalni i pravni nedostaci ne oslobađaju odgovornosti prodavca ukoliko je nepokretnost u času prelaska rizika na kupca imala nedostatke koji su prodavcu bili poznati ili nisu mogli ostati nepoznati, kao i to da prodavac odgovara i za one materijalne nedostatke koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca ako su posljedice uzroka koji je postojao prije toga.

5. Da je notar u obavezi da ugovor dostavi nadležnim organima, kada se ispune uslovi iz ovog ugovora, radi postupanja u skladu sa ovlaštenjima.

6. Na obavezu kupca, pod prijetnjom izricanja novčane kazne, da u roku od 15 /petnaest/ dana od dana kada se ispune uslovi iz ovog ugovora podnese Poreskoj upravi PJ Nikšić poresku prijavu sa dokazom o plaćenom porezu na promet nepokretnosti.

7. Da se izvrši provjera poreskih zaduženja prodavca, kako bi se izbjegla mogućnost upisa zakonske hipoteke, po ma kojem osnovu. U vezi sa tim prodavac je saglasan da je njegova obaveza da eventualne dugove podmiri o svom trošku i obezbijedi uslove za upis prava svojine na nepokretnosti iz ugovora na kupca, bez tereta i ograničenja.

8. O pravima, posljedicima i rizicima u slučaju postojanja prekomjernog oštećenja, odnosno

D. B.

MP

A. M.



nesrazmjere između davanja ugovornih strana, i na cjelishodnost da se izvrši procjena vrijednosti predmetne nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele, te da im je poznata tržišna vrijednost predmetne nepokretnosti i da ne žele da vrše njenu procjenu;—

9. Na odredbe ZOO, koje se odnose na raskid dvostranih ugovora, obaveze vraćanja datog, te eventualne naknade štete. Ugovorne strane su saglasne da su razumjele posljedice eventualnog raskida ugovora, istrajavaju u zaključenju pravnog posla na ugovoreni način, preuzimajući rizik odluke na sebe. —

10. Stranke izričito izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventualne posljedice i rizike i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu. —

#### XIV ZAVRŠNE ODREDBE

**Adrese za dostavu rješenja:** —

Nadležni organi mogu dostaviti rješenja o upisu prava koja proizilaze iz ugovora po osnovu njihovih nadležnosti na sledećoj adresi: —

- za prodavca na adresi: Vir bb, Vidrovan, Nikšić, —

za kupca na adresi : Ul. Živka Nikolića br.3, Nikšić —

**Otpravci izvornika dostavljeni kad se ispune uslovi iz ovog ugovora:** —

-Prodavcu, jedan primjerak, —

-Kupcu, jedan primjerak, —

-Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Nikšić, jedan primjerak, —

-Poreskoj upravi PJ Nikšić, jedan primjerak, —

-Upravi lokalnih javnih prihoda, jedan primjerak. —

**Obračun naknade:** —

-TB 1 u iznosu od 120,00 €. —

- TB 19 u iznosu od 10,00 €. —

- PDV 21 % u iznosu 27,30 €, što ukupno za uplatu iznosi 157,30 € za koju je izdat fiskalni račun. Ugovorna strana iz rubruma "Troškovi" potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu. —

**Broj strana i priloga:** —

Izvorik se sastoji od 9 /devet/ strana i 3 /tri/ priloga, označenih u rubrumu "dokumentacija". —

**Saglasnost za paraf i potpis:** —

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

D. B

MP

A. M.

UGOVORNE STRANE: \_\_\_\_\_

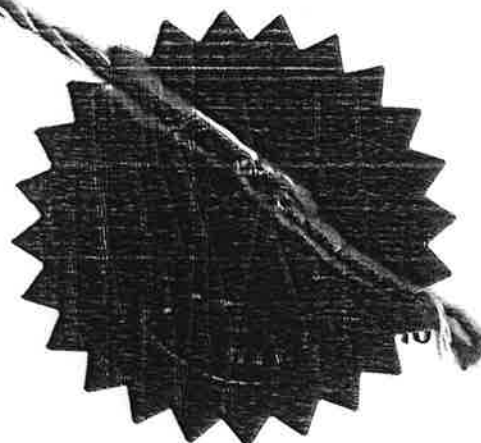
**Prodavac**  
Drago Bojanić

Drago Bojanić

**Kupac,**  
Aleksandar Mrvošević

Aleksandar Mrvošević

**NOTAR**  
Marija Perišić





CRNA GORA  
NOTAR  
MARIJA PERIŠIĆ  
NIKŠIĆ, GOJKA GARČEVIĆA BB

UZZ 12/2026

### POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

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

Otpravak je ovjeren, sastoji se od 4 /četiri/ strana i 2 /dva/ priloga. \_\_\_\_\_

Ovaj otpravak je sastavljen za: prodavca Draga Bojanića. \_\_\_\_\_

Nikšić, na dan sačinjavanja notarskog zapisa. \_\_\_\_\_



NOTAR  
Marija Perišić

vanja:  
jodine

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica Nikšić  
Broj: 919-103-UP1-218/26  
Nikšić, 23.01.2026.godine

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Nikšić rješavajući po zahtjevu Notara Perišić Marije iz Nikšića, u predmetu promjene uknjižbe prava na nepokretnosti u katastarskom operatu, na osnovu člana 6, 8, 84, 112, 122, 123 i 125 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17, 17/18) i člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

### **RJEŠENJE**

**VRŠI SE** promjena uknjižbe prava na nepokretnosti u kat. operatu na način što će se:

- kat. parcela broj 1981/3 po načinu korišćenja njiva 3 klase površine 24m<sup>2</sup>, upisana u l.n.br. 18 KO Vir, svojina u obimu prava 1/1 u "B" listu BOJANIĆ Gojko DRAGO jmbg 1409953260017 iz Nikšića

**UPISATI** u l.n.br. 598 KO Vir kao svojina u obimu prava 1/1 u "B" listu MRVOŠEVIĆ Petar ALEKSANDAR jmbg 0306965260015 iz Nikšića ul. Živka Nikolića br.3.

Promjena uknjižbe prava na nepokretnosti u katastarskom operatu vrši se na osnovu aneksa ugovora o prodaji nepokretnosti UZZ br.80/2022 od 20.05.2022.godine sačinjenog u formi notarskog zapisa UZZ br.12/2026 od 22.01.2026.godine Notara Perišić Marije iz Nikšića.

Promjena uknjižbe prava na nepokretnosti u katastarskom operatu izvršiće se po donošenju rješenja. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

### **Obrazloženje**

Notar Perišić Marija iz Nikšića podnijela je Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Nikšić zahtjev broj gornji od 22.01.2026.godine, za promjenu uknjižbe prava na nepokretnosti u katastarskom operatu, po osnovu aneksa ugovora o prodaji nepokretnosti UZZ br.80/2022 od 20.05.2022.godine sačinjenog u formi notarskog zapisa UZZ br.12/2026 od 22.01.2026.godine tog Notara.

Uz zahtjev je dostavljen notarski zapis UZZ br.12/2026 i uplatnice.

Postupajući po navedenom zahtjevu ova Područna jedinica je izvršila uvid u dostavljenu dokumentaciju i uvid u važeći kat. operat – l.n.br. 18 i 598 KO Vir, pa je zaključeno da su ispunjeni zakonski uslovi da se izvrši promjena uknjižbe prava na nepokretnosti iz dispozitiva ovog rješenja, u smislu odredaba člana 84 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17, 17/18) i člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17).

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 8 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice taksirana sa 4 eura administrativne takse, koja se uplaćuje na žiro račun 832-1082-55.

### **DOSTAVLJENO:**

- Notar Perišić Marija iz Nikšića ul. Gojka Garčevića bb,
- Bojanić Drago iz Nikšića – Vidrovan, Vir bb,
- Mrvošević Aleksandar iz Nikšića ul. Živka Nikolića br.3,
- Poreska uprava,
- Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić,
- Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Nikšić,
- u spise predmeta i
- arhivi.

**NAČELNIK**  
Veselin Miletić



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

|                                      |                                                      |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>OBJEKAT:</b>                      | Objekti agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma |
| <b>LOKACIJA:</b>                     | kp.1993/2 i 1993/3 KO Vir, Nikšić                    |
| <b>INVESTITOR:</b>                   | MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR                                 |
| <b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> | IDEJNO RJEŠENJE                                      |
| <b>VODEĆI PROJEKTANT:</b>            | KOSTO VUKALOVIĆ dipl.ing.arh                         |

**IZJAVLJUJEM**

da je ovaj projekat izrađen u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 63 stav 5 tačka 3 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore" br. 19/25 od 04.03.2025.god.) kao i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, koeficijent zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

|                                        | Ostvareno                                                                                    | max po UTU                |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>INDEKS ZAUZETOSTI</b>               | <b>0,13</b>                                                                                  | <b>0,40</b>               |
| <b>Max. površina pod objektima</b>     | <b><math>80,00\text{m}^2 + 120,0\text{m}^2 + 40,60\text{m}^2 = 240,60\text{ m}^2</math></b>  | <b>/</b>                  |
| <b>INDEKS IZGRAĐENOSTI</b>             | <b>0,18</b>                                                                                  | <b>0,80</b>               |
| <b>Max. bruto površina</b>             | <b><math>80,00\text{m}^2 + 214,0\text{m}^2 + 40,60\text{m}^2 = 334,60\text{ m}^2</math></b>  | <b>/</b>                  |
| <b>Max. bruto građevinska površina</b> | <b><math>76,60\text{m}^2 + 203,00\text{m}^2 + 40,60\text{m}^2 = 320,20\text{ m}^2</math></b> | <b>1000 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Maksimalna spratnost</b>            | <b>P i P+1</b>                                                                               | <b>P +1+Pk</b>            |
| <b>Parking mjesta</b>                  | <b>3pm</b>                                                                                   | <b>1pm po jedinici</b>    |

**Saobraćajni priključci:**

Kolski i pješački pristup lokaciji obezbijeđen je preko parcela 1981/2, 1991/5, 1981/3 i 1989/1 KO Vir koje su u vlasništvu investitora Mrvošević Aleksanda, osim 1981/3 čiji je vlasnik dao saglasnost i preko kojih je obezbjeđen direktan izlaz na nekategorisani put kp.1977 KO Vir u vlasništvu Crne Gore. Glavni priključak ka objektu je sa jugozapadne strane.

**Napomena:** U obzir su uzeti parametri sva tri projektovana objekta.

23.01.2026. g. Nikšić  
(mjesto i datum)

  
(potpis projektanta)

# ***TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA***



Investitor: **MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR**

Objekat: **OBJEKTI AGROTURIZMA U OKVIRU SEOSKOG TURIZMA**

Lokacija: **kp.br. 1993/2 I 1993/3 KO Vir, Opština Nikšić**

## 1.PROJEKTNI ZADATAK

Na osnovu tehničkih i urbanističkih podataka iz **UTU-a UP/Io br. 07-350-507** izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, Opština Nikšić od dana **09.07.2025.god.** potrebno je uraditi projektno-tehničku dokumentaciju Idejnog rešenja za izgradnju objekata sledećih karakteristika:

**LOKACIJA:** **kp.br. 1993/2 I 1993/3 KO Vir, Opština Nikšić**

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić u četvrtoj građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je poljoprivredna površina. Predmetna lokacija izlazi na put kp.1977 KO Vir preko parcela koje su u vlasništvu investitora Mrvošević Aleksandra, osim kp.1981/3 od čijeg vlasnika je dobijena saglasnost.

### GABARIT OBJEKTA:

Gabarit objekata uraditi prema urbanističko tehničkim uslovima, objekat za pripremu i služenje hrane i pića će po želji investitora biti prizeman kvadrature bruto 80,00 m<sup>2</sup>, dimenzija okvirno 10,0m x 8.0m.

Objekat namjenjen za smještaj imaće prizemlje i sprat, okvirno 200,00 m<sup>2</sup>.

Objekat otvorenog bazena okvirno 40,00 m<sup>2</sup>.

### OSNOVNI SADRŽAJ I FUNKCIJA:

Projektom predvidjeti objekte namjenjene za agroturizam. Funkcija objekta je ugostiti turiste, pružiti im smještaj i uslugu hrane i pića u okviru seoskog okruženja, sledećeg sadržaja:

**Etaža prizemlja objekta za pripremu i služenje hrane** treba da sadrži kuhinju sa pratećim sadržajem, prostor za odlaganje, prostor za usluživanje.

**Krovne ravni** – Projektovati kosi krov nagiba 28° sa svim potrebnim slojevima kosog krova kako bi se obezbijedilo dobro tehničko rešenje.

**Etaža prizemlja objekta za smještaj** treba da sadrži dvije zasebne stambene jedinice, između ovih jedinica naći će se spa prostor koji će koristiti posjetioci obje smještajne jedinice.

**Etaža sprata objekta za smještaj** sadrži sobu sa kupatilom i galeriju sa pogledom na donju etažu i prostor dnevnog boravka.

**Krovne ravni** – Projektovati kosi krov nagiba 40° sa svim potrebnim slojevima kosog krova kako bi se obezbijedilo dobro tehničko rešenje.

**KONSTRUKCIJA I OBRADA:** Kompletnu konstrukciju objekta predvidjeti shodno arhitektonsko funkcionalnom rešenju i postojećim važećim propisima. Izbor materijala i tehničkih rešenja za konstruktivne elemente (zidove, međuspratne konstrukcije, krova...) uraditi shodno propisima i ekonomičnosti gradnje. Izbor materijala za termičku i hidroizolacionu zaštitu obaviti u cilju sigurne i kvalitetne zaštite.

Projektu dokumentaciju uraditi u svemu prema urbanističkim i tehničkim uslovima i postojećim važećim propisima.

Nikšić  
januar, 2026.god.

INVESTITOR:



Investitor: **MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR**

Objekat: **OBJEKTI AGROTURIZMA U OKVIRU SEOSKOG TURIZMA**

Lokacija: **kp.br. 1993/2 i 1993/3 KO Vir, Opština Nikšić**

## **2.TEHNIČKI OPIS**

### **2.1. USLOVI NA LOKACIJI**

Po zahtevu investitora, urađeno je **Idejno rešenje** za izgradnju objekata agroturizma seoskog turizma, koji će sadržati dva objekta, jedan za pripremu hrane i pića, a drugi za smještaj posjetilaca, osim ovoga kao dodatnu uslugu, ispred smještajnog objekta predviđa se bazen sa prostorom za ležaljke.

Projektom se predviđa na k.p. 1993/2 i 199/3 K.O.Vir ukupne površine 1750,00 m<sup>2</sup>, građenje u tri faze naznačene na situaciji u crtežima. Prvu fazu čini objekat za smještaj, faza dva – objekat za pripremu hrane i faza tri objekat bazena.

Prema datoj lokaciji utvrđenoj na osnovu važeće prostorno planske dokumentacije Opštine Nikšić i izdatih rješenja nadležnih organa, predmetni objekat nalazi se u zoni sa predviđenom namjenom površina-poljoprivredno zemljište u okviru PUP-GUR Opštine Nikšić.

#### **SAOBRAĆAJNICE, PRILAZI OBJEKTU:**

Kolski i pješački pristup lokaciji riješen je sa postojećeg lokalnog puta kp.1977 KO Vir koji je svojina Crne Gore. Prilaz parceli je omogućen putem koji je u okviru katastarskih parcela 1981/2, 1981/3, 1991/5, 1989/1 KO Vir i u vlasništvu investitora, osim kp.1981/3, čiji vlasnik daje saglasnost.

Dio lokacije na kome su projektovani objekti je središnji dio parcela 1993/2 i 1993/3 u okviru građevinskog zemljišta, kako se ostatak praela, koji je u vlasništvu investitora, koji se koristi u poljoprivredne svrhe ne bi ugrozio gradnjom. Projektom su date prelomne tačke za iskoličenje objekta.

#### **GABARITI IZGRAĐENOST:**

|                         |         |                                                 |
|-------------------------|---------|-------------------------------------------------|
| Gabariti objekata:      | okvirno | 10,00m x 8,00m i 15,00m x 8,00m i 8,00m x 4,00m |
| Spratnost objekata:     |         | P i P+1                                         |
| Površina lokacije:      |         | 1750.00 m <sup>2</sup>                          |
| Neto površina objekata: |         | 230,09 m <sup>2</sup>                           |
| BRGP objekata:          |         | 334,60 m <sup>2</sup>                           |

Nakon izgradnje objekta priključiće se na infrastrukturnu mrežu, u svemu prema uslovima nadležnog preduzeća i prema posebnom projektu Vodovoda i kanalizacije i projekta Elektro instalacija.



## 2. OPIS ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKOG REŠENJA

Sa urbanističko - arhitektonskog aspekta novoprojektovani objekti projektovani su prema potrebama investitora, veličina i gabariti objekta usaglašeni su sa funkcijom objekta i primjenjenom tehnologijom. Ispoštovani su svi urbanističko tehnički uslovi koji su dati od nadležnih organa:

- građevinska i regulaciona linija,
- gabariti objekta
- spratnost
- sadržaj i funkcionalna podjela i dr. uslovi

Arhitektonsko - urbanističko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovanom smislu riješeno racionalno, a pri tome je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; Potrebe za parkiranjem riješene su unutar granica parcele.

Usvojena relativna kota prizemlja  $+0,00$  u odnosu na apsolutnu kotu terena je 644.30mnv. Svijetla visina prizemlja je 2,55m, visina sprata kreće se od najniže tačke 1,60m do 2.60m, Kod uslužnog objekta svijetla visina je 3,87m.

Objekat bazena projektovan je tako da dubina vode u bazenu iznosi maksimalno 1.5m.

Sve prostorije su projektovane u skladu sa funkcionalnim i prostornim zahtjevima investitora, odnosno budućih korisnika i međusobno su povezane odgovarajućim komunikacijama tako da čine zajedničku funkcionalnu cjelinu.

### 2.3. OPIS KONSTRUKCIJE:

#### Temeljenje

Fundiranje svih objekta se vrši na armirano betonskim trakama i gredama preko kojih je predviđena armirano betonska ploča debljine 10cm. Dubina fundiranja u odnosu na nulu (kota ploče prizemlja) je na  $-0,90\text{m}$ . Predviđene su armirano betonske trake dimenzija 65/40cm i ab grede dimenzija 25/40cm.

#### Zidovi

Fasadni zidovi su od giter blokova  $d=25\text{cm}$  i termoizolacije 10cm. Pregradni zidovi su od giter blokova  $d=12\text{ cm}$ , u cementnom malteru sa AB vertikalnim i horizontalnim seklažima. Zidovi bazena radjeni su kao armirano betonski, obloženi hidroizolacijom u potpunosti, sa cementnim estrihom i odgovarajućom završnom obradom.

#### Stolarija

Prozori su od PVC u boji po izboru investitora sa ispunom od termopan stakla 4+12+4 prilagođeno dimenzijama krila. Spoljašnja vrata su takođe PVC sa termoprekidom i ispunom od termopan stakla 4+12+4 prilagođeno dimenzijama krila. Unutrašnja vrata su drvena duplo šperovana vrata. Podjela krila, način otvaranja mora se izvesti po šemi i opisu. Okov mora biti kompletan, kvalitetan, antikorozivno zaštićen, konstruktivno siguran.

#### Krovná konstrukcija

Krov je klasični drveni sa krovnom pokrivačem od crijepa nagiba  $40^\circ$  i  $28^\circ$ , . Konstrukciju krova čine vjenčanice na koje se oslanjaju rogovi dimenzije 12/14cm na najfunkcionalnijem međusobnom osnom rastojanju, ukrućeni rasključačima i sljemenjača 12/16cm. Krov je dvovodni i odvođenje atmosferske vode je riješeno postavljanjem horizontalnih i vertikalnih oluka od pocinkovanog lima 0.60mm.

Vetrikalni oluci su presjeka 14x14cm.

### **Izolacija objekta**

Hidro-izolacija zidova prizemlja je od jednog sloja "Kondor"-a . Preklap kondora mora biti minimalno 25 cm sa propisanim "zavarivanjem" spojeva. Hidroizolaciju objekta je urađena na terasama i kupatilu odnosno kuhinji objekta.

Termička izolacija - Sve armirano betonske konstrukcije izložene direktnom ili indirektnom atmosferskom uticaju se zaštićuju postavljanjem termoizolacije, potom rabciranjem cele površine, presek termoizolacije je 10.0cm

Podna termička izolacija se izvodi od "Stirodur" ili „Ursa“ termoizolacionih ploča d= 6.0-8,0cm. Zvučna izolacija između etaža izvodi se od stirodur ploča debljine d=6,00 cm u zavisnosti od konstrukcije i nivoa potrebe zvučne zaštite.

### **Završna obrada**

Zidovi se obostrano malterišu produžnim malterom u dva sloja (grubo i fino), s tim da se unutrašnje površine potom kreće poludisperzivnim bojama sa prethodnim gletovanjem, osim u sanitarnim čvorovima gde se oblažu zidnom keramikom po izboru investitora, do visine plafona, dok se fasadni zidovi u zavisnosti od pozicije prema projektu arhitekture obradjuju kamenom, limom ili bavalit oblogom.

Plafoni u objektu se malterišu produžnim malterom u dva sloja (grubo i fino), potom se kreće poludisperzivnim bojama sa prethodnim gletovanjem.

Podovi hodnika, kuhinje, kupatila i terasa oblažu se keramičkim pločicama.

Podovi u sobama, dnevnom boravku i trpezariji oblažu se parketom ili laminatom.

Fasada objekata je „Demit“ fasada 10+1. Završni sloj bavalita u boji po izboru investitora ili fasadni lim u boji drveta ili fasadnim kamenom, sve u skladu sa prikazom u projektu.

Stolarija objekta - Prozori i balkonska vrata predviđeni su u pvc obradi termoprekidom i ispunom od termopan stakla 4+12+4 prilagođeno dimenzijama krila, sa kvalitetnim okovom. Unutrašnja stolarija predviđena je u standardnoj serijskoj izradi od drveta, sa opšavima i okovom domaće proizvodnje.

Sve prozorske klupice napraviti od istog materijala kao i prozore i vrata.

Limarski radovi. Svi opšavi krovnih zidova, dimnjaka i sl. su od pocinkovanog lima d=0,60 mm sa pravilnim spojevima, vezama i preklopima.

## **2.4. OPIS INSTALACIJA:**

VODOVOD I KANALIZACIJA: Objekat će biti priključen na vodomjerni šaht priključen na postojeću vodovodnu mrežu. Za otpadne vode objekat će biti priključen na ekološku septičku jamu u okviru parcele.

ELEKTROINSTALACIJE: Objekat će biti priključen na gradsku elektro mrežu, u svemu prema prethodnim uslovima odnosno saglasnostima JP "Elektroprivreda Crne Gore" AD Nikšić odnosno "Elektrodistribucija" Nikšić i prema posebnim projektima elektroinstalacija (jake struje, slabe struje).

Odgovorni inženjer:



.....



## BILANS POVRŠINA

### Objekat za pripremu i služenje hrane i pića

| <b>PRIZEMLJE</b>       | <b>POVRŠINA</b>            |
|------------------------|----------------------------|
| Hodnik                 | 2.86 m <sup>2</sup>        |
| Ostava                 | 6.96 m <sup>2</sup>        |
| Ostava                 | 4.02 m <sup>2</sup>        |
| Hodnik                 | 1.79 m <sup>2</sup>        |
| Kupatilo               | 2.51 m <sup>2</sup>        |
| Ostava za kuhinju      | 4.90 m <sup>2</sup>        |
| Kuhinja                | 9.50 m <sup>2</sup>        |
| Prostor za posluženje  | 30.20 m <sup>2</sup>       |
| <b>NETO Prizemlja</b>  | <b>62.72 m<sup>2</sup></b> |
| <b>BRUTO Prizemlja</b> | <b>80.00 m<sup>2</sup></b> |

### Objekat za smještaj

| <b>PRIZEMLJE</b>       | <b>POVRŠINA</b>             |
|------------------------|-----------------------------|
| Ulazni hol             | 7.10 m <sup>2</sup>         |
| Hodnik                 | 2.74 m <sup>2</sup>         |
| Dnevni boravak         | 19.34 m <sup>2</sup>        |
| Kuhinja sa trpezarijom | 9.35 m <sup>2</sup>         |
| Kupatilo               | 3.16 m <sup>2</sup>         |
| Kupatilo               | 2.63 m <sup>2</sup>         |
| Hodnik                 | 2.55 m <sup>2</sup>         |
| Sauna                  | 12.82 m <sup>2</sup>        |
| Hodnik                 | 2.75 m <sup>2</sup>         |
| Kupatilo               | 3.14 m <sup>2</sup>         |
| Dnevni boravak         | 19.13 m <sup>2</sup>        |
| Kuhinja sa trpezarijom | 9.35 m <sup>2</sup>         |
| <b>NETO Prizemlja</b>  | <b>94.07 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>BRUTO Prizemlja</b> | <b>120.00 m<sup>2</sup></b> |

| <b>Sprat</b>        | <b>POVRŠINA</b>            |
|---------------------|----------------------------|
| Galerija            | 7.18 m <sup>2</sup>        |
| Kupatilo            | 3.37 m <sup>2</sup>        |
| Spavaća soba        | 9.65 m <sup>2</sup>        |
| Hodnik              | 7.18 m <sup>2</sup>        |
| Kupatilo            | 3.37 m <sup>2</sup>        |
| Spavaća soba        | 9.65 m <sup>2</sup>        |
| <b>NETO Sprata</b>  | <b>40.40 m<sup>2</sup></b> |
| <b>BRUTO Sprata</b> | <b>94.00 m<sup>2</sup></b> |

|                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| <b>NETO objekta za smještaj P+1</b>  | <b>134.47 m<sup>2</sup></b> |
| <b>BRUTO objekta za smještaj P+1</b> | <b>214.00 m<sup>2</sup></b> |

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Otvoreni bazen</b>         | <b>POVRŠINA</b>            |
| Bazen                         | 26.25 m <sup>2</sup>       |
| Tehnička prostorija           | 6.65 m <sup>2</sup>        |
| <b>NETO Otvorenog bazena</b>  | <b>32,90 m<sup>2</sup></b> |
| <b>BRUTO Otvorenog bazena</b> | <b>40,60 m<sup>2</sup></b> |

## URBANISTIČKI PARAMETRI

|                                           |                                  |
|-------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Bruto površina objekata</b>            | <b>P = 334,60 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Bruto gradj. površina (bez fasade)</b> | <b>P = 320,20 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Izgrađena površina</b>                 | <b>P = 240,60 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Kp.1993/2 I 1993/3 KO Vir</b>          | <b>P = 1750,00 m<sup>2</sup></b> |

$$K_z = \frac{80,0 + 120,00 + 40,60 \text{ m}^2}{1750,00 \text{ m}^2} = 0,13 < \text{zadato } K_z = 0,40$$

$$K_i = \frac{76,6 + 203,0 + 40,60 \text{ m}^2}{1750,00 \text{ m}^2} = 0,18 < \text{zadato } K_i = 0,80$$

|                                        | <b>Ostvareno</b>                                                                     | <b>max po UTU</b>         |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>INDEKS ZAUZETOSTI</b>               | <b>0,13</b>                                                                          | <b>0,40</b>               |
| <b>Max. površina pod objektima</b>     | <b>80,00m<sup>2</sup>+120,0m<sup>2</sup>+40,60m<sup>2</sup>=240,60m<sup>2</sup></b>  | <b>/</b>                  |
| <b>INDEKS IZGRAĐENOSTI</b>             | <b>0,18</b>                                                                          | <b>0,80</b>               |
| <b>Max. bruto površina</b>             | <b>80,00m<sup>2</sup>+214,0m<sup>2</sup>+40,60m<sup>2</sup>=334,60m<sup>2</sup></b>  | <b>/</b>                  |
| <b>Max. bruto građevinska površina</b> | <b>76,60m<sup>2</sup>+203,00m<sup>2</sup>+40,60m<sup>2</sup>=320,20m<sup>2</sup></b> | <b>1000 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Maksimalna spratnost</b>            | <b>P i P+1</b>                                                                       | <b>P +1+Pk</b>            |
| <b>Parking mjesta</b>                  | <b>3pm</b>                                                                           | <b>1pm po jedinici</b>    |

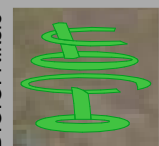


# ***GRAFIČKA DOKUMENTACIJA***

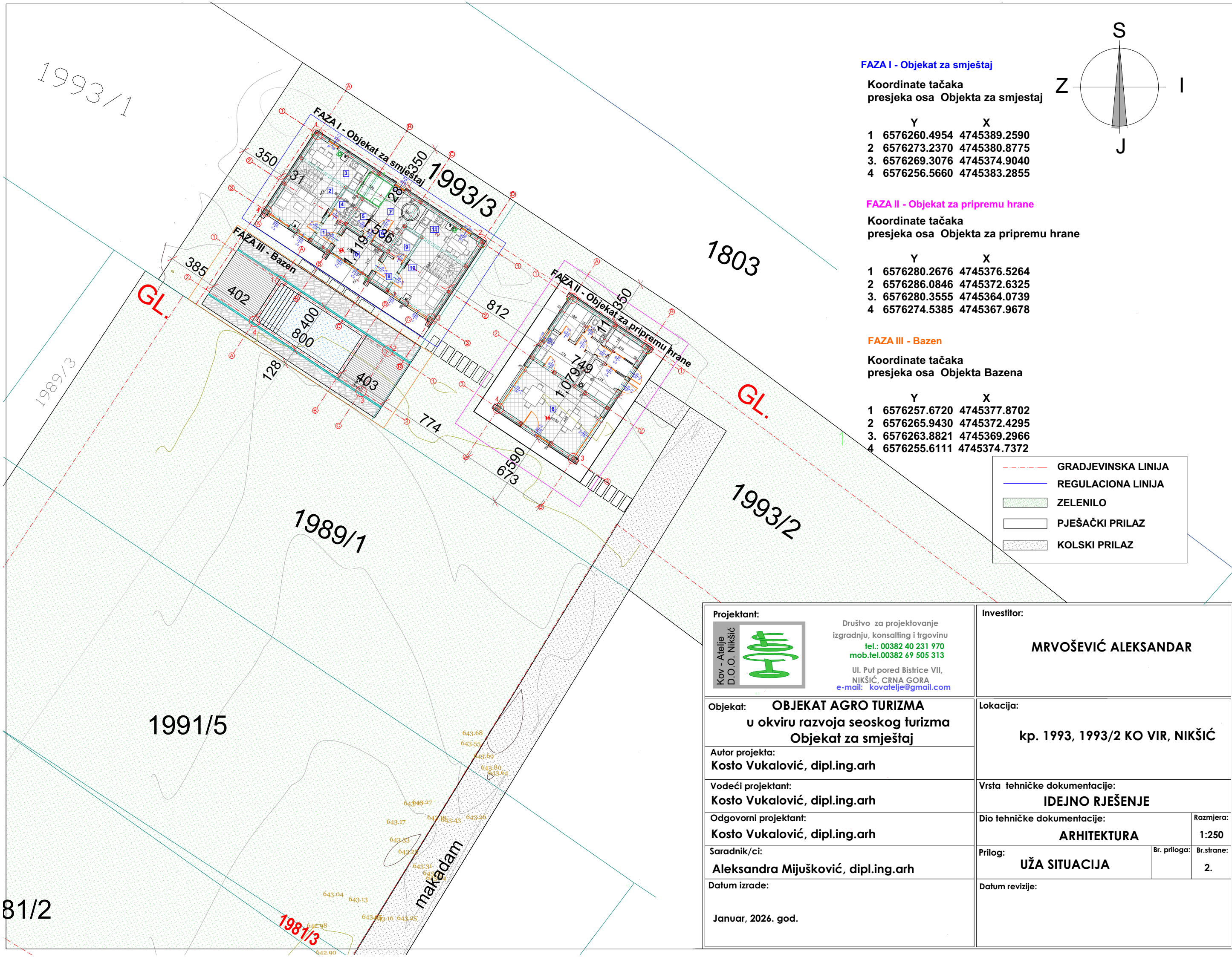






|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                                  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------|--|
| Projektant:<br>Kov - Atelje<br>D.O.O. Nikšić<br><br>Buduće za projektovanje<br>izgradnju, konsalting i trgovinu<br>tel.: 00382 40 231 579<br>mob.tel.00382 69 505 313<br>Ulica pored škole VII,<br>NIKŠIĆ, CRNA GORA<br>e-mail: kovatelje@gmail.com |  | Investitor:<br><br>MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR          |  |
| Objekat:<br>OBJEKAT AGRO TURIZMA<br>u okviru razvoja seoskog turizma<br>Objekat za smještaj                                                                                                                                                                                                                                              |  | Lokacija:<br><br>kp. 1993, 1993/2 KO VIR, NIKŠIĆ |  |
| Autor projekta:<br>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE |  |
| Vodeći projektant:<br>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA       |  |
| Odgovorni projektant:<br>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | Prilog:<br>ŠIRA SITUACIJA                        |  |
| Saradnik/ci:<br>Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | Datum revizije:                                  |  |
| Datum izrade:<br>1981/1<br>Januar, 2026. god.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | Br. priloga: 1.<br>Br. strane: 1.                |  |





FAZA I - Objekt za smještaj

Koordinate tačaka  
presjeka osa Objekta za smještaj

|   | Y            | X            |
|---|--------------|--------------|
| 1 | 6576260.4954 | 4745389.2590 |
| 2 | 6576273.2370 | 4745380.8775 |
| 3 | 6576269.3076 | 4745374.9040 |
| 4 | 6576256.5660 | 4745383.2855 |

FAZA II - Objekt za pripremu hrane

Koordinate tačaka  
presjeka osa Objekta za pripremu hrane

|   | Y            | X            |
|---|--------------|--------------|
| 1 | 6576280.2676 | 4745376.5264 |
| 2 | 6576286.0846 | 4745372.6325 |
| 3 | 6576280.3555 | 4745364.0739 |
| 4 | 6576274.5385 | 4745367.9678 |

FAZA III - Bazen

Koordinate tačaka  
presjeka osa Objekta Bazena

|   | Y            | X            |
|---|--------------|--------------|
| 1 | 6576257.6720 | 4745377.8702 |
| 2 | 6576265.9430 | 4745372.4295 |
| 3 | 6576263.8821 | 4745369.2966 |
| 4 | 6576255.6111 | 4745374.7372 |

|  |                     |
|--|---------------------|
|  | GRADJEVINSKA LINIJA |
|  | REGULACIONA LINIJA  |
|  | ZELENILO            |
|  | PJEŠAČKI PRILAZ     |
|  | KOLSKI PRILAZ       |

Projektant:



Društvo za projektovanje  
izgradnju, konsalting i trgovinu  
tel.: 00382 40 231 970  
mob.tel.00382 69 505 313

Ul. Put pored Bistrice VII,  
NIKŠIĆ, CRNA GORA  
e-mail: kovatelje@gmail.com

Investitor:

MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR

Objekat: **OBJEKAT AGRO TURIZMA**  
u okviru razvoja seoskog turizma  
Objekat za smještaj

Autor projekta:  
Kosto Vukalović, dipl.ing.arh

Vodeći projektant:  
Kosto Vukalović, dipl.ing.arh

Odgovorni projektant:  
Kosto Vukalović, dipl.ing.arh

Saradnik/ci:  
Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh

Datum izrade:  
  
Januar, 2026. god.

Lokacija:  
  
kp. 1993, 1993/2 KO VIR, NIKŠIĆ

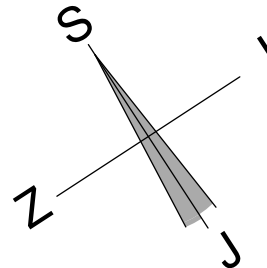
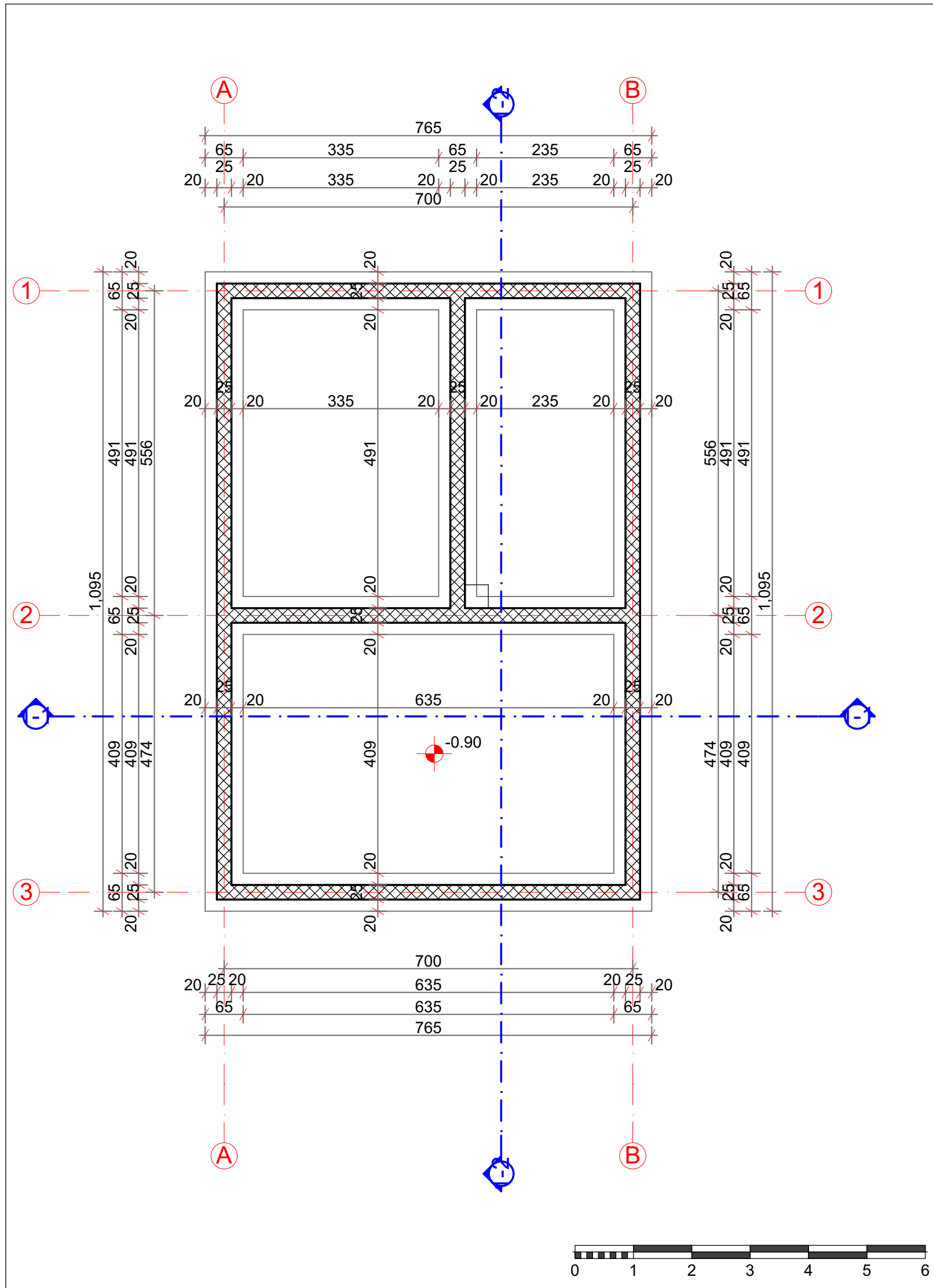
Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije:  
**ARHITEKTURA**

Prilog:  
**UŽA SITUACIJA**

Br. priloga:  
Br. strane:  
2.

Datum revizije:

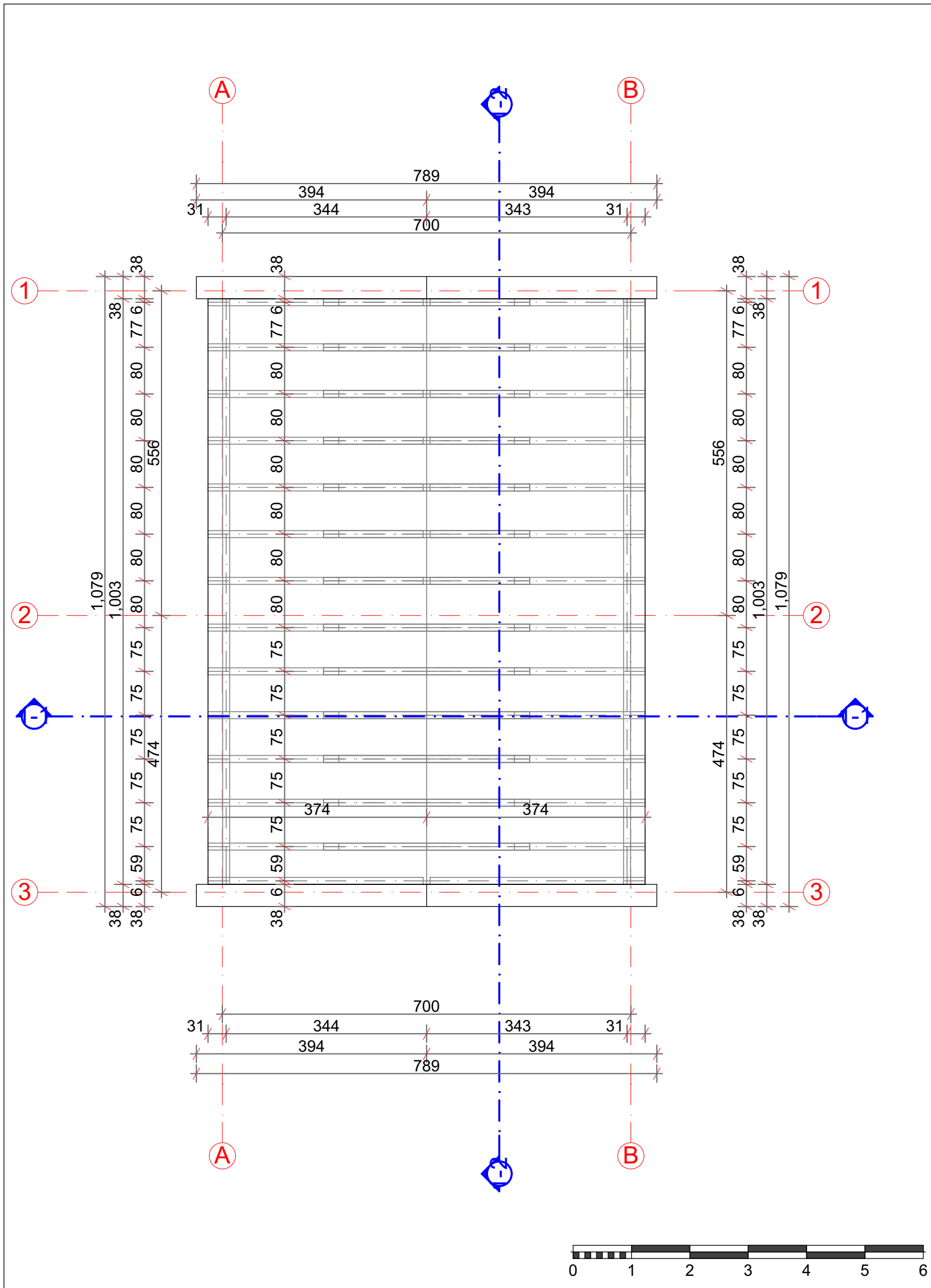


+ -0,00~644,30mnv

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                |                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>Projektant:</b><br><br>Društvo za projektovanje<br>izgradnju, konsalting i trgovinu<br>tel.: 00382 40 231 970<br>mob.tel.00382 69 505 313<br>Ul. Put pored Bistrice VII,<br>NIKŠIĆ, CRNA GORA<br>e-mail: kovatelje@gmail.com |  | <b>Investitor:</b><br><br><b>MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR</b>          |                                                                        |
| <b>Objekat:</b> <b>OBJEKATI AGRO TURIZMA</b><br><b>u okviru razvoja seoskog turizma</b><br><b>Objekat za pripremu i služenje hrane i pića</b><br><b>Autor projekta:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                      |  | <b>Lokacija:</b><br><br><b>kp. 1993, 1993/2 KO VIR, NIKŠIĆ</b> |                                                                        |
| <b>Vodeći projektant:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b> |                                                                        |
| <b>Odgovorni projektant:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br><b>ARHITEKTURA</b>       | <b>Razmjera:</b><br><b>R 1:75</b>                                      |
| <b>Saradnik/ci:</b><br><b>Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |  | <b>Prilog:</b><br><b>Plan Temelja</b>                          | <b>Br. priloga:</b><br><b>1.8.</b><br><b>Br.strane:</b><br><b>1.1.</b> |
| <b>Datum izrade:</b><br><br><b>Januar, 2026. god.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                |  | <b>Datum revizije:</b>                                         |                                                                        |





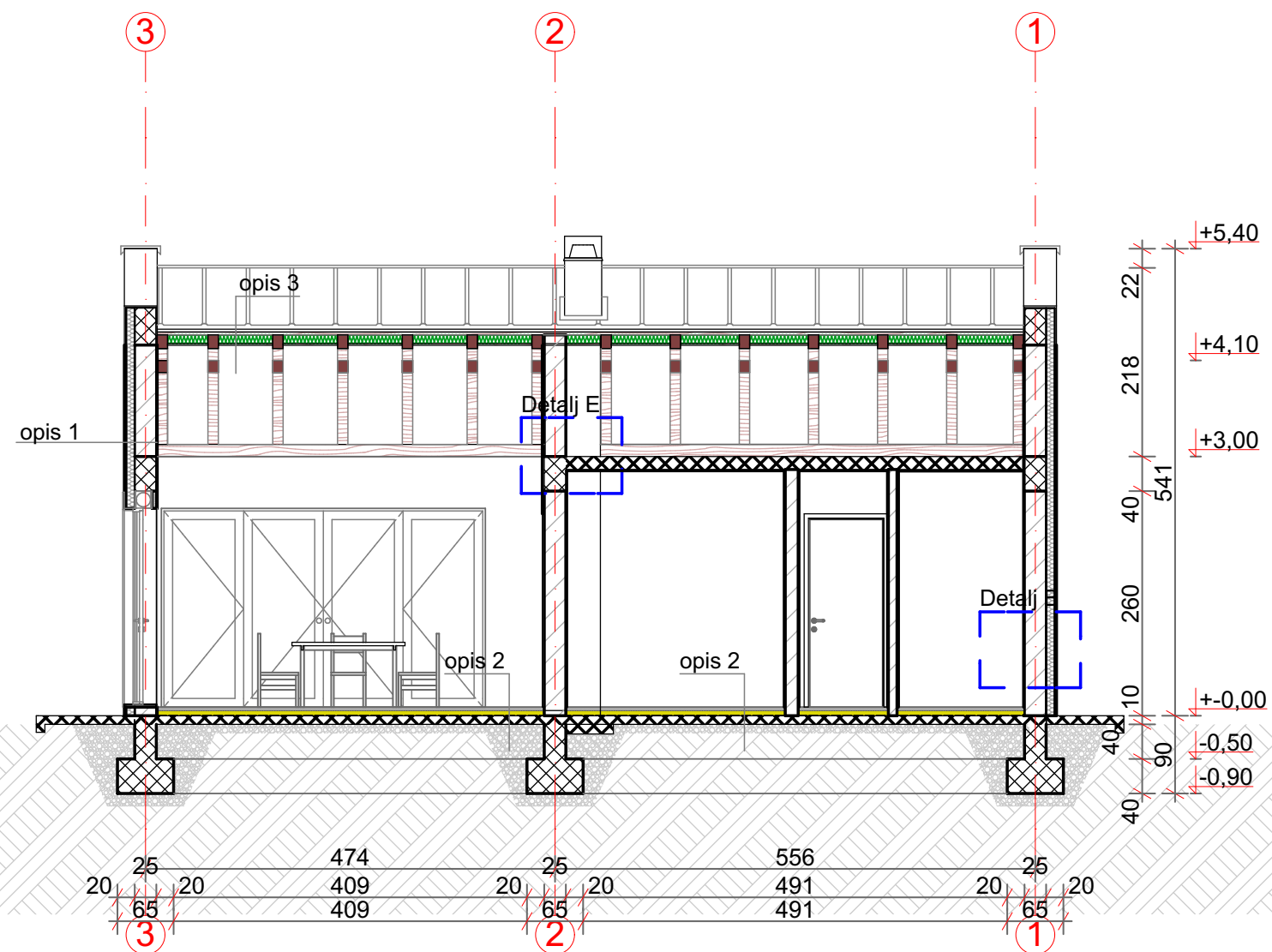
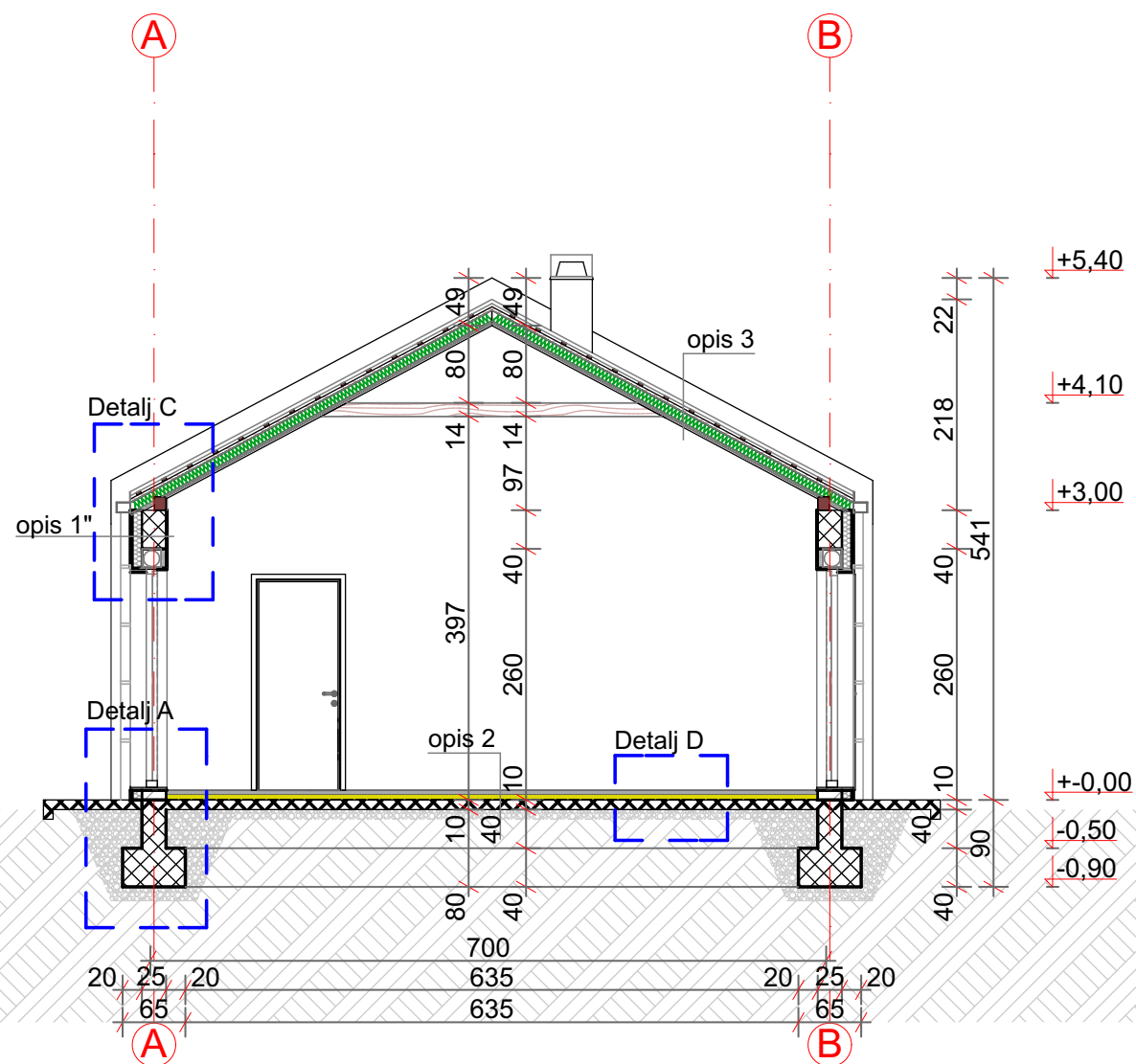


+ -0,00~644,30m<sup>n</sup>v

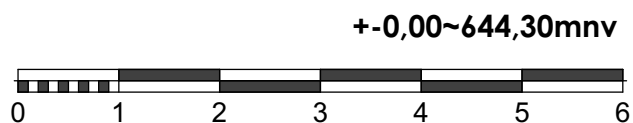
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                |                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>Projektant:</b><br><br>Društvo za projektovanje<br>izgradnju, konsalting i trgovinu<br>tel.: 00382 40 231 970<br>mob.tel.00382 69 505 313<br>Ul. Put pored Bistrice VII,<br>NIKŠIĆ, CRNA GORA<br>e-mail: kovatelje@gmail.com |  | <b>Investitor:</b><br><br><b>MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR</b>          |                                                                        |
| <b>Objekat:</b> <b>OBJEKATI AGRO TURIZMA</b><br><b>u okviru razvoja seoskog turizma</b><br><b>Objekat za pripremu i služenje hrane i pića</b><br><b>Autor projekta:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                      |  | <b>Lokacija:</b><br><br><b>kp. 1993, 1993/2 KO VIR, NIKŠIĆ</b> |                                                                        |
| <b>Vodeći projektant:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b> |                                                                        |
| <b>Odgovorni projektant:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br><b>ARHITEKTURA</b>       | <b>Razmjera:</b><br><b>R 1:75</b>                                      |
| <b>Saradnik/ci:</b><br><b>Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |  | <b>Prilog:</b><br><b>Plan Krovne konstrukcije</b>              | <b>Br. priloga:</b><br><b>1.8.</b><br><b>Br.strane:</b><br><b>1.3.</b> |
| <b>Datum izrade:</b><br><br><b>Januar, 2026. god.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                |  | <b>Datum revizije:</b>                                         |                                                                        |





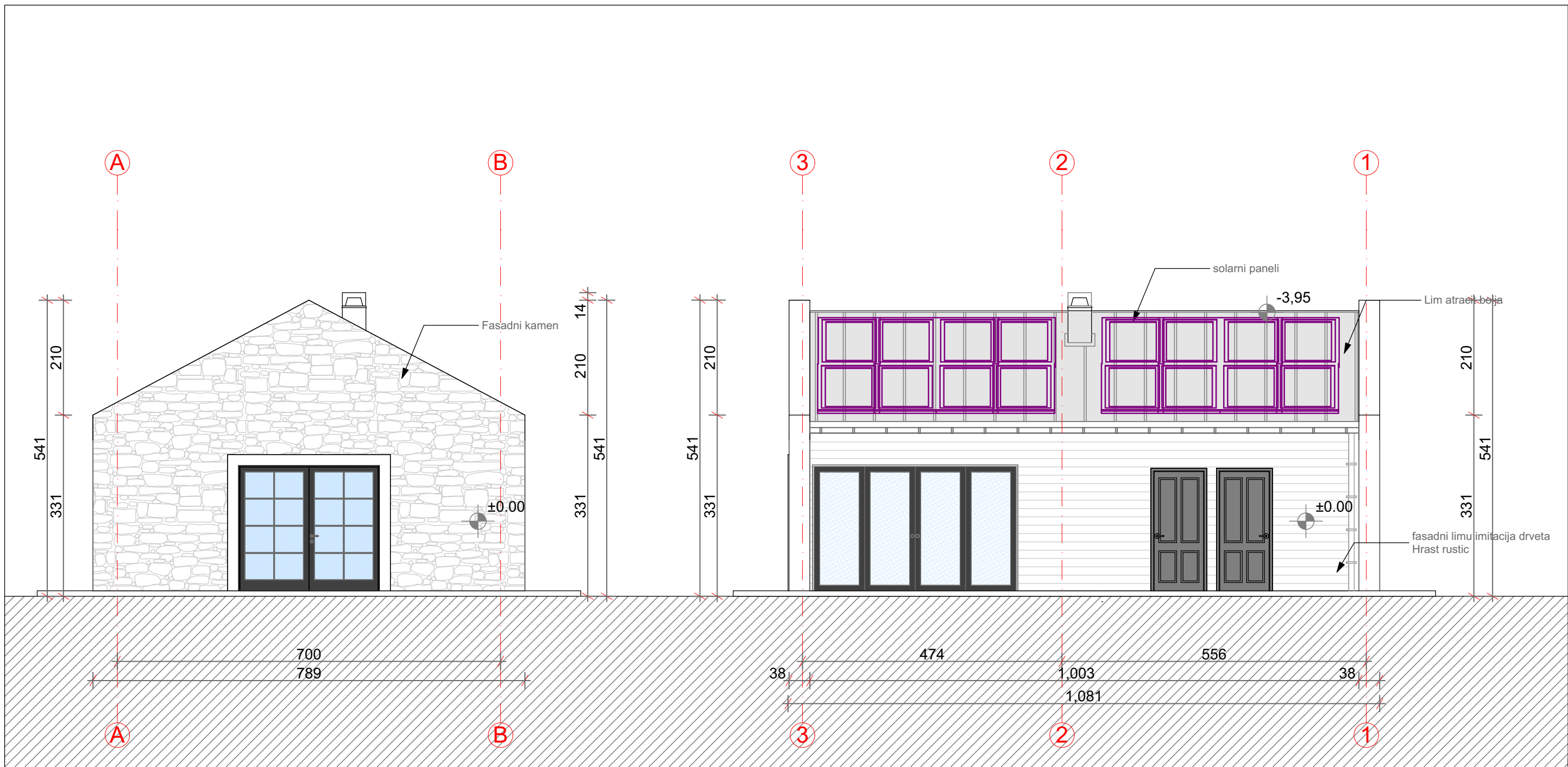


| opis 1                                                                                                            | opis 1"                                                                                                                                                                                | opis 2                                                                                                                                                                 | opis 3                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - produžni malter 3.0cm<br>- giter blok 19/19/25 cm<br>- termoizolacija 10.0cm<br>- malter<br>- fasadni kamen 3cm | - produžni malter 3.0cm<br>- giter blok 19/19/25 cm<br>- termoizolacija 10cm/<br>podkonstrukcija za<br>kačenje zidnih fasadnih<br>panela u boji drveta<br>- fasadni paneli boja drveta | - pločice 2.0 cm<br>- cementni estrih 3.0 cm<br>- PVC folija<br>- termoizolacija 6.0 cm<br>- hidroizolacija<br>- AB ploča d=10 cm<br>- nabijeni šljunak<br>- zemljište | - lim<br>- letvice 5x3cm<br>- podašćanje<br>- pp folija<br>- termoizolacija<br>između rogova<br>- rogovi 12 x14cm<br>- rigips table1.5cm<br>- glet |

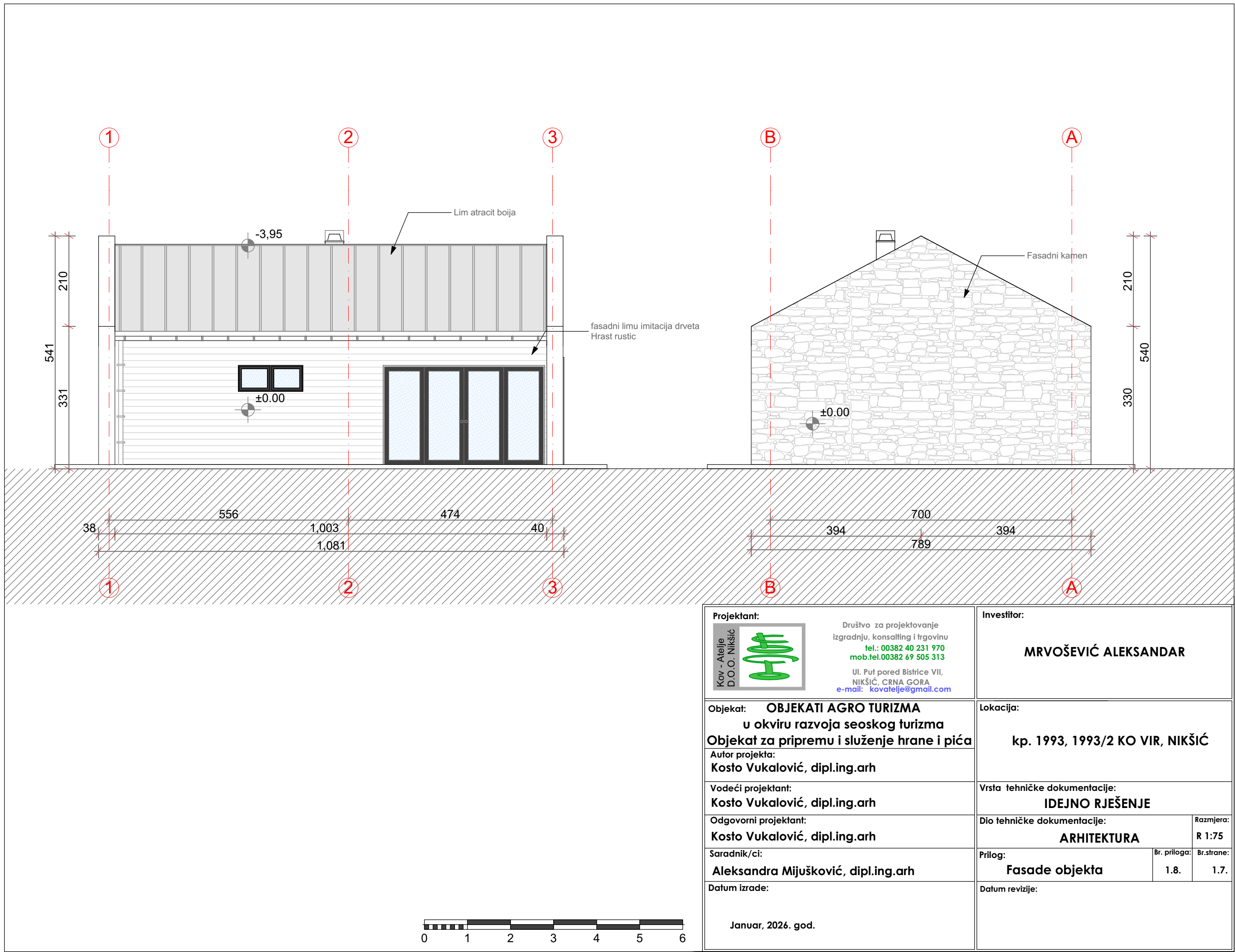


|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                |                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>Projektant:</b><br><br>Društvo za projektovanje<br>izgradnju, konsalting i trgovinu<br>tel.: 00382 40 231 970<br>mob.tel.00382 69 505 313<br>Ul. Put pored Bistrice VII,<br>NIKŠIĆ, CRNA GORA<br>e-mail: kovatelje@gmail.com |  | <b>Investitor:</b><br><br><b>MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR</b>          |                                                                        |
| <b>Objekat:</b> <b>OBJEKATI AGRO TURIZMA</b><br><b>u okviru razvoja seoskog turizma</b><br><b>Objekat za pripremu i služenje hrane i pića</b><br><b>Autor projekta:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                      |  | <b>Lokacija:</b><br><br><b>kp. 1993, 1993/2 KO VIR, NIKŠIĆ</b> |                                                                        |
| <b>Vodeći projektant:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b> |                                                                        |
| <b>Odgovorni projektant:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br><b>ARHITEKTURA</b>       | <b>Razmjera:</b><br><b>R 1:75</b>                                      |
| <b>Saradnik/ci:</b><br><b>Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |  | <b>Prilog:</b><br><b>Presjeci 1-1 i 1-2</b>                    | <b>Br. priloga:</b><br><b>1.8.</b><br><b>Br.strane:</b><br><b>1.5.</b> |
| <b>Datum izrade:</b><br><br><b>Januar, 2026. god.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                |  | <b>Datum revizije:</b>                                         |                                                                        |





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                |                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Projektant:</b><br><br>Društvo za projektovanje<br>izgradnju, konsalting i trgovinu<br>tel.: 00382 40 231 970<br>mob.tel.00382 69 505 313<br>Ul. Put pored Bistrice VII,<br>NIKŠIĆ, CRNA GORA<br>e-mail: kovatelje@gmail.com |  | <b>Investitor:</b><br><br><b>MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR</b>          |                                    |
| <b>Objekat:</b> <b>OBJEKATI AGRO TURIZMA</b><br><b>u okviru razvoja seoskog turizma</b><br><b>Objekat za pripremu i služenje hrane i pića</b><br><b>Autor projekta:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                      |  | <b>Lokacija:</b><br><br><b>kp. 1993, 1993/2 KO VIR, NIKŠIĆ</b> |                                    |
| <b>Vodeći projektant:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b> |                                    |
| <b>Odgovorni projektant:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br><b>ARHITEKTURA</b>       | <b>Razmjera:</b><br><b>R 1:75</b>  |
| <b>Saradnik/ci:</b><br><b>Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |  | <b>Prilog:</b><br><b>Fasade objekta</b>                        | <b>Br. priloga:</b><br><b>1.8.</b> |
| <b>Datum izrade:</b><br><br><b>Januar, 2026. god.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                |  | <b>Datum revizije:</b><br><br><b>1.6.</b>                      |                                    |



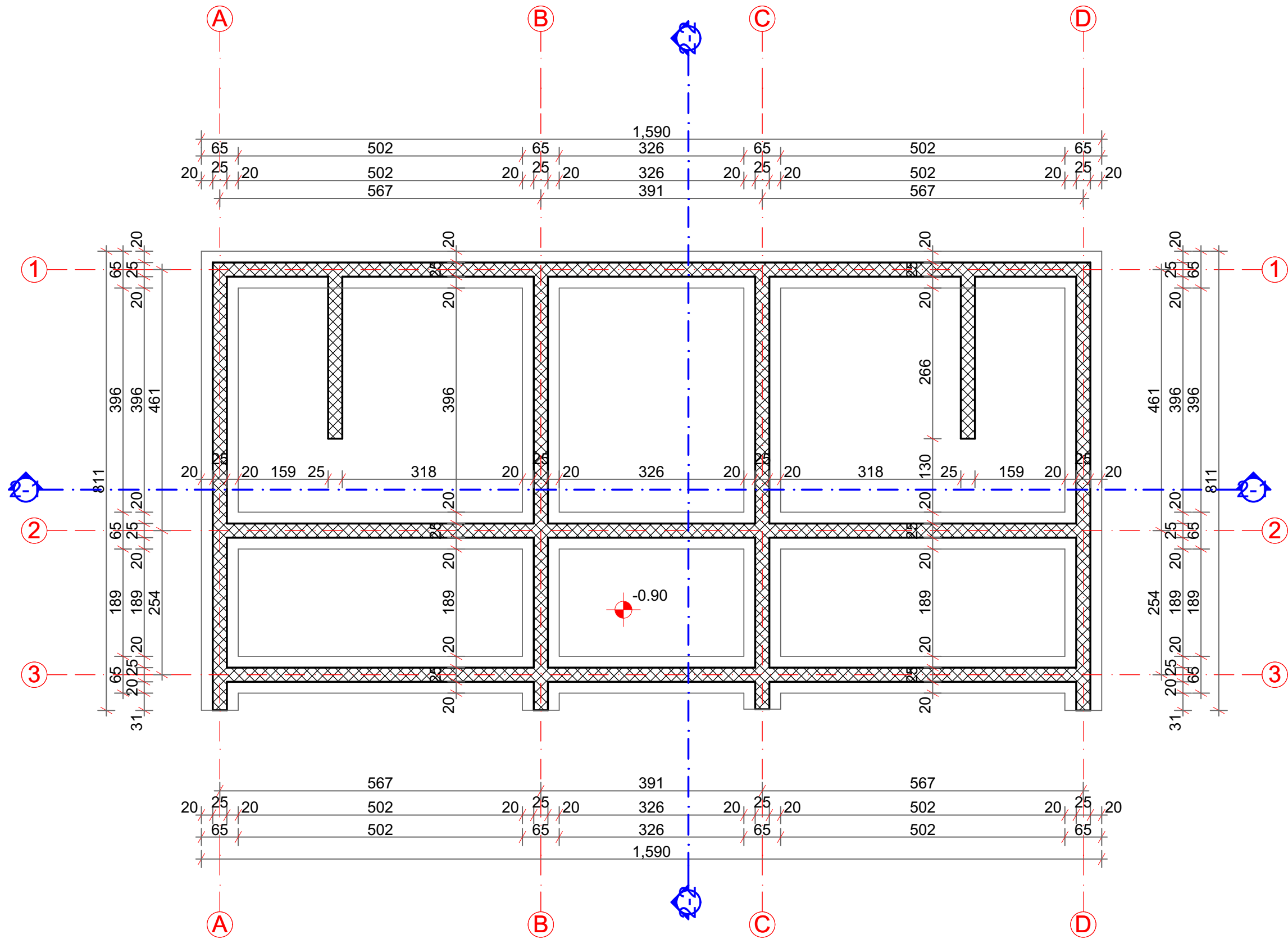
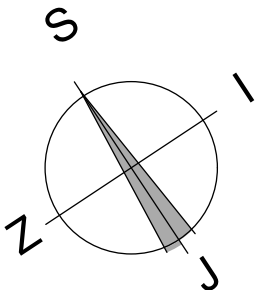
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                |                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Projektant:</b><br><div><div>Kov - Atelje<br/>D.O.O. Nikšić</div><div></div><div>Društvo za projektovanje<br/>izgradnju, konsalting i trgovinu<br/>tel.: 00382 40 231 970<br/>mob.tel.00382 69 505 313<br/>Ul. Put pored Bistrice VII,<br/>NIKŠIĆ, CRNA GORA<br/>e-mail: kovatelje@gmail.com</div></div> |  | <b>Investitor:</b><br><br><b>MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR</b>          |                                    |
| <b>Objekat:</b> <b>OBJEKATI AGRO TURIZMA</b><br><b>u okviru razvoja seoskog turizma</b><br><b>Objekat za pripremu i služenje hrane i pića</b><br><b>Autor projekta:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                             |  | <b>Lokacija:</b><br><br><b>kp. 1993, 1993/2 KO VIR, NIKŠIĆ</b> |                                    |
| <b>Vodeći projektant:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                           |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b> |                                    |
| <b>Odgovorni projektant:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                        |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br><b>ARHITEKTURA</b>       | <b>Razmjera:</b><br><b>R 1:75</b>  |
| <b>Saradnik/ci:</b><br><b>Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                           |  | <b>Prilog:</b><br><b>Fasade objekta</b>                        | <b>Br. priloga:</b><br><b>1.8.</b> |
| <b>Datum izrade:</b><br><br><b>Januar, 2026. god.</b>                                                                                                                                                                                                                                                       |  | <b>Datum revizije:</b><br><br><b>1.7.</b>                      |                                    |





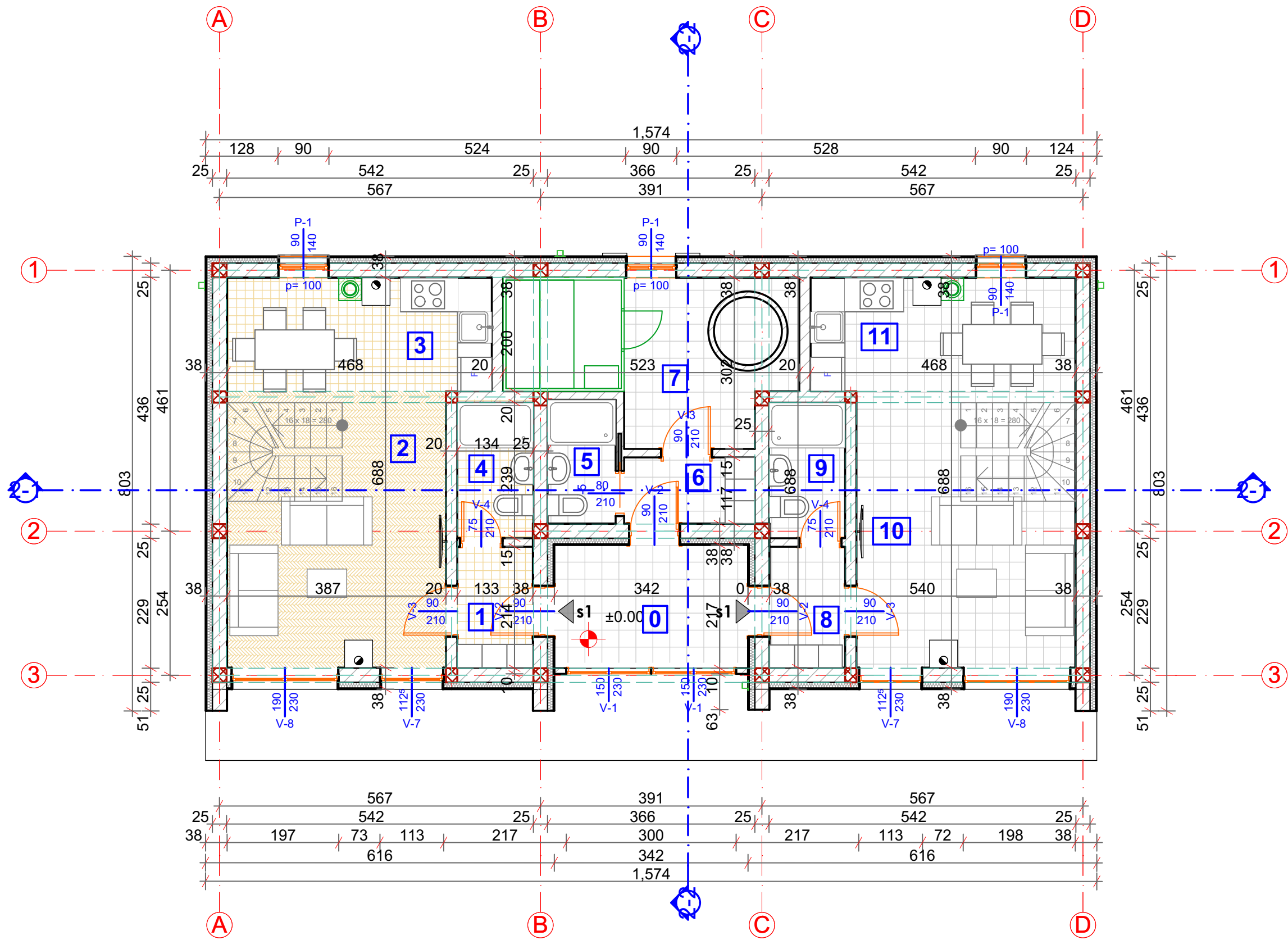
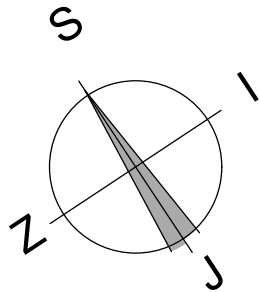
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                                         |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------|----------------------|
| Projektant:<br><div><div><div>Kov - Atelje<br/>D.O.O. Nikšić</div><div></div></div><div>Društvo za projektovanje<br/>izgradnju, konsalting i trgovinu<br/>tel.: 00382 40 231 970<br/>mob.tel.00382 69 505 313<br/>Ul. Put pored Bistrice VII,<br/>NIKŠIĆ, CRNA GORA<br/>e-mail: kovatelje@gmail.com</div></div> |  | Investitor:<br><br>MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR                 |                      |
| Objekat: <b>OBJEKATI AGRO TURIZMA<br/>u okviru razvoja seoskog turizma<br/>Objekat za pripremu i služenje hrane i pića</b>                                                                                                                                                                                      |  | Lokacija:<br><br>kp. 1993, 1993/2 KO VIR, NIKŠIĆ        |                      |
| Autor projekta:<br>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh                                                                                                                                                                                                                                                                |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b> |                      |
| Vodeći projektant:<br>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh                                                                                                                                                                                                                                                             |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>ARHITEKTURA</b>       |                      |
| Odgovorni projektant:<br>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh                                                                                                                                                                                                                                                          |  | Razmjera:<br>R 1:75                                     |                      |
| Saradnik/ci:<br>Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh                                                                                                                                                                                                                                                             |  | Prilog:<br><b>3D Izgled objekta</b>                     | Br. priloga:<br>1.8. |
| Datum izrade:<br><br>Januar, 2026. god.                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | Br.strane:<br>1.8.                                      |                      |
| Datum revizije:                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                                         |                      |





+ -0,00~644,30mnv

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                                |                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Projektant:</b><br><div><div><div>Kov - Atelje<br/>D.O.O. Nikšić</div><div></div></div><div>Društvo za projektovanje<br/>izgradnju, konsalting i trgovinu<br/>tel.: 00382 40 231 970<br/>mob.tel.00382 69 505 313<br/>Ul. Put pored Bistrice VII,<br/>NIKŠIĆ, CRNA GORA<br/>e-mail: kovatelje@gmail.com</div></div> |  | <b>Investitor:</b><br><br><b>MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR</b>          |                                   |
| <b>Objekat:</b> <b>OBJEKAT AGRO TURIZMA</b><br><b>u okviru razvoja seoskog turizma</b><br><b>Objekat za smještaj</b>                                                                                                                                                                                                   |  | <b>Lokacija:</b><br><br><b>kp. 1993, 1993/2 KO VIR, NIKŠIĆ</b> |                                   |
| <b>Autor projekta:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                         |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b> |                                   |
| <b>Vodeći projektant:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                      |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br><b>ARHITEKTURA</b>       |                                   |
| <b>Odgovorni projektant:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                   |  | <b>Prilog:</b><br><b>Plan Temelja</b>                          | <b>Razmjera:</b><br><b>R 1:75</b> |
| <b>Saradnik/ci:</b><br><b>Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                      |  | <b>Br. priloga:</b><br><b>2.11.</b>                            | <b>Br.strane:</b><br><b>2.1.</b>  |
| <b>Datum izrade:</b><br><br><b>Januar, 2026. god.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | <b>Datum revizije:</b>                                         |                                   |

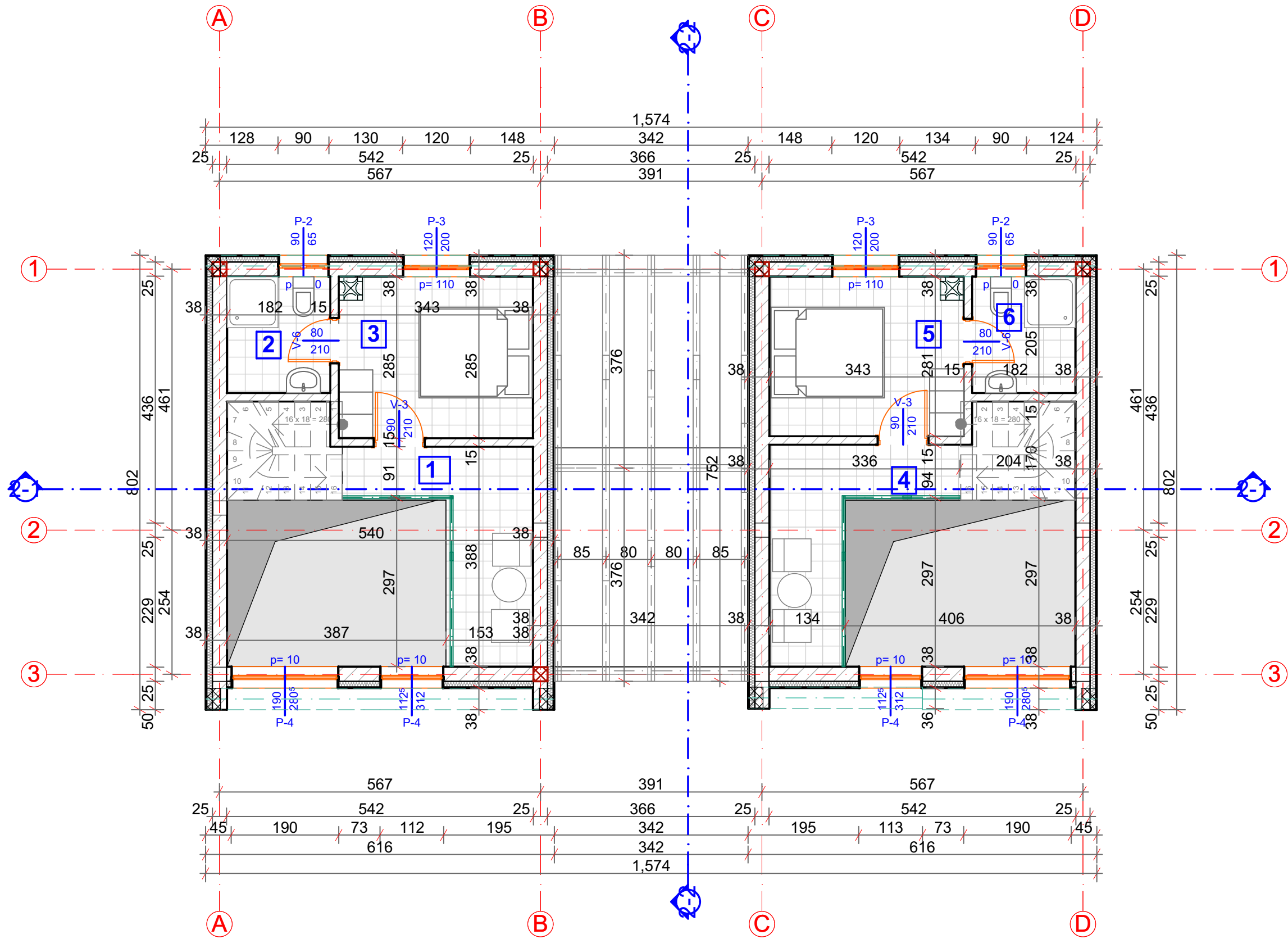
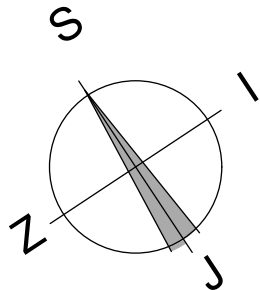


| br.             | namjena           | obrada poda       | obim | površina              |
|-----------------|-------------------|-------------------|------|-----------------------|
| 0.              | Ulazni hol        | keramičke pločice |      | 7.10 m <sup>2</sup>   |
| 1.              | Hodnik            | keramičke pločice |      | 2.74 m <sup>2</sup>   |
| 2.              | Dnevni boravak    | keramičke pločice |      | 19.34 m <sup>2</sup>  |
| 3.              | Kuhinja sa trpez. | keramičke pločice |      | 9.35 m <sup>2</sup>   |
| 4.              | kupatilo          | keramičke pločice |      | 3.16 m <sup>2</sup>   |
| 5.              | kupatilo          | keramičke pločice |      | 2.63 m <sup>2</sup>   |
| 6.              | Hodnik            | keramičke pločice |      | 2.55 m <sup>2</sup>   |
| 7.              | Sauna i djakuži   | keramičke pločice |      | 12.82 m <sup>2</sup>  |
| 8.              | Hodnik            | keramičke pločice |      | 2.75 m <sup>2</sup>   |
| 9.              | kupatilo          | keramičke pločice |      | 3.14 m <sup>2</sup>   |
| 10.             | Dnevni boravak    | keramičke pločice |      | 19.13 m <sup>2</sup>  |
| 11.             | Kuhinja sa trpez. | keramičke pločice |      | 9.35 m <sup>2</sup>   |
| NETO PRIZEMLJA  |                   |                   |      | 94.07 m <sup>2</sup>  |
| BRUTO PRIZEMLJA |                   |                   |      | 120.00 m <sup>2</sup> |

+0.00~644,30mnv

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                     |                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <div>Projektant:</div> <div><div><div>Kov - Atelje<br/>D.O.O. Nikšić</div><div></div></div><div>Društvo za projektovanje<br/>izgradnju, konsalting i trgovinu<br/>tel.: 00382 40 231 970<br/>mob.tel.00382 69 505 313<br/>Ul. Put pored Bistrice VII,<br/>NIKŠIĆ, CRNA GORA<br/>e-mail: kovatelje@gmail.com</div></div> |  | <div>Investitor:</div> <div>MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR</div>              |                                                                                |
| <div>Objekat:</div> <div>OBJEKAT AGRO TURIZMA<br/>u okviru razvoja seoskog turizma<br/>Objekat za smještaj</div> <div>Autor projekta:</div> <div>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</div>                                                                                                                                                                                                                         |  | <div>Lokacija:</div> <div>kp. 1993, 1993/2 KO VIR, NIKŠIĆ</div>     |                                                                                |
| <div>Vodeći projektant:</div> <div>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</div> <div>Odgovorni projektant:</div> <div>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</div>                                                                                                                                                                                                                                                             |  | <div>Vrsta tehničke dokumentacije:</div> <div>IDEJNO RJEŠENJE</div> |                                                                                |
| <div>Saradnik/ci:</div> <div>Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | <div>Dio tehničke dokumentacije:</div> <div>ARHITEKTURA</div>       | <div>Razmjera:</div> <div>R 1:75</div>                                         |
| <div>Datum izrade:</div> <div>Januar, 2026. god.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | <div>Prilog:</div> <div>Plan Prizemlja</div>                        | <div>Br. priloga:</div> <div>2.11.</div> <div>Br.strane:</div> <div>2.2.</div> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  | <div>Datum revizije:</div>                                          |                                                                                |



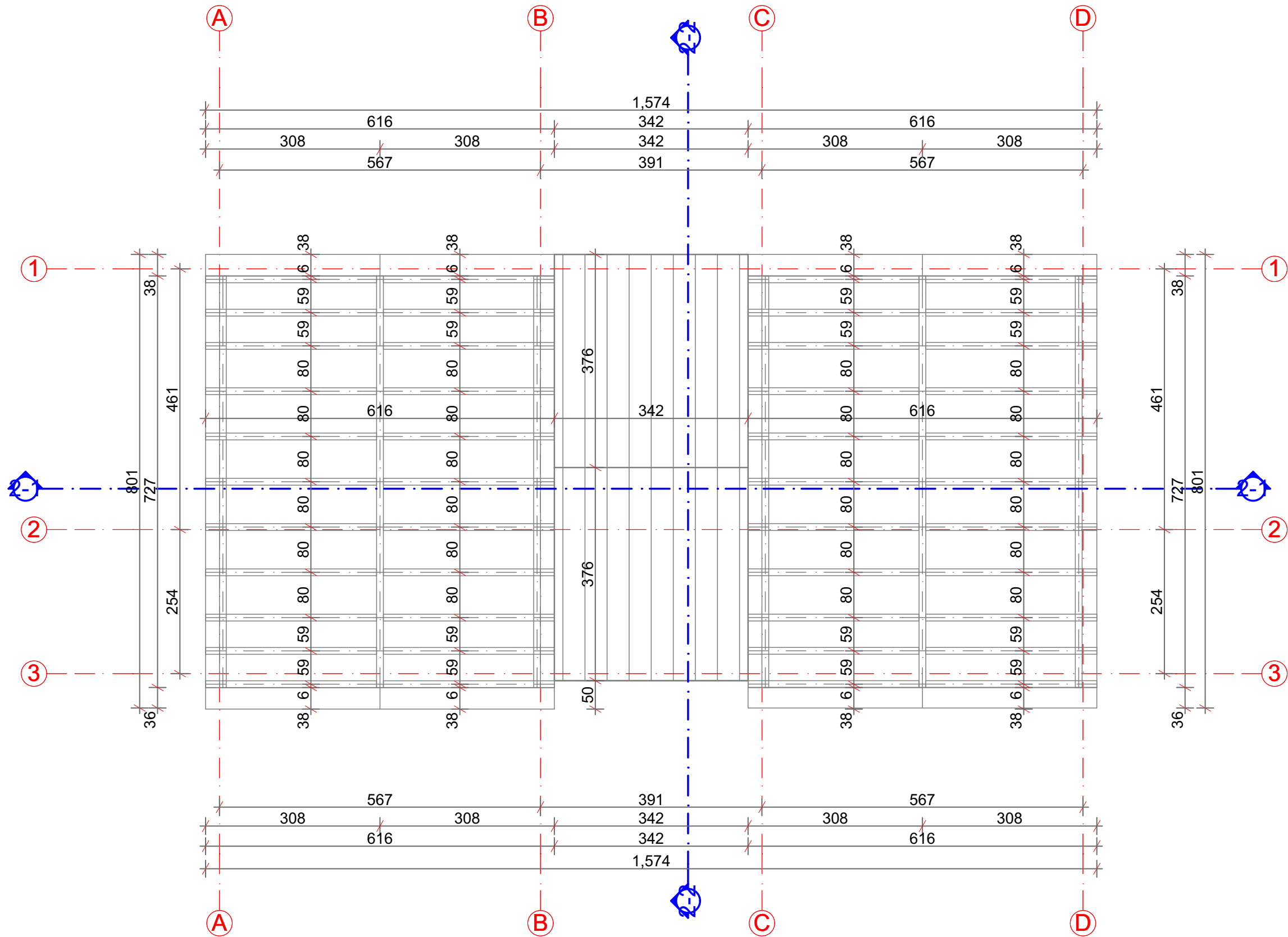
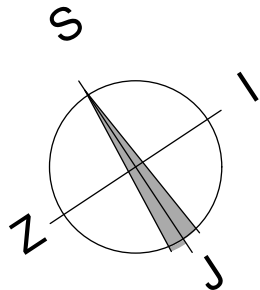


| br. | namjena      | obrada poda       | obim | površina            |
|-----|--------------|-------------------|------|---------------------|
| 1.  | Galerija     | keramičke pločice |      | 7.18 m <sup>2</sup> |
| 2.  | kupatilo     | keramičke pločice |      | 3.37 m <sup>2</sup> |
| 3.  | Spavaća soba | keramičke pločice |      | 9.65 m <sup>2</sup> |
| 4.  | Hodnik       | keramičke pločice |      | 7.18 m <sup>2</sup> |
| 5.  | kupatilo     | keramičke pločice |      | 3.37 m <sup>2</sup> |
| 6.  | Spavaća soba | keramičke pločice |      | 9.65 m <sup>2</sup> |

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| NETO SPRATA  | 40.40 m <sup>2</sup> |
| BRUTO SPRATA | 94.00 m <sup>2</sup> |

+ -0,00~644,30mnv

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                     |                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <div>Projektant:</div> <div><div><div>Kov - Atelje<br/>D.O.O. Nikšić</div><div></div></div><div>Društvo za projektovanje<br/>izgradnju, konsalting i trgovinu<br/>tel.: 00382 40 231 970<br/>mob.tel.00382 69 505 313<br/><br/>Ul. Put pored Bistrice VII,<br/>NIKŠIĆ, CRNA GORA<br/>e-mail: kovatelje@gmail.com</div></div> |  | <div>Investitor:</div> <div>MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR</div>              |                                                                                |
| <div>Objekat:</div> <div>OBJEKAT AGRO TURIZMA<br/>u okviru razvoja seoskog turizma</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | <div>Lokacija:</div> <div>kp. 1993, 1993/2 KO VIR, NIKŠIĆ</div>     |                                                                                |
| <div>Autor projekta:</div> <div>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                     |                                                                                |
| <div>Vodeći projektant:</div> <div>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | <div>Vrsta tehničke dokumentacije:</div> <div>IDEJNO RJEŠENJE</div> |                                                                                |
| <div>Odgovorni projektant:</div> <div>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | <div>Dio tehničke dokumentacije:</div> <div>ARHITEKTURA</div>       | <div>Razmjera:</div> <div>R 1:75</div>                                         |
| <div>Saradnik/ci:</div> <div>Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | <div>Prilog:</div> <div>Plan Sprata</div>                           | <div>Br. priloga:</div> <div>2.11.</div> <div>Br.strane:</div> <div>2.3.</div> |
| <div>Datum izrade:</div> <div>Januar, 2026. god.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | <div>Datum revizije:</div>                                          |                                                                                |

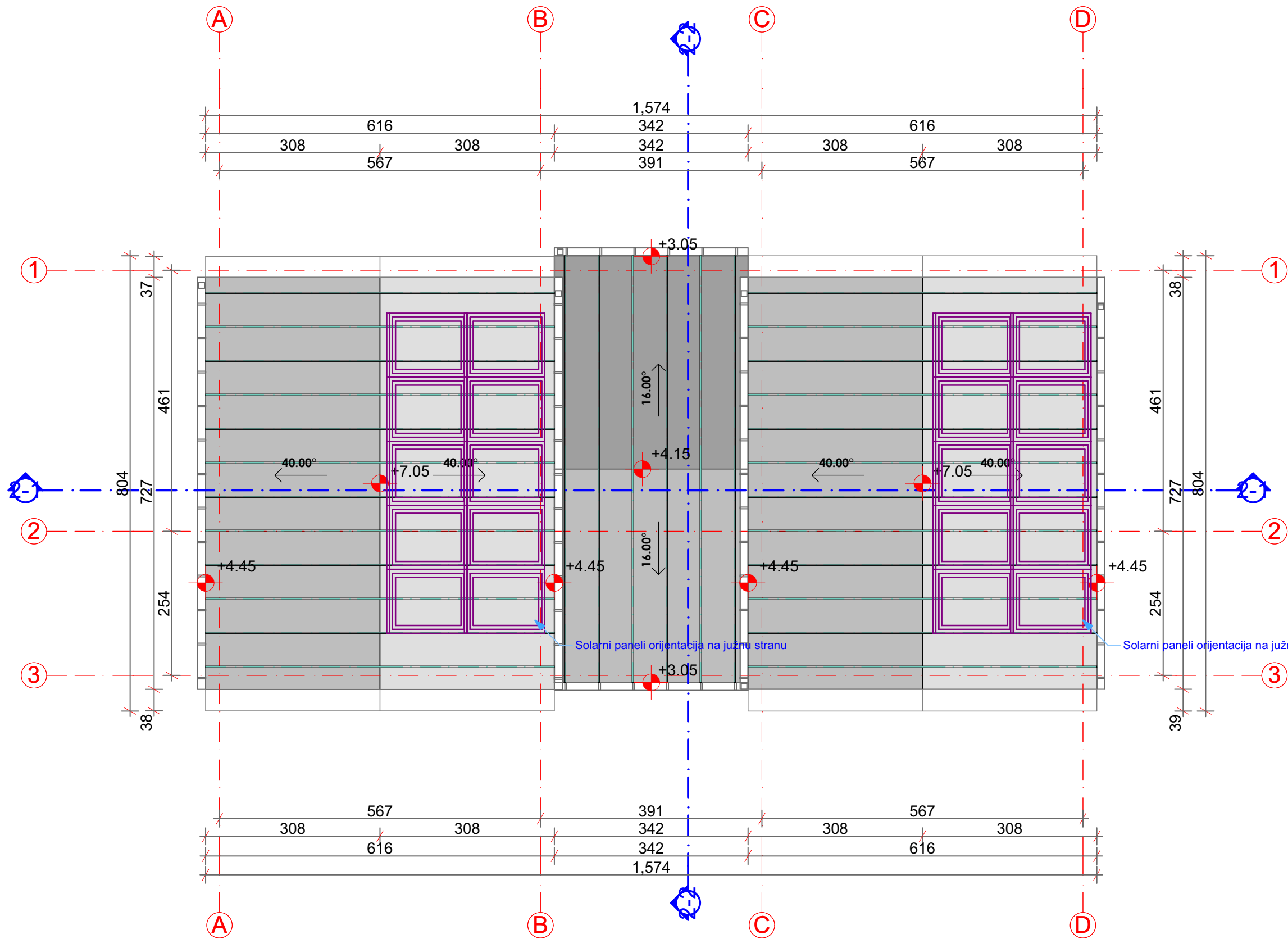
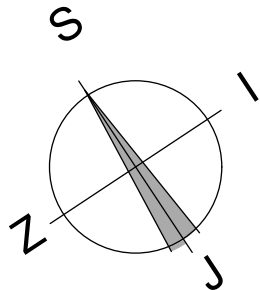


+ -0,00~644,30mnv

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                                |                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Projektant:</b><br><div><div><div>Kov - Atelje<br/>D.O.O. Nikšić</div><div></div></div><div>Društvo za projektovanje<br/>izgradnju, konsalting i trgovinu<br/>tel.: 00382 40 231 970<br/>mob.tel.00382 69 505 313<br/>Ul. Put pored Bistrice VII,<br/>NIKŠIĆ, CRNA GORA<br/>e-mail: kovatelje@gmail.com</div></div> |  | <b>Investitor:</b><br><br><b>MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR</b>          |                                   |
| <b>Objekat:</b><br><b>OBJEKAT AGRO TURIZMA<br/>u okviru razvoja seoskog turizma</b>                                                                                                                                                                                                                                    |  | <b>Lokacija:</b><br><br><b>kp. 1993, 1993/2 KO VIR, NIKŠIĆ</b> |                                   |
| <b>Autor projekta:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                         |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b> |                                   |
| <b>Vodeći projektant:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                      |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br><b>ARHITEKTURA</b>       |                                   |
| <b>Odgovorni projektant:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                   |  | <b>Prilog:</b><br><b>Plan Krovne konstrukcije</b>              | <b>Razmjera:</b><br><b>R 1:75</b> |
| <b>Saradnik/ci:</b><br><b>Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                      |  | <b>Br. priloga:</b><br><b>2.11.</b>                            | <b>Br.strane:</b><br><b>2.4.</b>  |
| <b>Datum izrade:</b><br><br><b>Januar, 2026. god.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | <b>Datum revizije:</b>                                         |                                   |

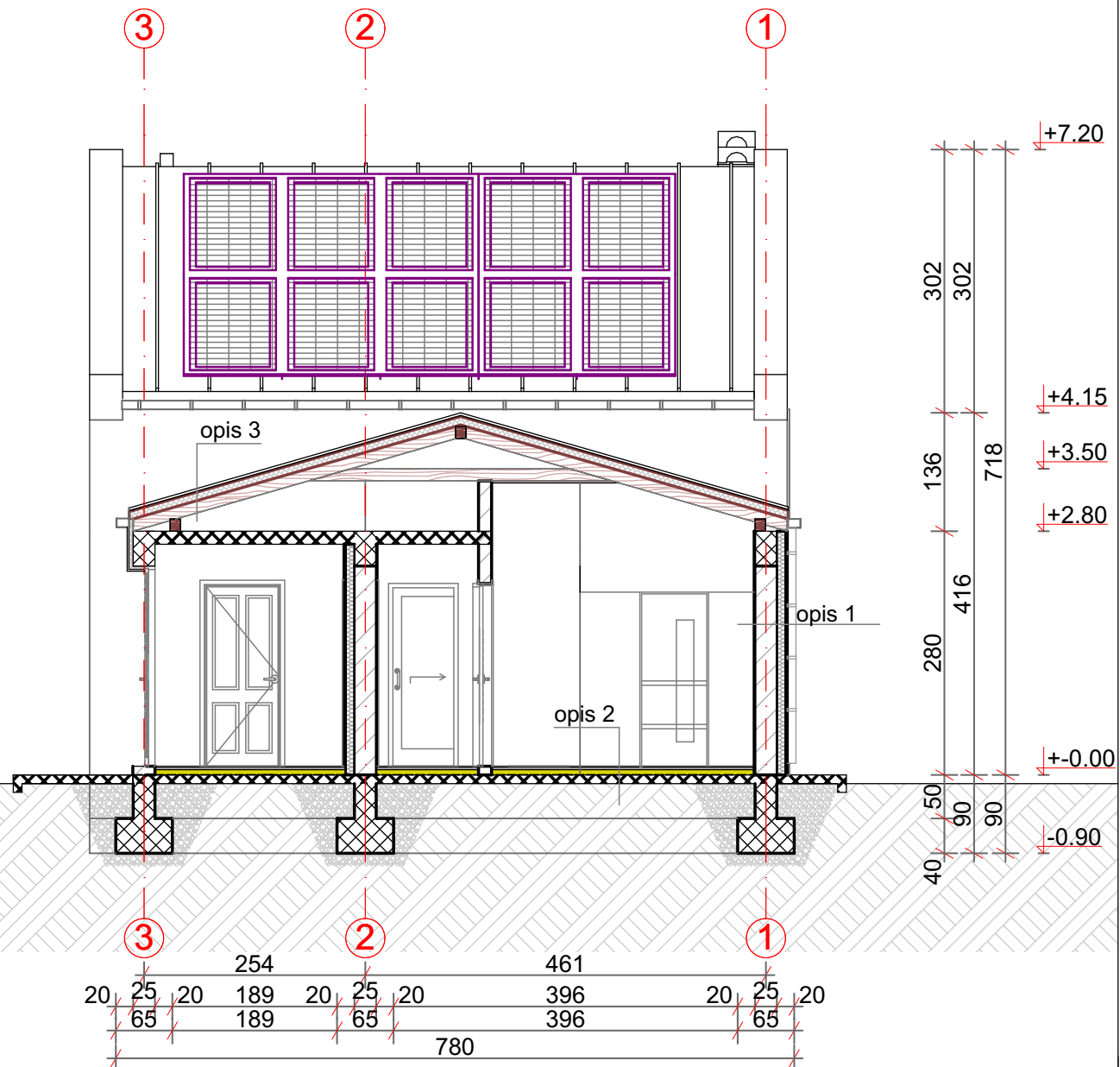
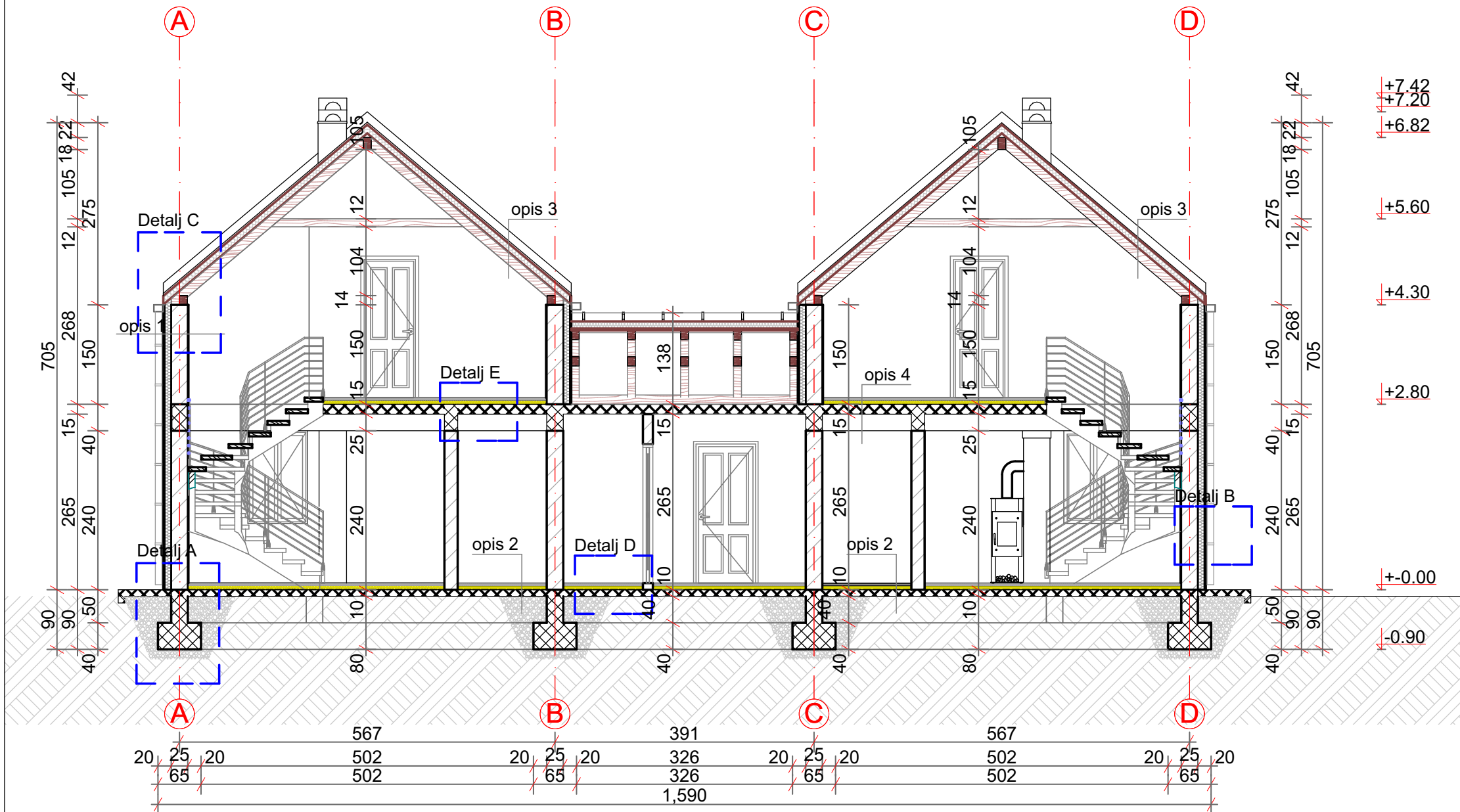




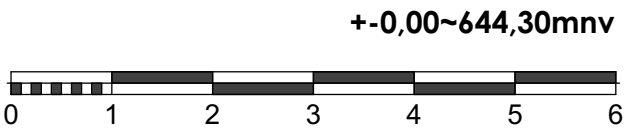


+ -0,00~644,30mnv

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                                |                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Projektant:</b><br><div><div><div>Kov - Atelje<br/>D.O.O. Nikšić</div><div></div></div><div>Društvo za projektovanje<br/>izgradnju, konsalting i trgovinu<br/>tel.: 00382 40 231 970<br/>mob.tel.00382 69 505 313<br/>Ul. Put pored Bistrice VII,<br/>NIKŠIĆ, CRNA GORA<br/>e-mail: kovatelje@gmail.com</div></div> |  | <b>Investitor:</b><br><br><b>MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR</b>          |                                   |
| <b>Objekat:</b><br><b>OBJEKAT AGRO TURIZMA<br/>u okviru razvoja seoskog turizma</b>                                                                                                                                                                                                                                    |  | <b>Lokacija:</b><br><br><b>kp. 1993, 1993/2 KO VIR, NIKŠIĆ</b> |                                   |
| <b>Autor projekta:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                         |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b> |                                   |
| <b>Vodeći projektant:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                      |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br><b>ARHITEKTURA</b>       |                                   |
| <b>Odgovorni projektant:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                   |  | <b>Prilog:</b><br><b>Plan Krovnih ravni</b>                    | <b>Razmjera:</b><br><b>R 1:75</b> |
| <b>Saradnik/ci:</b><br><b>Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                      |  | <b>Br. priloga:</b><br><b>2.11.</b>                            | <b>Br.strane:</b><br><b>2.5.</b>  |
| <b>Datum izrade:</b><br><br><b>Januar, 2026. god.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | <b>Datum revizije:</b>                                         |                                   |

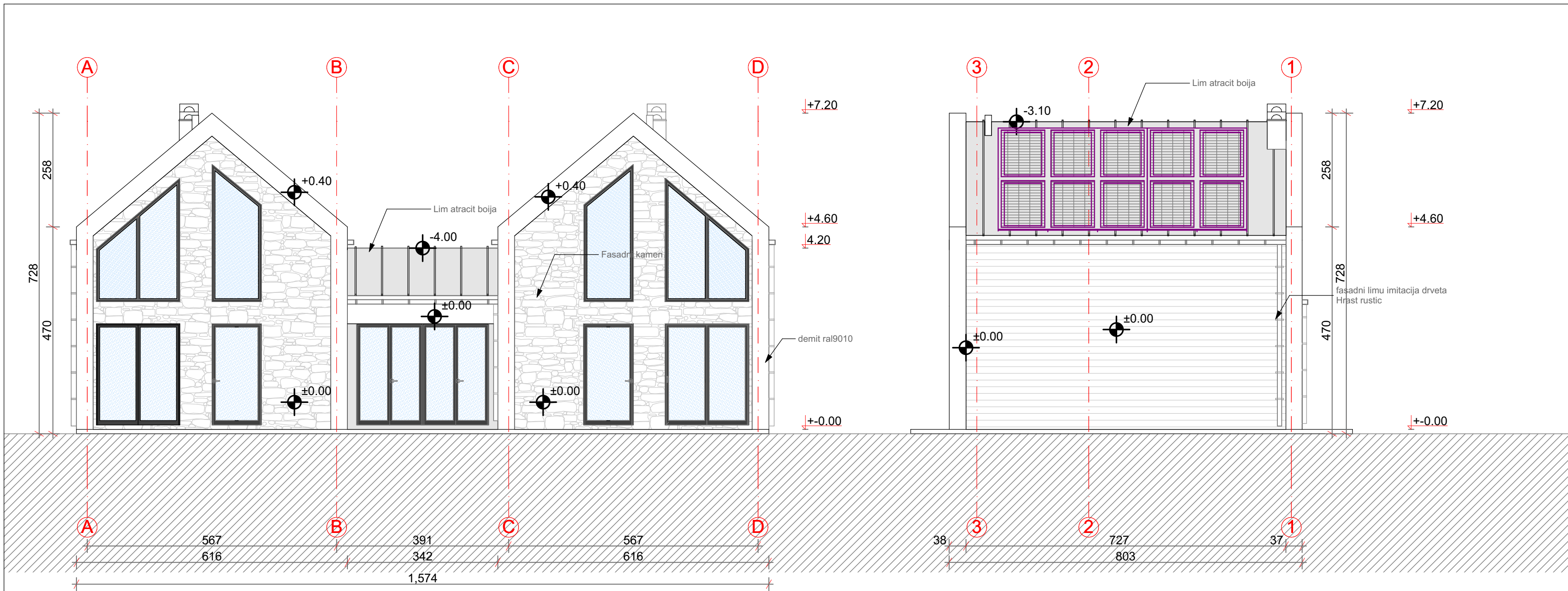


| opis 1                                                                           | opis 2                                                                                                                                                                 | opis 3                                                                                                                                  | opis 4                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - produžni malter 3.0cm<br>- giter blok 19/19/25 cm<br>- "DEMIT " fasada 10.0cm. | - pločice 2.0 cm<br>- cementni estrih 3.0 cm<br>- PVC folija<br>- termoizolacija 6.0 cm<br>- hidroizolacija<br>- AB ploča d=10 cm<br>- nabijeni šljunak<br>- zemljište | -lim panel 10cm<br>-podašćanje<br>-pp folija<br>- termoizolacija<br>izmedju rogova<br>-rogovi 12 x14cm<br>- rigips table1.5cm<br>- glet | - pločice 2.0 cm<br>- cementni estrih 3.0 cm<br>- PVC folija<br>- termoizolacija 6.0 cm<br>- Paropr.vodonepr. folija<br>- AB ploča d=15 cm<br>- produžni malter 3.0cm |

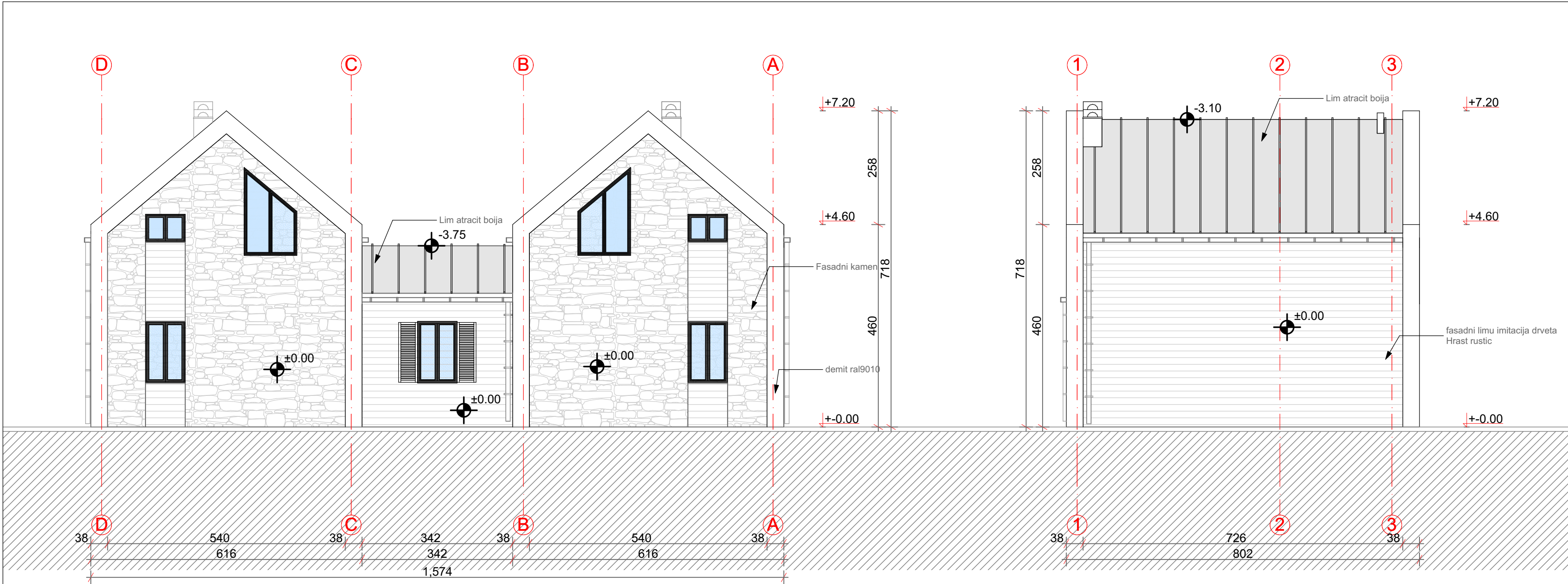


|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                            |                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <div>Projektant:</div> <div><div><div>Kov - Atelje<br/>D.O.O. Nikšić</div><div></div></div><div>Društvo za projektovanje<br/>izgradnju, konsalting i trgovinu<br/>tel.: 00382 40 231 970<br/>mob.tel.00382 69 505 313<br/><br/>Ul. Put pored Bistrice VII,<br/>NIKŠIĆ, CRNA GORA<br/>e-mail: kovatelje@gmail.com</div></div> |  | <div>Investitor:</div> <div>MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR</div>                     |                                                 |
| <div>Objekat:   <b>OBJEKAT AGRO TURIZMA</b><br/><b>u okviru razvoja seoskog turizma</b><br/><b>Objekat za smještaj</b></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | <div>Lokacija:</div> <div><b>kp. 1993, 1993/2 KO VIR, NIKŠIĆ</b></div>     |                                                 |
| <div>Autor projekta:</div> <div><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | <div>Vrsta tehničke dokumentacije:</div> <div><b>IDEJNO RJEŠENJE</b></div> |                                                 |
| <div>Vodeći projektant:</div> <div><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | <div>Dio tehničke dokumentacije:</div> <div><b>ARHITEKTURA</b></div>       |                                                 |
| <div>Odgovorni projektant:</div> <div><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | <div>Razmjera:</div> <div><b>R 1:75</b></div>                              |                                                 |
| <div>Saradnik/ci:</div> <div><b>Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh</b></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | <div>Prilog:</div> <div><b>Presjeci 2-1 i 2-2</b></div>                    | <div>Br. priloga:</div> <div><b>2.11.</b></div> |
| <div>Datum izrade:</div> <div><b>Januar, 2026. god.</b></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | <div>Br.strane:</div> <div><b>2.6.</b></div>                               |                                                 |
| <div>Datum revizije:</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                                            |                                                 |





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                                                 |                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Projektant:</b> <div><div><div>Kov - Atelje</div><div>D.O.O. Nikšić</div></div><div></div><div>Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu<br/>tel.: 00382 40 231 970<br/>mob.tel.00382 69 505 313<br/>Ul. Put pored Bistrice VII,<br/>NIKŠIĆ, CRNA GORA<br/>e-mail: kovatelje@gmail.com</div></div> |  | <b>Investitor:</b> <div>MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR</div>              |                                      |
| <b>Objekat:</b> OBJEKAT AGRO TURIZMA<br>u okviru razvoja seoskog turizma<br>Objekat za smještaj                                                                                                                                                                                                                       |  | <b>Lokacija:</b> <div>kp. 1993, 1993/2 KO VIR, NIKŠIĆ</div>     |                                      |
| <b>Autor projekta:</b> <div>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</div>                                                                                                                                                                                                                                                       |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <div>IDEJNO RJEŠENJE</div> |                                      |
| <b>Vodeći projektant:</b> <div>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</div>                                                                                                                                                                                                                                                    |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <div>ARHITEKTURA</div>       |                                      |
| <b>Odgovorni projektant:</b> <div>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</div>                                                                                                                                                                                                                                                 |  | <b>Razmjera:</b> <div>R 1:75</div>                              |                                      |
| <b>Saradnik/ci:</b> <div>Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh</div>                                                                                                                                                                                                                                                    |  | <b>Prilog:</b> <div>Fasade objekta</div>                        | <b>Br. priloga:</b> <div>2.11.</div> |
| <b>Datum izrade:</b> <div>Januar, 2026. god.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | <b>Br.strane:</b> <div>2.7.</div>                               | <b>Datum revizije:</b>               |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------|--|
| <b>Projektant:</b><br><br>Društvo za projektovanje<br>izgradnju, konsalting i trgovinu<br>tel.: 00382 40 231 970<br>mob.tel.00382 69 505 313<br>Ul. Put pored Bistrice VII,<br>NIKŠIĆ, CRNA GORA<br>e-mail: kovatelje@gmail.com |  | <b>Investitor:</b><br><br><b>MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR</b>          |  |
| <b>Objekat:</b> <b>OBJEKAT AGRO TURIZMA</b><br><b>u okviru razvoja seoskog turizma</b><br><b>Objekat za smještaj</b>                                                                                                                                                                                                 |  | <b>Lokacija:</b><br><br><b>kp. 1993, 1993/2 KO VIR, NIKŠIĆ</b> |  |
| <b>Autor projekta:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                       |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b> |  |
| <b>Vodeći projektant:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br><b>ARHITEKTURA</b>       |  |
| <b>Odgovorni projektant:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |  | <b>Prilog:</b><br><b>Fasade objekta</b>                        |  |
| <b>Saradnik/ci:</b><br><b>Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |  | <b>Br. priloga:</b><br><b>2.11.</b>                            |  |
| <b>Datum izrade:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | <b>Br.strane:</b><br><b>2.8.</b>                               |  |
| <b>Datum revizije:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                |  |







|                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                         |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------|----------------------------|
| Projektant:<br><div><div><div>Kov - Atelje<br/>D.O.O. Nikšić</div><div></div></div><div>Društvo arhitekata<br/>Inženjersko konsalting i projektiranje<br/>tel: 00382 40 231 970<br/>mob.tel: 99344 67 306 315<br/>Ul. Put pored Bistice VII<br/>NIKŠIĆ, CRNA GORA<br/>e-mail: kovatelje@gmail.com</div></div> |  | Investitor:<br><br><b>MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR</b>          |                            |
| Objekat: <b>OBJEKAT AGRO TURIZMA</b><br><b>u okviru razvoja seoskog turizma</b><br><b>Objekat za smještaj</b>                                                                                                                                                                                                 |  | Lokacija:<br><br><b>kp. 1993, 1993/2 KO VIR, NIKŠIĆ</b> |                            |
| Autor projekta:<br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                       |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b> |                            |
| Vodeći projektant:<br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>ARHITEKTURA</b>       |                            |
| Odgovorni projektant:<br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |  | Prilog:<br><b>3D RENDERI</b>                            |                            |
| Saradnik/ci:<br><b>Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |  | Br. priloga:<br><b>2.11.</b>                            | Br. strane:<br><b>2.9.</b> |
| Datum izrade:<br><br><b>Januar, 2026. god.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                |  | Datum revizije:                                         |                            |





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                     |                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <div>Projektant:</div> <div><div><div>Kov - Atelje<br/>D.O.O. Nikšić</div><div></div></div><div>Društvo za projektovanje<br/>izgradnju, konsalting i trgovinu<br/>tel.: 00382 40 231 970<br/>mob.tel.00382 69 505 313<br/>Ul. Put pored Bistrice VII,<br/>NIKŠIĆ, CRNA GORA<br/>e-mail: kovatelje@gmail.com</div></div> |  | <div>Investitor:</div> <div>MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR</div>              |                                                                                 |
| <div>Objekat:</div> <div>OBJEKAT AGRO TURIZMA<br/>u okviru razvoja seoskog turizma<br/>Objekat za smještaj</div>                                                                                                                                                                                                        |  | <div>Lokacija:</div> <div>kp. 1993, 1993/2 KO VIR, NIKŠIĆ</div>     |                                                                                 |
| <div>Autor projekta:</div> <div>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</div>                                                                                                                                                                                                                                                     |  | <div>Vrsta tehničke dokumentacije:</div> <div>IDEJNO RJEŠENJE</div> |                                                                                 |
| <div>Vodeći projektant:</div> <div>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</div>                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                     |                                                                                 |
| <div>Odgovorni projektant:</div> <div>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</div>                                                                                                                                                                                                                                               |  | <div>Dio tehničke dokumentacije:</div> <div>ARHITEKTURA</div>       | <div>Razmjera:</div>                                                            |
| <div>Saradnik/ci:</div> <div>Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh</div>                                                                                                                                                                                                                                                  |  | <div>Prilog:</div> <div>3D RENDERI</div>                            | <div>Br. priloga:</div> <div>2.11.</div> <div>Br.strane:</div> <div>2.10.</div> |
| <div>Datum izrade:</div> <div>Januar, 2026. god.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | <div>Datum revizije:</div>                                          |                                                                                 |





Projektant:

Kov - Atelje  
D.O.O. Nikšić

Značka za projektovanje  
izgradnju, konsalting i poslovanje  
tel.: 00382 40 231 970  
mob.tel.00382 49 505 313  
Ul. Petar Preradović VII,  
NIKŠIĆ, GRANA GORA  
e-mail: kovatelje@gmail.com

Investitor:

MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR

Objekat:

OBJEKAT AGRO TURIZMA  
u okviru razvoja seoskog turizma  
Objekat za smještaj

Lokacija:

kp. 1993, 1993/2 KO VIR, NIKŠIĆ

Autor projekta:

Kosto Vukalović, dipl.ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant:

Kosto Vukalović, dipl.ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Odgovorni projektant:

Kosto Vukalović, dipl.ing.arh

Razmjera:

Saradnik/ci:

Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh

Prilog:

3D u realnom okruženju

Br. priloga:

2.11.

Br.strane:

2.11.

Datum izrade:

Januar, 2026. god.

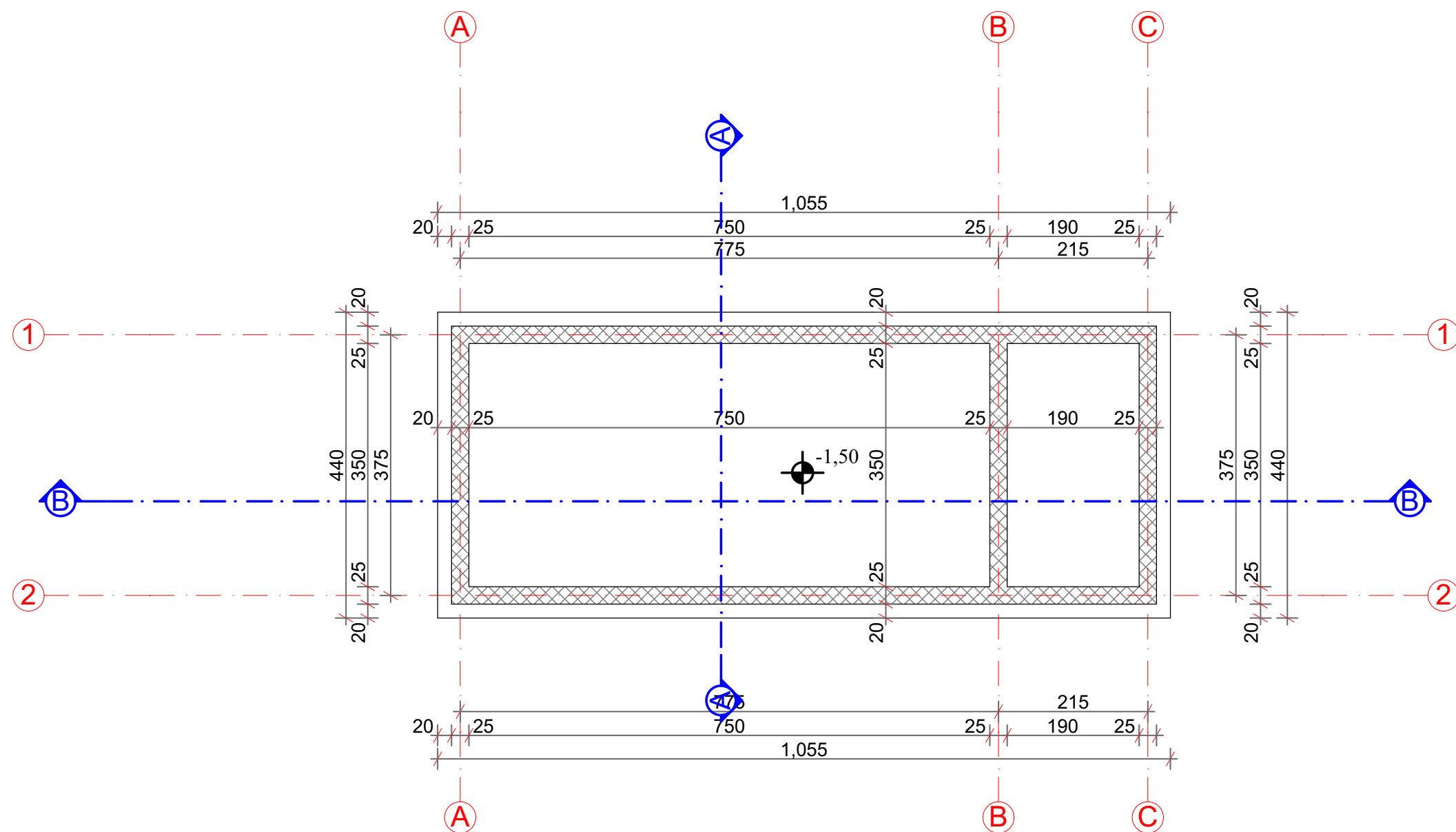
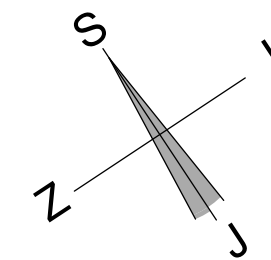
Datum revizije:



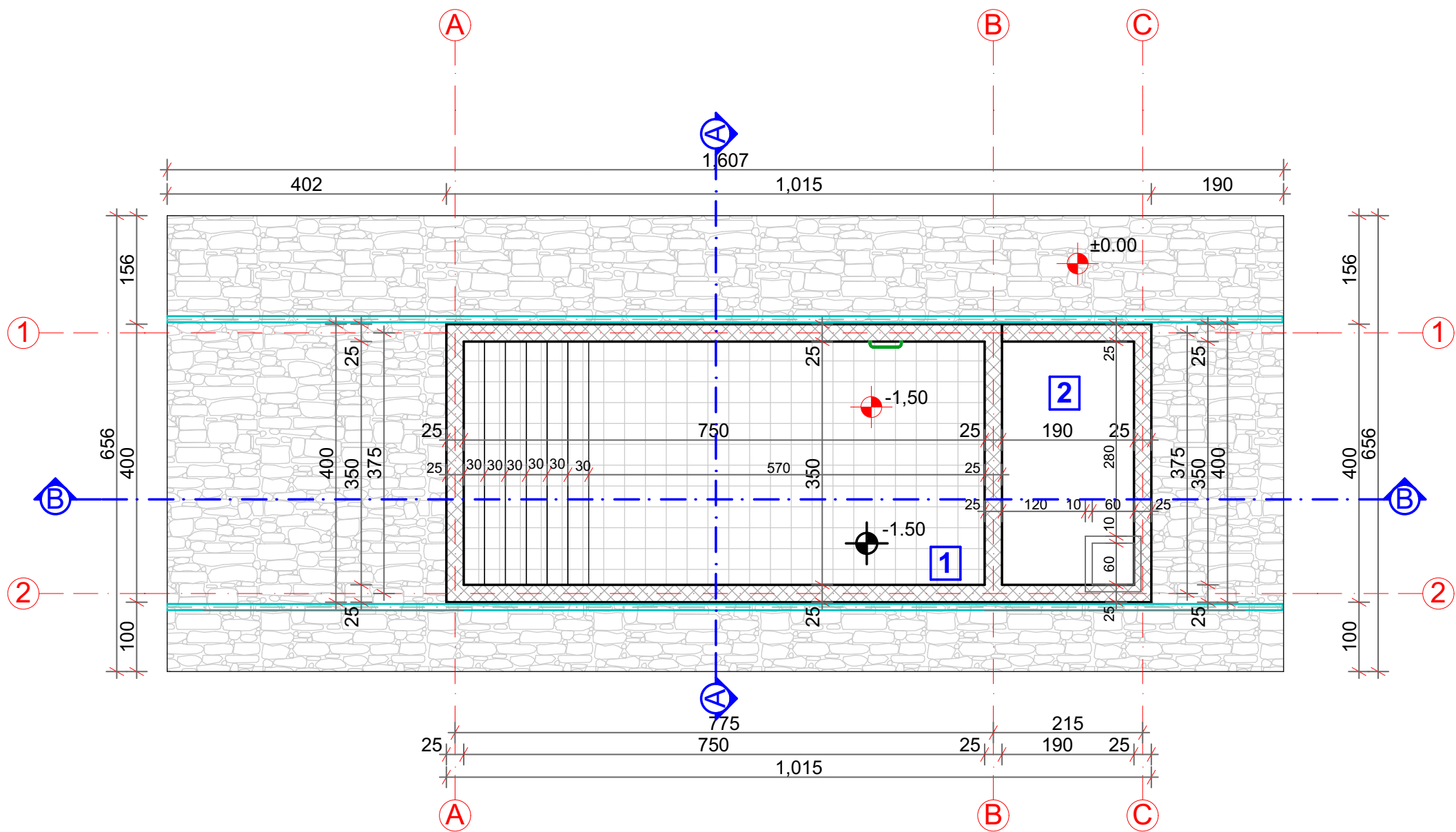
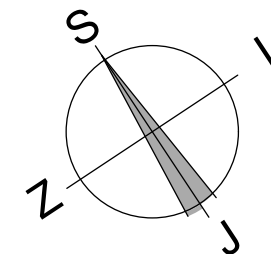


|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                 |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------|--|
| Projektant:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | Investitor:                     |  |
| <div><div>Kov - Atelje<br/>D.O.O. NIKŠIĆ</div><div></div></div> <div>Objekat za izvođenje<br/>Krašnja, 81000, Ing. i trgovina<br/>tel.: 00382 40 231 970<br/>mob.tel. 00382 69 505 313<br/>20 put pored Bistrice VII,<br/>NIKŠIĆ, CRNA GORA<br/>e-mail: kovatelje@gmail.com</div> |  | MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR            |  |
| Objekat:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | Lokacija:                       |  |
| OBJEKAT AGRO TURIZMA<br>u okviru razvoja seoskog turizma<br>Objekat za smještaj                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | kp. 1993, 1993/2 KO VIR, NIKŠIĆ |  |
| Autor projekta:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | Vrsta tehničke dokumentacije:   |  |
| Kosto Vukalović, dipl.ing.arh                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | IDEJNO RJEŠENJE                 |  |
| Vodeći projektant:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | Dio tehničke dokumentacije:     |  |
| Kosto Vukalović, dipl.ing.arh                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | ARHITEKTURA                     |  |
| Odgovorni projektant:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | Prilog:                         |  |
| Kosto Vukalović, dipl.ing.arh                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | 3D u realnom okruženju          |  |
| Saradnik/ci:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | Datum revizije:                 |  |
| Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                 |  |
| Datum izrade:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                 |  |
| Januar, 2026. god.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                 |  |





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                |                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Projektant:</b><br><div><div><div>Kov - Ateље</div><div>D.O.O. Nikšić</div></div><div></div></div> <div>Društvo za projektovanje<br/>izgradnju, konsalting i trgovinu<br/>tel.: 00382 40 231 970<br/>mob.tel.00382 69 505 313<br/>Ul. Puć pored Bistrice VII,<br/>NIKŠIĆ, CRNA GORA<br/>e-mail: kovatelje@gmail.com</div> |  | <b>Investitor:</b><br><br><b>MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR</b>          |                                   |
| <b>Objekat:</b> <b>OBJEKAT AGRO TURIZMA</b><br><b>u okviru razvoja seoskog turizma</b><br><b>Objekat za smještaj</b>                                                                                                                                                                                                         |  | <b>Lokacija:</b><br><br><b>kp. 1993, 1993/2 KO VIR, NIKŠIĆ</b> |                                   |
| <b>Autor projekta:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b> |                                   |
| <b>Vodeći projektant:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br><b>ARHITEKTURA</b>       |                                   |
| <b>Odgovorni projektant:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                         |  | <b>Prilog:</b><br><b>Plan TEMELJA bazena</b>                   | <b>Razmjera:</b><br><b>R 1:75</b> |
| <b>Saradnik/ci:</b><br><b>Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |  | <b>Br. priloga:</b><br><b>3.5.</b>                             | <b>Br.strane:</b><br><b>3.1.</b>  |
| <b>Datum izrade:</b><br><br><b>Decembar, 2025. god.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | <b>Datum revizije:</b>                                         |                                   |

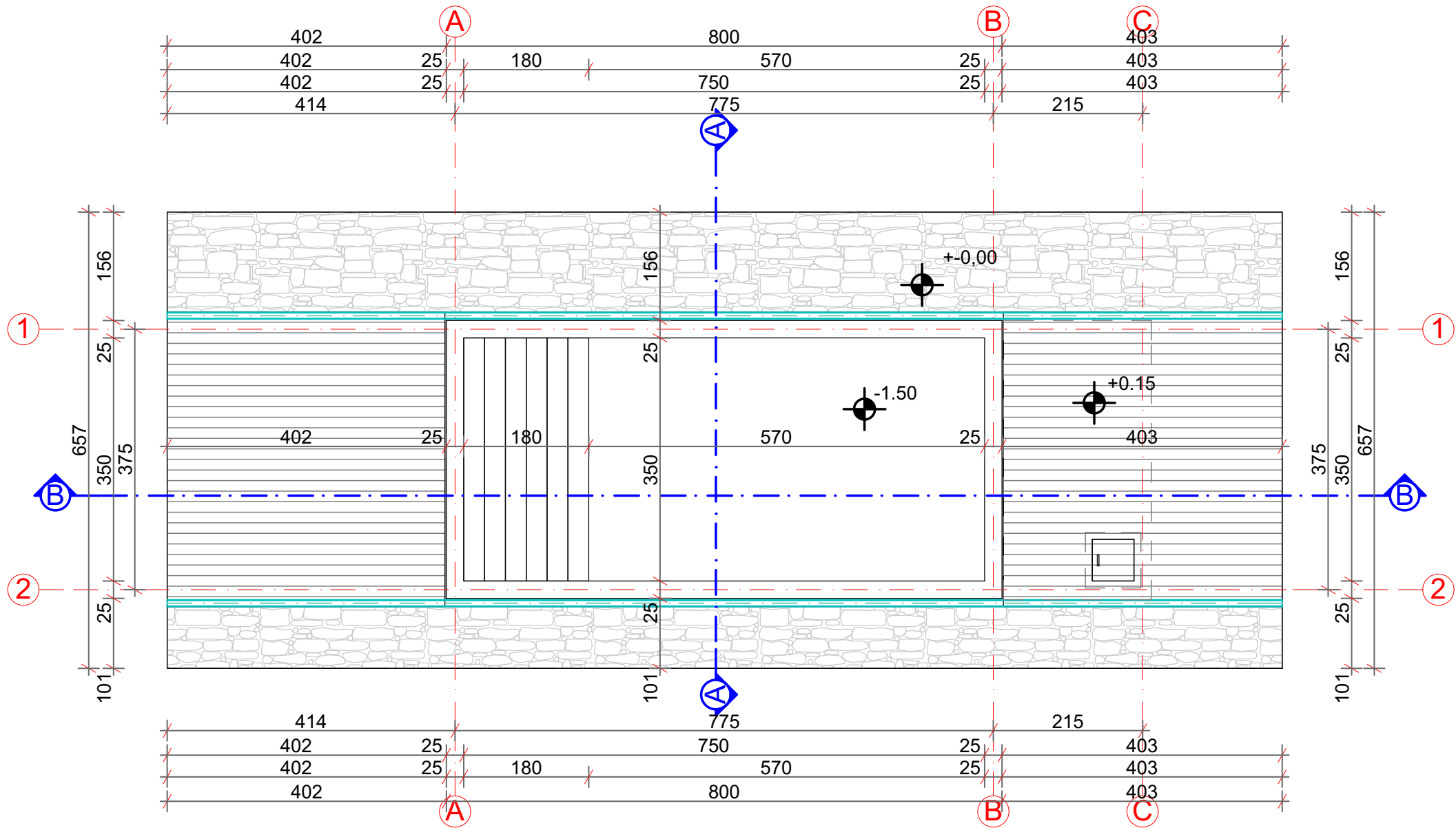


| br.             | namjena                    | obrađa poda | obim | površina             |
|-----------------|----------------------------|-------------|------|----------------------|
| 1.              | Bazen                      |             |      | 26,25 m <sup>2</sup> |
| 2.              | Tehnička prostorija bazena |             |      | 6,65 m <sup>2</sup>  |
| NETO PRIZEMLJA  |                            |             |      | 32,90 m <sup>2</sup> |
| BRUTO PRIZEMLJA |                            |             |      | 40,60 m <sup>2</sup> |

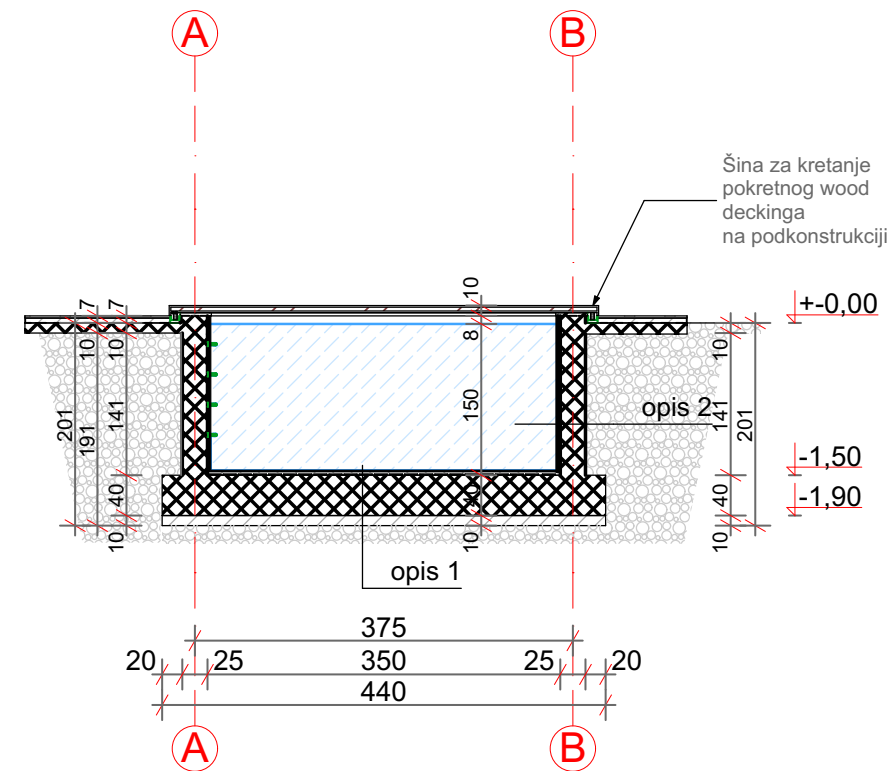
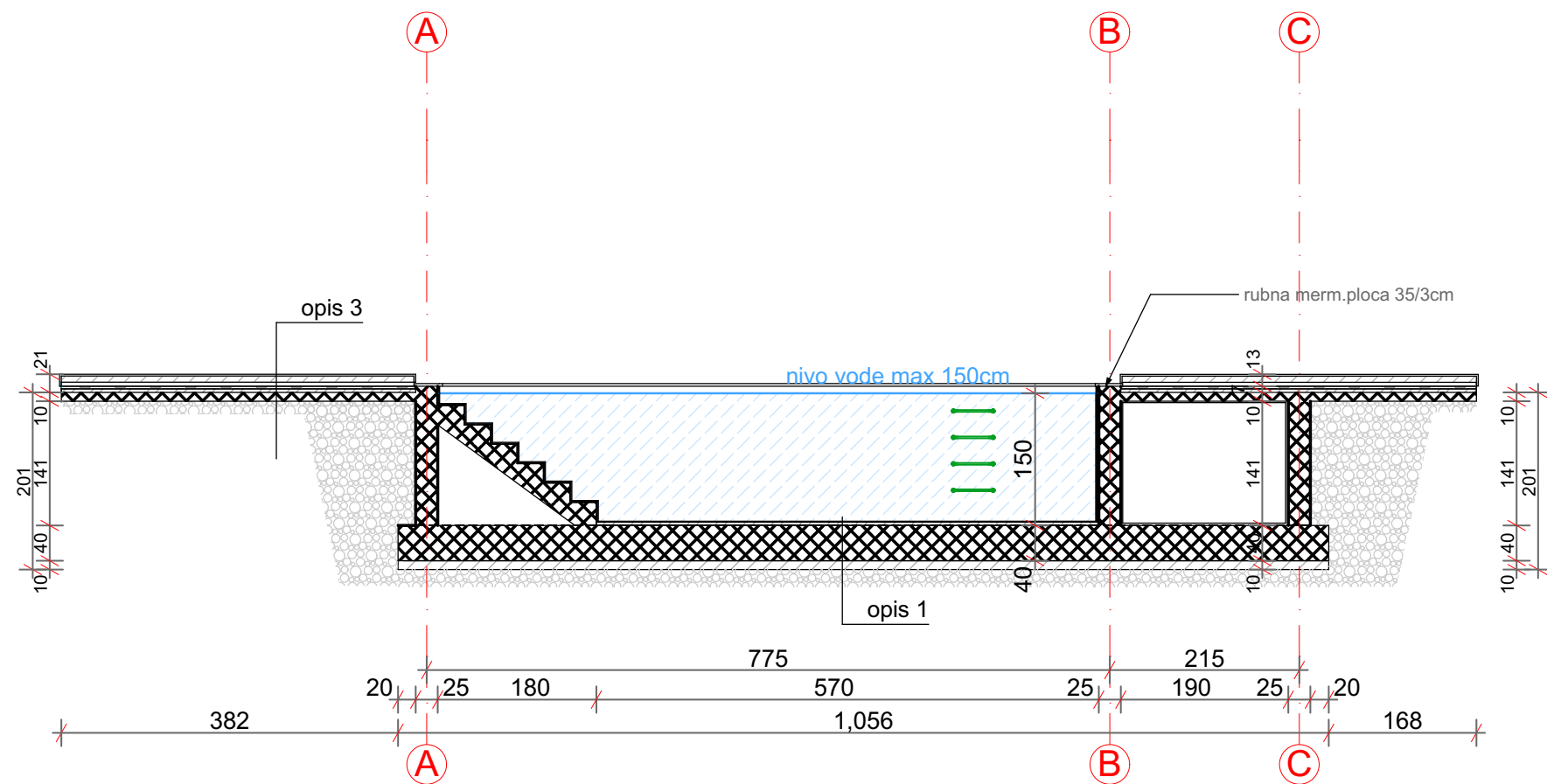


|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                         |                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>Projektant:</b><br><br>Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu<br>tel.: 00382 40 231 970<br>mob.tel.00382 69 505 313<br>Ul. Put pored Bistrice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA<br>e-mail: kovatelje@gmail.com |  | <b>Investitor:</b><br><br>MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR          |                           |
| <b>Objekat:</b> OBJEKAT AGRO TURIZMA u okviru razvoja seoskog turizma<br>Objekat za smještaj                                                                                                                                                                                                                   |  | <b>Lokacija:</b><br><br>kp. 1993, 1993/2 KO VIR, NIKŠIĆ |                           |
| <b>Autor projekta:</b><br>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh                                                                                                                                                                                                                                                        |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>IDEJNO RJEŠENJE |                           |
| <b>Vodeći projektant:</b><br>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh                                                                                                                                                                                                                                                     |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>ARHITEKTURA       |                           |
| <b>Odgovorni projektant:</b><br>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh                                                                                                                                                                                                                                                  |  | <b>Prilog:</b><br>Plan bazena                           |                           |
| <b>Saradnik/ci:</b><br>Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh                                                                                                                                                                                                                                                     |  | <b>Br. priloga:</b><br>3.5.                             | <b>Br.strane:</b><br>3.2. |
| <b>Datum izrade:</b><br><br>Januar, 2026. god.                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | <b>Datum revizije:</b>                                  |                           |





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                      |                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Projektant:</b><br> Društvo za projektovanje<br>izgradnju, konsalting i trgovinu<br>tel.: 00382 40 231 970<br>mob.tel.00382 69 505 313<br>Ul. Put pored Bistrice VII,<br>NIKŠIĆ, CRNA GORA<br>e-mail: kovatelje@gmail.com |  | <b>Investitor:</b><br><br><b>MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR</b>                |                                    |
| <b>Objekat:</b> <b>OBJEKAT AGRO TURIZMA</b><br><b>u okviru razvoja seoskog turizma</b><br><b>Objekat za smještaj</b>                                                                                                                                                                                              |  | <b>Lokacija:</b><br><br><b>kp. 1993, 1993/2 KO VIR, NIKŠIĆ</b>       |                                    |
| <b>Autor projekta:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>       |                                    |
| <b>Vodeći projektant:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br><b>ARHITEKTURA</b>             |                                    |
| <b>Odgovorni projektant:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                              |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br><b>Plan pete fasade bazena</b> | <b>Razmjera:</b><br><b>R 1:75</b>  |
| <b>Saradnik/ci:</b><br><b>Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |  | <b>Prilog:</b><br><b>Plan pete fasade bazena</b>                     | <b>Br. priloga:</b><br><b>3.5.</b> |
| <b>Datum izrade:</b><br><br><b>Januar, 2026. god.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |  | <b>Datum revizije:</b>                                               |                                    |

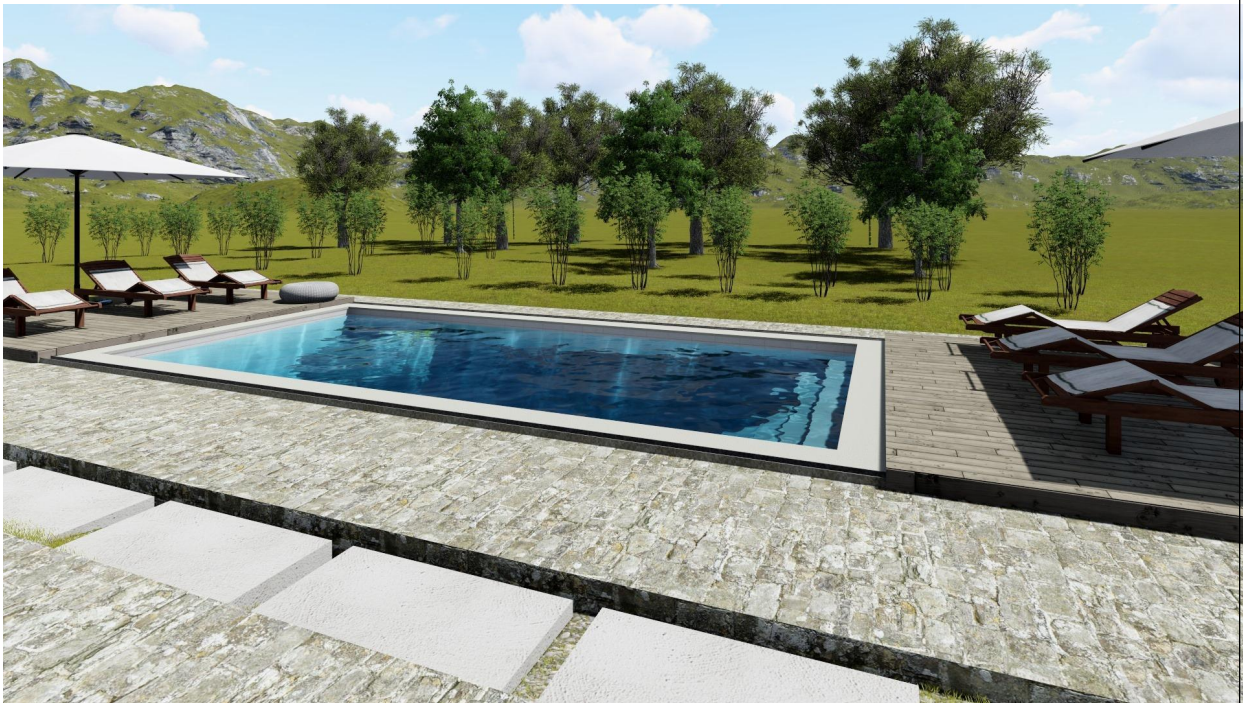


| opis 1                                                                                                                                                                           | opis 2                                                                                                                | opis 3                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -stakleni mozaik +lijepak 0,5cm<br>-cem.estrih 3-5cm<br>-hidroizolacija/hidrostopelastic/ 0,2cm<br>-ab.ploca 25cm<br>-podlozni beton 10cm<br>-tampon sljunka 20cm<br>-geotekstil | -zid<br>-stakleni mozaik +lijepak 0,5cm<br>-ravnajuci malter 2cm<br>-hidroizolacija 0,2cm<br>-ab.zid 25cm<br>-drenaza | - pokretni wood decking na podkonstrukciji<br>- kamene ploče 3cm<br>- cem. estrih 3-4cm<br>- lako arm.bet.ploca 10cm<br>- nabijeni sljunak |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                |                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Projektant:</b><br><br>Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu<br>tel.: 00382 40 231 970<br>mob.tel.00382 69 505 313<br>Ul. Puč pored Bistrice VII,<br>NIKŠIĆ, CRNA GORA<br>e-mail: kovatelje@gmail.com |  | <b>Investitor:</b><br><br><b>MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR</b>          |                                   |
| <b>Objekat:</b> <b>OBJEKAT AGRO TURIZMA u okviru razvoja seoskog turizma</b><br><b>Objekat za smještaj</b>                                                                                                                                                                                                        |  | <b>Lokacija:</b><br><br><b>kp. 1993, 1993/2 KO VIR, NIKŠIĆ</b> |                                   |
| <b>Autor projekta:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b> |                                   |
| <b>Vodeći projektant:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br><b>ARHITEKTURA</b>       |                                   |
| <b>Odgovorni projektant:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                              |  | <b>Prilog:</b><br><b>Presjeci bazena</b>                       | <b>Razmjera:</b><br><b>R 1:75</b> |
| <b>Saradnik/ci:</b><br><b>Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |  | <b>Br. priloga:</b><br><b>3.5.</b>                             | <b>Br.strane:</b><br><b>3.4.</b>  |
| <b>Datum izrade:</b><br><br><b>Januar, 2026. god.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |  | <b>Datum revizije:</b>                                         |                                   |





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                |                                    |                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Projektant:</b> <div><div><div>Kov - Atelje<br/>D.O.O. Nikšić</div><div></div></div><div><div>Društvo za projektovanje<br/>izgradnju, konsalting i trgovinu<br/>tel.: 00382 40 231 970<br/>mob.tel.00382 69 505 313<br/>Ul. Put pored Bistrice VII,<br/>NIKŠIĆ, CRNA GORA<br/>e-mail: kovatelje@gmail.com</div></div></div> |  | <b>Investitor:</b> <div>MRVOŠEVIĆ ALEKSANDAR</div>             |                                    |                                   |
| <b>Objekat:</b> <b>OBJEKAT AGRO TURIZMA</b><br><b>u okviru razvoja seoskog turizma</b><br><b>Objekat za smještaj</b>                                                                                                                                                                                                           |  | <b>Lokacija:</b><br><br>kp. 1993, 1993/2 KO VIR, NIKŠIĆ        |                                    |                                   |
| <b>Autor projekta:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b> |                                    |                                   |
| <b>Vodeći projektant:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                              |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br><b>ARHITEKTURA</b>       |                                    | <b>Razmjera:</b><br><b>R 1:75</b> |
| <b>Odgovorni projektant:</b><br><b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |  | <b>Prilog:</b><br><b>3D bazena</b>                             | <b>Br. priloga:</b><br><b>3.5.</b> | <b>Br.strane:</b><br><b>3.5.</b>  |
| <b>Saradnik/ci:</b><br><b>Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh</b>                                                                                                                                                                                                                                                              |  | <b>Datum revizije:</b>                                         |                                    |                                   |
| <b>Datum izrade:</b><br><br>Januar, 2026. god.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                                                |                                    |                                   |