



L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com

IDEJNO RJEŠENJE



INVESTITOR : Rajhel Marija

*Objekti agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma
katastarska parcela 2442 KO Grahovo, Nikšić
u zahvatu izmjena I dopuna PUP –GUR Nikšić*



L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

Rajhel Marija

OBJEKAT²

Objekti agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma

LOKACIJA³

katastarska parcela 2442 KO Grahovo, Nikšić u zahvatu izmjena I dopuna PUP –GUR Nikšić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA⁵

Marko Radojević dipl.ing.arh.

PROJEKTANT⁶

L-GRADNJA doo Nikšić Milovana Pekovića bb Nikšić

ODGOVORNO LICE⁷

Raško Lalatović

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Miroslav Damjanović dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Miroslav Damjanović dipl.ing.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com

S A D R Ž A J

➤ OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za firmu „L-Gradnja“ doo, Nikšić
- Licenca za projektanta i izvođača radova „L-Gradnja“ doo, Nikšić
- Licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata glavnog inženjera Miroslava Damjanovića dia.
- Polisa za osiguranje od odgovornosti firme „L-Gradnja“ doo, Nikšić
- Potvrda o članstvu u inženjerskoj komori Crne Gore Miroslav Damjanović dia

➤ TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Urbanističko-tehnički uslovi
- Saobraćajno tehnički uslovi
- Zaštita životne sredine i fekalna kanalizacija
- List nepokretnosti
- Izjava geodetske licencirane organizacije
- Projektni zadatak
- Tehnički opis

➤ GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Geodetska podloga	R=1:200
2. Situacija (ortofoto)	R=1:500
3. Situacija (prizemlje)	R=1:200
4. Situacija (krov)	R=1:200
5. Osnova temelja	R=1:100
6. Onova prizemlja	R=1:100
7. Osnova krova	R=1:100
8. Osnova krovne konstrukcije	R=1:100
9. Presjek 1-1	R=1:100
10. Detalji	R=1:100
11. Bočna fasada	R=1:100
12. Zadnja fasada	R=1:100
13. Bočna fasada	R=1:100
14. Trodimenzionalni prikazi objekta	R=1:25

UGOVOR

o izradi projektno tehničke dokumentacije – IDEJNOG RJEŠENJA I Glavnog Projekta za Investitor: Rajhel Marija Objekat: Objekti agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma Lokacija: katastarska parcela 2442 KO Grahovo, Nikšić u zahvatu izmjena I dopuna PUP –GUR Nikšić
Zaključen između:

Rajhel Marija , Opština Nikšić
u daljem tekstu : Naručilac

I L-Gradnja d.o.o. Nikšić
PIB: 02671875
ž.r. 535-13455-66
Ul. Milovana Pekovića bb , 81400 Nikšić (u daljem tekstu Izvršilac),
koga zastupa Lalatović Raško

AI PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada projektno-tehničke dokumentacije IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA ***Investitor: Rajhel Marija Objekat: Objekti agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma Lokacija: katastarska parcela 2442 KO Grahovo, Nikšić u zahvatu izmjena I dopuna PUP –GUR Nikšić***

Član 2.

Naručilac ustupa, a izvršilac - projektant preuzima obavezu da izvede u potpunosti sve radove iz predmeta Ovog ugovora na osnovu Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025), Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 53/2025 od 29.05.2025.) kao i drugih propisa i standarda koji definišu ovu oblast.

B I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 3.

Cijena i način plaćanja radova biće definisama posebnim Ugovorom između naručioca I izvršioca.

Član 4.

Rok za izradu idejnog rješenja je 30 dana od dana potpisivanja ugovora. Naručilac je dužan da bude na raspolaganju izvršiocu za sve potrebne podatke koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije.

Član 5.

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 6.

Obim radova po Ugovoru:

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

Član 7.

Vlaništvo i pravo raspolaganja sa dokumentacijom:

a) Svi podaci predati od strane Naručioca kao i svi podaci i tehnička dokumentacija izrađena od strane Izvršioca su u svim fazama izrade ugovorenih radova poslovna tajna. Podatke, koje je naručilac primio, odnosno imao dostup do njih za izradu ugovorenih radova, može upotrijebiti isključivo za namjeru za koju su mu bili predati. Izvršilac je dužan

napraviti sve, da predani podaci ne dođu u ruke neovlašćenim trećim licima, kao i da se spriječi mogućnost zloupotrebe od strane trećih lica.

b) Projektant, tj Izvršilac ima autorsko pravo na cjelokupnoj projektnoj dokumentaciji iz člana 1. ovog Ugovora.

Član 8.

Naručilac i Izvršilac se obavezuju da će čuvati poslovne tajne do kojih dodju prilikom izvršenja ovog posla.

Član 9.

Ugovorene strane su saglasne da eventulane sporove po ovom Ugovoru rješavaju dogovorom. U koliko se dogovor ne postigne, spor će rješavati Privredni sud u Podgorici.

Član 10.

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

Član 11.

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

Nikšić 25.02. 2026. godine

Naručilac



„L-GRADNJA“ D.O.O. NIKŠIĆ

Izvršni direktor: Raško Lalatović





L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com

1

OPŠTA DOKUMENTACIJA



L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0397844 / 006
PIB: 02671875

Datum registracije: 30.07.2007.
Datum promjene podataka: 17.02.2022.

"L - GRADNJA" DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: L - GRADNJA
Telefon: +38267556228
eMail: lgradnjadoo.nk@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 30.07.2007.
Datum donošenja Statuta: 30.07.2007. Datum promjene Statuta: 20.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL. MILOVANA PEKOVIĆA B.B. NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: UL. MILOVANA PEKOVIĆA B.B. NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: UL. MILOVANA PEKOVIĆA B.B. NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 4399 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

RAŠKO LALATOVIĆ 2101965260011 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: OZRINIĆI B.B. NIKŠIĆ CRNA GORA



L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com

LICA U DRUŠTVU:

RAŠKO LALATOVIĆ 2101965260011

Adresa: OZRINIĆI B.B. NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

RAŠKO LALATOVIĆ 2101965260011

Adresa: OZRINIĆI B.B. NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 14.10.2025 godine u 13:35h



Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđevac

S. Đurđevac



L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI-09-332/25-2552/2

Podgorica, 10.09.2025. godine

DOO „L- GRADNJA“

NIKŠIĆ
Milovana Pekovića bb

Poštovani,

U prilog ovog akta, dostavljamo Vam Rješenje broj UPI 09-332/25-2552/2 od 10.09.2025. godine.

MINISTAR
Slaven Radunović



Saglasna:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrili:
Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Petar Vučinić, načelnik
Direkcije za licence, registar i drugostepeni postupak

Obradila:
Božana Lekić, samostalna savjetnica I
Direkciji za unapređenje politika u građevinarstvu

Dostavljeno:
- Naslovu
- a/a



L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI 09-332/25-2552/2

Podgorica, 10.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „L- GRADNJA“ Nikšić, broj UPI 09-332/25-2552/1 od 07.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 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 „L- GRADNJA“ Nikšić, izdaje se

L I C E N C A

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 09-332/25-2552/1 od 07.07.2025. godine, ovom ministarstvu obratilo se privredno društvo DOO „L- GRADNJA“ iz Nikšića, pretežna djelatnost - 4399 – Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj. UPI 09-332/25-1626/2 od 30.07.2025. godine, kojim je **Miroslavu Damjanoviću, dipl. inženjeru arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Miroslavom Damjanovićem, ovjeren broj 12717/2025 od 10.09.2025 godine, na neodređeno vrijeme na radnom mjestu: rukovodilac izvođenja građevinskih i građevinsko-zanatskih radova, počev od 12.02.2016. godine
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0397844/006

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

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.



L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje. Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

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

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

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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





L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com



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 09-332/25-1626/2

Podgorica, 30.07.2025. godine

DAMJANOVIĆ MIROSLAV

PODGORICA

Ul. Vasa Raičkovića, br. 13

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

SAGLASAN:

Boško Vukićević, državni sekretar

ODOBRILI:

mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora Direktorata za inspekcijski nadzor

Petar Vučinić, načelnik Direkcije za licence, registar i drugostepeni postupak

OBRADILA:

Pejović Jelena

MINISTAR

Slaven Radunović





L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-1626/2
Podgorica, 30.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Damjanović Miroslava broj UPI 09-332/25-1626/1 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", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), 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. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Damjanović Miroslava, dipl. inženjer arhitekture, 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 09-332/25-1626/1 od 12.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Damjanović Miroslav, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1175/2 od 07.05.2018. godine, kojim se Damjanović Miroslavu, dipl.inženjer arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4517 od 17.12.2024. 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, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-1175/2 od 07.05.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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



L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com

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

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

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

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

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





L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com



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

DAMJANOVIĆ MIROSLAV

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
01.07.2002.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 28.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00283812	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-004180/26

POLISA - RAČUN POL-00328833

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
Ugovarač			
Naziv	L GRADNJA DOO PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE NIKŠIĆ	MB	02671875
Adresa	MILOVANA PEKOVIĆA BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	06.02.2026 (24:00) - 06.02.2027 (24:00)	Period obračuna	06.02.2026 - 06.02.2027
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-2552/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.			
Vrsta projektovanja: Arhitektonsko			
Planirani godišnji prihod: 80.000€			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	L GRADNJA DOO PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE NIKŠIĆ	MB	02671875
Adresa	MILOVANA PEKOVIĆA BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija	270,00		
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00		
Komercijalni popust	-24,30		
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87		
Ukupna premija bez poreza	196,83		
Porez na premiju	17,71		
Ukupna premija sa porezom	214,54		
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore			
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka			
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.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.			
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).			
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00328833

Datum štampe: 05.02.2026 15:09

Strana 1 od 2

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



L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com



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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:



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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 05.02.2026

POLISA: POL-00328833

Datum štampe: 05.02.2026 15:09

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

Strana 2 od 2

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



L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com

1

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine UP/Io br. 07-350-1352 Nikšić 28.11.2024. godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine , na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list Crne Gore« broj 73/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 70/17), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore“ br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Rajhel Marije iz Kotora, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju objekata agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma, na lokaciji Pod Čelina, koju čini katastarska parcela broj 2442 KO Grahovo , u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore“ br. 72/24).	
5	PODNOŠILAC ZAHTEJEVA:	Rajhel Marija
6	POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta Rajhel Marija je vlasnik katastarske parcele broj 2442 KO Grahovo , površine 2828,00m ² , po listu nepokretnosti 117-prepis, u obimu prava 1/1. Predmetna katastarska parcela broj 2442 KO Grahovo po kulturi je livada 4. klase.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore“ br. 72/24), u V (petoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: poljoprivredne površine-obrađivo zemljište (PO) . Direktnom primjenom PUP-a moguće je izdati uslove za izgradnju turističkih objekata: hotel, mali hotel, moteli, pansioni, gostionice, vile, smještajne jedinice (kuće, apartmani i sobe za iznajmljivanje), planinarski i lovački domovi, omladinski hosteli i odmarališta (jedan objekat), etno sela (više objekata), katuna (više objekata), ugostiteljski i drugi objekti u funkciji razvoja turizma . Minimalna kategorizacija je prema Pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata;	

	Objekti za smještaj turista, ali i objekti pratećih i turizmu kompatibilnih aktivnosti, kroz arhitektonsko i urbanističko rješenje treba da budu prilagođeni prirodnom okruženju i lokalnom narodnom graditeljstvu. Mogu se graditi na izdvojenom građevinskom zemljištu, površinama naselja, poljoprivrednim površinama treće i slabije klase, ostalim prirodnim površinama (kamenjari i neplodna zemljišta). Objekti agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma se mogu graditi uz objekte stanovanja i poljoprivredne objekte u ruralnom području, kao pojedinačni objekti, ili kao posebni djelovi objekata stanovanja. Objekti mogu biti namijenjeni za prijem gostiju ili za dopunsku ponudu u ruralnom turizmu (noćenje doručak, konoba, prodaja lokalnih poljoprivrednih proizvoda). Za turističku ponudu i ponudu domaćih proizvoda uz stambene objekte su dozvoljene sezonske (ljetnje) strukture (šatori, transparentni krovovi, nadstrešnice, i sl.) kao manje tržnice hrane i pića, sa ciljem promocije domaćih proizvoda.
7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj se predviđa izgradnja objekata agro turizma je najmanje 500m². Lokacija može biti posebna parcela ili može predstavljati dio poljoprivredne površine ili okućnice poljoprivrednog domaćinstva.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Urbanistički parametri za građenje i uređenje objekata agroturizma • Površina lokacije na kojoj se predviđa izgradnja objekata agro turizma je najmanje 500m²; • Lokacija može biti posebna parcela ili može predstavljati dio poljoprivredne površine ili okućnice poljoprivrednog domaćinstva; • Maksimalni indeks zauzetosti 0.40; • Maksimalna površina pod objektima 500 m²; • Maksimalni indeks izgrađenosti 0.80; • Maksimalna bruto građevinska površina 1000 m²; • Maksimalna spratnost P+1+Pk; • Minimalno odstojanje objekata od pristupne saobraćajnice - u skladu sa rangom saobraćajnice, a od granica susjednih parcela 3,5m (ili manja uz saglasnost vlasnika susjednih parcela); • Unutrašnjem dijelu placa obezbijediti kolski prolaz u min. širini od 3m; • Podzemne etaže (suteran ili podrum) se mogu graditi na površini koja je veća, jednaka ili manja u odnosu na površinu osnove prizemlja; • Minimalno odstojanje građevinske linije podzemnih etaža od granice parcele je 1m, a maksimalni indeks zauzetosti 0,80; • Kotu prizemlja prilagoditi uređenom terenu i namjeni; • Arhitektonsko oblikovanje objekta vršiti u skladu sa namjenom i sadržajem objekta i ostvariti vizuelno jedinstvo prostornog rješenja i forme objekata; • U projektovanju koristiti savremene i tradicionalne materijale i voditi računa o ambijentalnim vrijednostima; • Preporučuju se savremena i ekonomična arhitektonska rješenja i princip racionalnog korišćenja energije; • Preporučuje se korišćenje obnovljivih izvora energije; • Obezbijediti pristup do objekta sa javnog ili pristupnog puta;

	• Ukoliko se lokacije nađu u neposrednom okruženju lokacije od arheološkog značaja postupiti u skladu sa relevantnom zakonskom regulativom; • pridržavati se svih uslova i mjera za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko i detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građene objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini. Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa. Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikrojejonizacija 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).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08, 40/10 40/11). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05 i „Sl. list RCG“ br. 40/10 i 40/11).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo za turizam (ZTH) - Razvoj turizma - poslovni turizam, tranzitni turizam, kulturni, naučni, kongresni turizam, sport i rekreacija, kao i razvoj izletničkog turizma. „Cjelogodišnji“ turizam jeste postojanje kapaciteta koji ispunjavaju potrebe turista tokom različitih godišnjih doba i potreba raznih ciljnih grupa. U skladu sa ovim, potrebno je urediti prostore hotela visokodekorativnim autohtonim i alohtonim biljkama. Uređenje slobodnih površina potrebno je prilagoditi podneblju i arhitektonskom nasljeđu, kao i arhitekturi objekata.

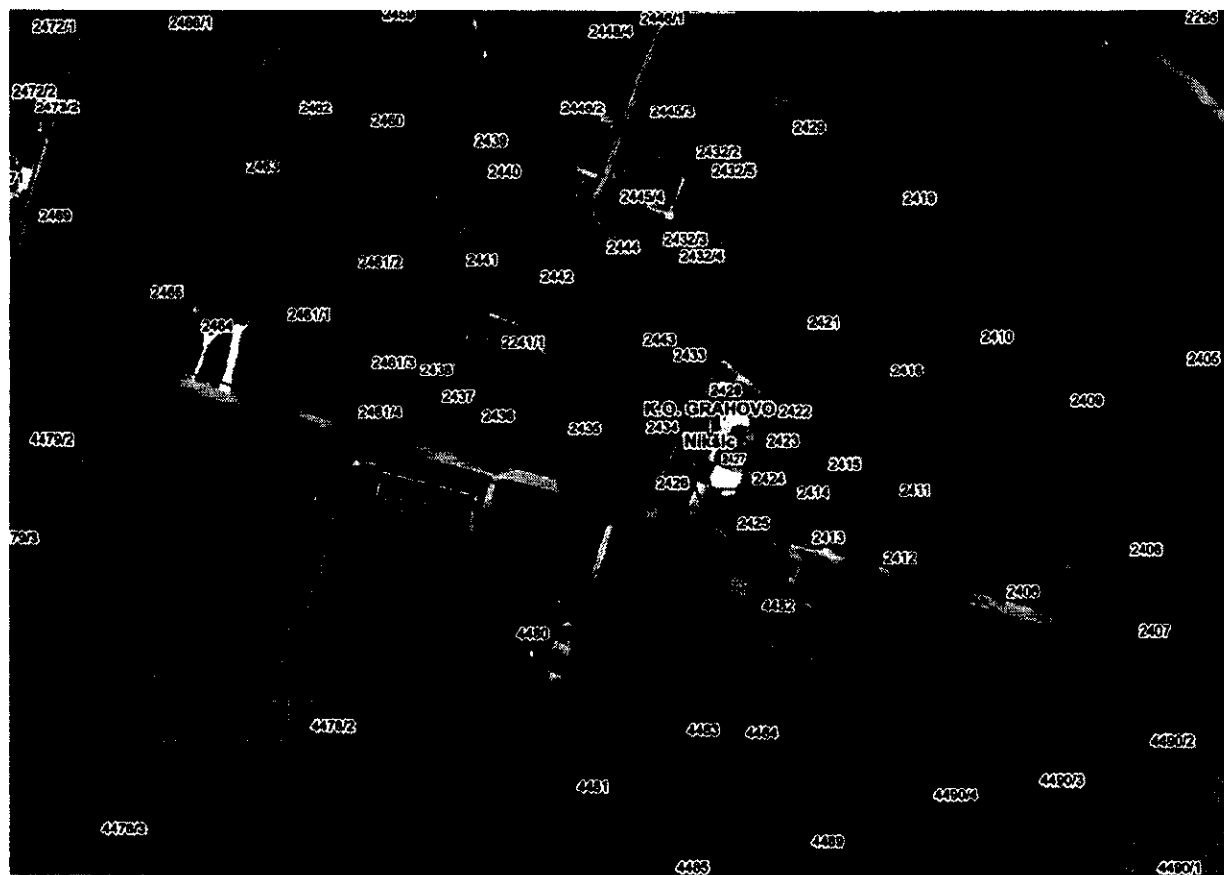
	Zelene površine hotelskih objekata svojim oblikom i kvalitetom bitno utiču na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista. Ove zelene površine treba da budu organizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor. Kvalitet ovog prostora posebno ističe neposredna blizina jezera, objekata kulturne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

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

		Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda 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, potkrovlje se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
--	--	--

	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Unutar parcele obavezno predvidjeti prostor za sve potrebne manipulativne i parking površine.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Pri organizovanju turističkog smještaja u ruralnom dijelu opštine, poštovati lokalne principe građenja, uz obezbjeđivanje komfora u autentičnom ambijentu. Poželjno je koristiti mogućnosti lokacije za bioklimatsko projektovanje objekata i korišćenje obnovljivih izvora energije. Pri izgradnji i opremanju objekata maksimalno koristiti ekološki prihvatljive građevinske materijale; kod spoljašnje obrade zidova (fasada) i krova koristiti lokalne prirodne materijale, kamen i drvo u zavisnosti od ambijentalnih obilježja konkretne lokacije. Betoniranje, asfaltiranje i popločavanje korišćenjem sačastih raster elemenata za parkiranje, svesti na minimum, a prednost dati popločavanju od kamenih kocki ili ploča.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Preporučuju se savremena i ekonomična arhitektonska rješenja i princip racionalnog korišćenja energije; Preporučuje se korišćenje obnovljivih izvora energije; Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.

21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sektoru za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajno-tehnički uslovi, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni uslovi, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olivera Karadzić , dipl. ing. građ. <i>O. Karadzić</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETAR Milanka Radulović, dipl. inž.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica  <i>M. Radulović</i>
25	PRILOZI	
	- Grafički priloz iz planskog dokumenta	



Izvod sa Geoportala

Predmetna katastarska parcela je:

- broj 2442 KO Grahovo

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



Poljoprivredne površine



Obradivo zemljište



Planirane melioracije



**Drugo poljoprivredno zemljište
(livade i pašnjaci)**



**Drugo poljoprivredno zemljište
(usitnjene parcele)**

Izvod iz PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune

-Saobraćajna infrastruktura

-planirano-



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

1010/C7 u spisek
10.12.2024.



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-483
Nikšić, 06.12.2024. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić br. 07-350-1352 od 28.11.2024. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji objekata agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma, na osnovu člana 114, 115 i 117 stav 2 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br. 56/11, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E **-o vodnim uslovima-**

Rajhel Mariji iz Kotora, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za radove na izgradnji objekata agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma, na lokaciji Pod Čelina, na katastarskoj parceli broj 2442 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić.

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekta.
2. Projektna dokumentacija treba da definiše:
 - položaj objekata u odnosu na površinske vode, kao i da sagleda moguće negativne uticaje planiranog objekta na druge objekte i postrojenja, postojeću infrastrukturu, naselja i sl;
 - poziciju objekta u skladu sa odrednicom Zakona o vodama, koji definiše da priobalno zemljište predstavlja pojas širine 10 m od granice vodnog zemljišta za vode od lokalnog značaja, i po pravilu, služi za održavanje zaštitnih objekata i korita za veliku vodu i druge aktivnosti u upravljanju vodama, te nije dozvoljena gradnja;
 - 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 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.

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

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

OBRAZLOŽENJE

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine se obratio zahtjevom br. 07-350-1352 od 28.11.2024. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji objekata agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-1352 od 28.11.2024. godine za izradu tehničke dokumentacije i Izvod iz PUP-a Opštine Nikšić.

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

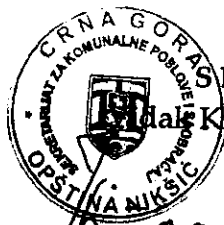
UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata ili neposredeno drugostepenom organu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

OBRADILI:

Milijana Eraković-Karadžić, dipl. ing. teh.

Zdravko Zečević, dipl.prav.

M. Eraković-Karadžić
Zdravko Zečević



SEKRETAR

Radak Krtolica, dipl.ing.saob.

DOSTAVLJENO:

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

1016/29



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 04.12.2024. godine

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

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-1352 od 28.11.2024. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 04.12.2024.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje objekta agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma, na lokaciji Pod Čelina, na katastarskoj parceli br 2442 KO Grahovo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-1352 od 28.11.2024.godine izdatih na ime investitora Rajhel Marije iz Kotora, 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 objekta agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma, na lokaciji Pod Čelina, na katastarskoj parceli br 2442 KO Grahovo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- a Nikšić, ovaj Sektor se ne može izjasniti da li se navedeni projekat nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, jer se ne navodi površina, kapacitet objekta, i sl.

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

Iz svega navedenog, nosilac projekta je u obavezi izjasniti se o površini, kapacitetu objekta, i sljer 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, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 1059/2024
Nikšić, 01.06.2026. godine

INVESTITOR: Rajhel Marija iz Kotora

KAT. PARCELA: 2442 KO Grahovo

PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG” br. 19/25) i podnjetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 09-340-1059/2024 od 20.11.2024. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove *na izgradnji objekata agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2442 KO Grahovo, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije za radove *na izgradnji objekata agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma*, koju čini katastarska parcela broj 2442 KO Grahovo na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2400/2 KO Grahovo.

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2400/2 KO Grahovo.

NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2400/2 KO Grahovo je namijenjen za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetnog puta je izgrađen od asfaltnog zastora.

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za radove *na izgradnji objekata agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma*, koju čini katastarska parcela broj 2442 KO Grahovo, se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), povezana je sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2400/2 KO Grahovo. Lokacija je saobraćajno povezana sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2400/2 KO Grahovo preko katastarskih parcela broj: 2444 i 2429/7 KO Grahovo, 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.

Katastarska parcela broj 2429/7 KO Grahovo, upisana je u LN 65 KO Grahovo, u susvojini Bujanja Aleksandra u obimu prava 4/6, Radulović Dragane u obimu prava 1/6 i Mirković Snežane u obimu prava 1/6.

Katastarska parcela broj 2444 KO Grahovo upisana je u LN 544 KO Grahovo, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Katastarska parcela broj 2400/2 KO Grahovo upisana je u LN 590 KO Grahovo, u svojini Crne Gore, raspolaganje Vlada Crne Gore u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Da bi ovaj sekretarijat propisao uslove iz svoje nadležnosti obavijestio je Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine dopisom broj: 09-340-1059 od 12.12.2024. godine da investitor dostavi saglasnost vlasnika/suvlasnika katastarske parcele broj: 2446/1 Grahovo (ovjerenu od strane notara) da se preko nje može koristiti prolaz do nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2400/2 KO Grahovo.

Investitor je dostavio ovom Sekretarijatu saglasnost broj 09-340-1059 od 23.04.2026. godine, ovjerenu od notara Marković Ljubiše broj: OV 1462/2025 od dana 07.03.2025. godine, kojom Bujanja Ljiljana, Bujanja Aleksandar i Mirković Snežana izjavljuju su saglasni da se preko katastarske parcele broj 2429/7 KO Grahovo može uspostaviti trajna službenost prolaza u najširem obimu u korist katastarske parcele broj 2442 KO Grahovo.

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za radove *na izgradnji objekata agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2442 KO Grahovo, ***planirati preko jednog priključka na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2444 KO Grahovo.***

U projektu prikazati mjesto i način priključka, kao i skicu prilaznog puta preko katastarske parcele broj 2429/7 KO Grahovo, do nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2400/2 KO Grahovo, tako da širina puta preko katastarske parcele broj 2429/7 KO Grahovo, bude min. 3,5 metara.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-1352 od 28.11.2024. 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 Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj ne dostavi saobraćajno - tehničke uslove, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom odnosno predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADI LI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

Jasmina Bulajić
Igor Perunović

V.D. SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl. ing. polj.
Milorad Zečević



boqobog
НИКШИЋ

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



Broj: 7340

Nikšić, 03.12. 2024. god.

R.b.:159/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. 7340, od 02.12. 2024. g. iz d a j u s e:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se RAJHEL Marija iz Kotora, urbanistička jedinica Nikšić kat. parcela br. 2442 KO Grahovo kao potrošač I kategorije MOŽE priključiti na:

1.VODOVODNU mrežu DN 63mm izgrađenu od PE cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je 2.5 bar.

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

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

Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

ZA TEHNIČKU SLUŽBU

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danićević Zoran, dipl.mas.ing.

GLAVNI PROJEKTANT

Vujičić Nikola, dipl. građ. ing

V.D. IZVRŠNOG DIREKTORA:

LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.



DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

1 x Korisnički servis

SAGLASNOST

za uspostavljanje službenosti prolaza

Mi, dolje potpisani, **Bubanja Ljiljana, JMB 0706945228059, Bubanja Aleksandar, JMB 2204971223016 i Mirković Snežana, JMB 0405967228028** izjavljujemo da smo saglasni da se preko puta – katastarske parcele broj 2429/7 KO Grahovo čiji smo suvlasnici, može bez ikakvih smetnji i bez nadoknade uspostavi trajna službenost prolaza u najširem obimu u korist katastarske parcele broj 2442 KO Grahovo, čiji je vlasnik **Marija Rajhel, JMB 2908986215025.**

Ova saglasnost je neopoziva i važi trajno.

U Nikšiću, dana 07.03.2025. godine

DAVAOCI SAGLASNOSTI:

Bubanja Ljiljana

Punomoćnik: Bubanja Aleksandar

Bubanja Aleksandar

Mirković Snežana

Punomoćnik: Bubanja Aleksandar



CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
ULICA VI CRNOGORSKE BB

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, NOTAR LJUBIŠA MARKOVIĆ, potvrđujem da su:

1. Aleksandar Bubanja, rođen dana 22.04.1971. godine, sa adresom u Herceg Novom, Bijela, Ul. Palih boraca NOR-a 102/1

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

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.

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

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis)

Istovjetnost imenovanih utvrđena je na osnovu lične karte br. II276716T6 izdata od MUP-a Crne Gore, PJ Nikšić, od dana 28.07.2021. godine

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

Ili izjavom svjedoka

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

Čiji identitet je utvrđen na osnovu

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok

čiji je identitet utvrđen na osnovu

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

Imenovanim je isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

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

Imenovani su ovlašćeni za zastupanje na osnovu Punomoćja datog od strane Bubanja Ljiljane, sačinjenom od strane Notara Olje Šestović, pod br. UZZ 1457/2024

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

2. Aleksandar Bubanja, rođen dana 22.04.1971. godine, sa adresom u Herceg Novom, Bijela, Ul. Palih boraca NOR-a 102/1

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

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.

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

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis)

Istovjetnost imenovanih utvrđena je na osnovu lične karte br. II276716T6 izdata od MUP-a Crne Gore, PJ Nikšić, od dana 28.07.2021. godine

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

Ili izjavom svjedoka

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

Čiji identitet je utvrđen na osnovu

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok

čiji je identitet utvrđen na osnovu

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

Imenovanim je isprava **pročitana**.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

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

Imenovani su ovlašćeni za zastupanje na osnovu

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

3. Aleksandar Bubanja, rođen dana 22.04.1971. godine, sa adresom u Herceg Novom, Bijela, Ul. Palih boraca NOR-a 102/1

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

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.

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

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis)

Istovjetnost imenovanih utvrđena je na osnovu lične karte br. II276716T6 izdata od MUP-a Crne Gore, P J Nikšić, od dana 28.07.2021. godine

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

ili izjavom svjedoka

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

čiji identitet utvrđen na osnovu

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok

čiji je identitet utvrđen na osnovu

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

Imenovanom je isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

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

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu Punomoćja datog od strane Mirković Snežane, sačinjenom od strane Notara Ljubiše Markovića, pod br. UZZ 1375/2024 od dana 04.12.2024. god.

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 1462/2025

Ovjera izvršena dana 07.03.2025. godine u 10:50 časova

u

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

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u iznosu od 7,50 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 1,79 €, **iznosi ukupno 10,29 €, za koju je izdat fiskalni račun.**



**NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ**



Handwritten signature or text in a non-Latin script, possibly Arabic or Persian, located to the right of the circular stamp.

SAGLASNOST

za uspostavljanje službenosti prolaza

Mi, dolje potpisani, **Radulović Dragana, JMB 3101975228012, Bujanja Aleksandar, JMB 2204971223016 i Mirković Snežana, JMB 0405967228028** izjavljujemo da smo saglasni da se preko puta – katastarske parcele broj 2429/7 KO Grahovo čiji smo suvlasnici, može bez ikakvih smetnji i bez nadoknade uspostaviti trajna službenost prolaza u najširem obimu u korist katastarske parcele broj 2442 KO Grahovo, čiji je vlasnik **Marija Rajhel, JMB 2908986215025**.

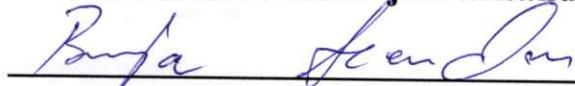
Ova saglasnost je neopoziva i važi trajno.

U Nikšiću, dana 15.07.2026. godine

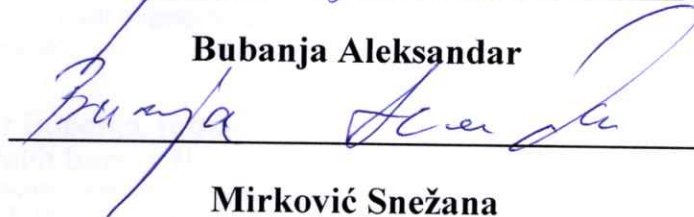
DAVAOCI SAGLASNOSTI:

Radulović Dragana

Punomoćnik: Bujanja Aleksandar

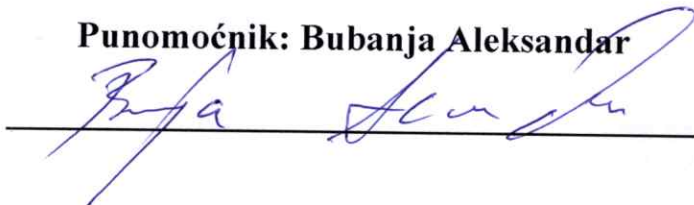


Bujanja Aleksandar



Mirković Snežana

Punomoćnik: Bujanja Aleksandar





CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
ULICA VI CRNOGORSKE BB

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, NOTAR LJUBIŠA MARKOVIĆ, potvrđujem da su:

1. Aleksandar Bujanja, rođen dana 22.04.1971. godine, sa adresom u Herceg Novom, Ul. Palih boraca NOR-a 102/1 - Bijela

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

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.

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

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I6K412871 izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Herceg Novi, od dana 02.11.2020. godine.

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

ili izjavom svjedoka

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

čiji identitet utvrđen na osnovu

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok

čiji je identitet utvrđen na osnovu

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

Imenovanom je isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

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

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu Punomoćja datog od strane Radulović Dragane, sačinjenim od strane Notara Dujović Biljane pod UZZ brojem 2438/2025 od dana 09.10.2025. godine

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

2. Aleksandar Bujanja, rođen dana 22.04.1971. godine, sa adresom u Herceg Novom, Ul. Palih boraca NOR-a 102/1 - Bijela

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

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.

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

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I6K412871 izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Herceg Novi, od dana 02.11.2020. godine.

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

Ili izjavom svjedoka

/

Čiji identitet je utvrđen na osnovu

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok

čiji je identitet utvrđen na osnovu

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

Imenovanim je isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

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

Imenovani su ovlašćeni za zastupanje na osnovu

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

3. Aleksandar Bubanja, rođen dana 22.04.1971. godine, sa adresom u Herceg Novom, Ul. Palih boraca NOR-a 102/1 - Bijela

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

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.

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

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovidno lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I6K412871 izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Herceg Novi, od dana 02.11.2020. godine.

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

ili izjavom svjedoka

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

čiji identitet utvrđen na osnovu

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok

čiji je identitet utvrđen na osnovu

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

Imenovanom je isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

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

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu Punomoćja datog od strane Mirković Snežane, sačinjenog od strane Notara Marković Ljubiše pod UZZ brojem 1375/2024 od 04.12.2024. godine

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 9082/2026

Ovjera izvršena dana 15.07.2026. godine u 10:00 časova

u

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

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u iznosu od 10,50 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 2,42 €, iznosi po primjerku **13,92 Eura**, za koju je izdat fiskalni račun.

NOTAR

LJUBIŠA MARKOVIĆ





PROJEKTNII ZADATAK

Investitor: Rajhel Marija

Lokacija: katastarska parcela 2442 KO Grahovo, Nikšić

Osnovni podaci za projektovanje:

Namjena: Objekti agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma

Katastarska parcela: 2442 KO Grahovo, Nikšić

Veličina parcela: 2828,00 m²

Maksimalna bruto građevinska površina objekta: 1000 m²

Maksimalna bruto građevinska površina pod objektom: 500 m²

Maksimalni indeks zauzetosti: 0,40

Maksimalni indeks izgrađenosti: 0,80

Maksimalna spratnost objekta: P+1+Pk

Izraditi idejno rješenje I glavni projekat stambenog objekta tako da objekat bude u skladu sa projektnim zadatkom, urbanističko tehničkim uslovima, aktuelnim propisima i standardima, Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja. Prilikom projektovanja voditi računa o poštovanju svih obavezujućih parametara definisanih UTU. Objekat projektovati kao prizemni. U objektu predvidjeti ulaz sa pročelja fasade, prema glavnoj saobraćajnici.

U prizemlju predvidjeti: ulaznu terasu, dnevni boravak, kuhinju, kupatilo a u potkrovlju, spavaću sobu i terasu.

Kompletnu konstrukciju objekta predvidjeti shodno arhitektonsko funkcionalnom rješenju i postojećim važećim propisima. Izbor materijala i tehničkih rješenja za konstruktivne elemente (zidove, međuspratne konstrukcije, krova...) uraditi shodno propisima i ekonomičnosti gradnje. Konstrukciju objekta planirati kao drveni sistem kod kojeg noseću ulogu treba da ima glavni drveni nosivi zidovi. Krovnu konstrukciju odraditi kao drvenu, sa završnom obradom od crijepa.

Izbor materijala za termičku i hidroizolacionu zaštitu obaviti u cilju sigurne i kvalitetne zaštite. Fasadne zidove raditi od odgovarajućih materijala koji ispunjavaju zahtjeve energetske efikasnosti za klimatsku zonu koju ima Nikšić.

Nikšić
mart, 2026.

INVESTITOR:



Investitor: Rajhel Marija

Objekat: Objekti agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma

Lokacija: katastarska parcela 2442 KO Grahovo, Nikšić

TEHNIČKI OPIS

1. Tehnički izvještaj uz glavni projekat individualnog stambenog objekta

UVOD

Na osnovu projektnog zadatka naručioca, UT uslova izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić, izrađeno je idejno rješenje I glavni projekat objekta agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma (P+Pk).

OPŠTI PODACI:

Objekat: Objekti agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma spratnosti P+Pk)

Investitor: Rajhel Marija

Mjesto izgradnje: Katastarska parcela broj 2442 KO Grahovo, Nikšić, u zahvatu iznjena I dopuna PUP- a Opštine Nikšić

01. OSNOV ZA IZRADU GLAVNOG PROJEKTA

Glavnim projektom je obuhvaćena izgradnja objekta agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma – (spratnosti P+Pk), prema urbanističko – tehničkim uslovima broj UP/Io br 07-350-1352 od 28.11.2024.god., izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić, u okviru zadatih arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

02. LOKACIJA

Objekat je lociran na katastraskoj parceli broj 2442 KO Grahovo, Nikšić, u zahvatu izmjena I dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić. Previđena namjena ovršina u ovoj zoni je poljoprivredno stanovanje (PO). – Oblik parcele je dosta pravilan, sa površinom koja iznosi ukupno $P=2828,00 \text{ m}^2$. Idejnim rješenjem planirana je izgradnja: Objekti agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma (spratnosti P+Pk).

03 PRAVILA GRAĐENJA

URBANISTIČKI PARAMETRI za KP 2828 KO Grahovo

Površina lokacije (broj 2442KO Grahovo, Nikšić)2828,00 m²
Broj objekata3 (tri) - objekta

Površina osnove objekta35,75 m²
Površina osnove objekata107,25 m²
Bruto površina objekta71,5 m²
Bruto površina objekata.....214,5 m²

Max dozvoljena površina pod objektom.....500 m²
Indeks zauzetosti - projektovani..... 0,037
Indeks zauzetosti - dozvoljeni..... 0,40
Indeks izgrađenosti - projektovani..... 0,075
Bruto razvijena građ površina (3 objekta).....214,5 m²
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni..... 0,80
Spratnost - projektovanaP+Pk
Spratnost - dozvoljenaP+1+Pk

OSNOVNI KONCEPT

Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Projektant je projekat prilagodio postojećim objektima u okruženju kako po pitanju arhitektonskog oblikovanja tako i po pitanju materijalizacije, a sve u cilju dobijanja jedinstvenog izgleda naselja. Relativna kota prizemlja je u odnosu na nasutu kotu terena (+0.00m.) +0,35 m. Spratna visina prizemlja iznosi 2.7 m.

ETAPNOST GRADNJE

Objekti su planirani da se izgrade u jednom vremenskom periodu, tj. nije planirana fazna gradnja.

OBLIKOVANJE

- Dozvoljena minimalna udaljenost od susjednih parcela, zadati indeks izgrađenosti, oblik parcele i Projektni zadatak investitora su nedvosmisleno definisali vizuelne i funkcionalne izraze objekta, dispoziciju i primarne šeme kretanja. Takođe, topografske i geo-mehaničke osobine tla kao i slike okruženja su, bitno uticale na oblikovanje objekta.

- Jedan od primarnih pravaca u oblikovanju objekata je uklapanje savremenog arhitektonskog izraza sa ambijentalnim karakterom okruženja.
- Objekat je projektovan sa jasno riješenom koncepcijom razvijenom u horizontalnom i vertikalnom smislu.
- Gabariti objekta, kao i njegov volumen, jasno odražavaju unutrašnju organizaciju prostora, odnosno pripadnost istim programskim grupama.
- Korišćenje različitih materijala za obradu fasada doprinosi tome da se objekat u cjelosti uklapa u svoje okruženje u koje, pri tom unosi nove arhitektonske slike i elemente.

FUNKCIJA OBJEKTA – NAMJENA I SADRŽAJ

Planirani objekat predstavlja jednu cjelinu, sa jasno izraženim karakteristikama stambenog objekta. Objekat je spratnosti P+Pk. Glavni ulaz u objekat je na nivou prizemlja koje je stepenikom povezano sa terenom. Na prizemlju je predviđena stambena zona sa sledećim sadržajem: ulazna terasa, dnevni boravak, kuhinjom, kupatilo, a na spratu spavaća soba I terasa. Sve prostorije su projektovane u skladu sa funkcionalnim i prostornim zahtjevima investitora, odnosno budućih korisnika, i međusobno su povezane odgovarajućim komunikacijama tako da čine funkcionalnu cjelinu.

OBRAČUN POVRŠINA- PRIZEMLJE

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJE						
n°	Namjena prostorije	P (m²)	O(m1)	Pod	Zidovi	Plafon
<u>1.</u>	Ulazna terasa	8,20		Keramika	Jupol	Jupol
<u>2.</u>	Dnevni boravak i trpezarija	14,27		Parquet	Jupol	Jupol
<u>3.</u>	Kuhinja	2,86		Keramika	Keramika	Jupol
<u>4.</u>	Kupatilo	2,83		Parquet	Jupol	Jupol
<u>5.</u>	Stepeniste	2,76		Keramika	Keramika	Jupol
	NETO P=(prizemlje)	30.92 m2				
	NETO P=(umanjena za 3%)	29.99 m2				
	BRUTO P=(prizemlja)	35.75 m2				
	NETO P=(OBJEKTA)	46,71 m2				
	NETO P=(OBJEKTA umanjena za 3%)	45,3 m2				
	BRUTO P=(OBJEKTA)	71,5 m2				

OBRAČUN POVRŠINA- POTKROVLJE

BILANS POVRŠINA POTKROVLJE						
n°	Namjena prostorije	P (m ²)	O(m1)	Pod	Zidovi	Plafon
<u>1.</u>	Spavaca soba 1	11,46		brodski pod lamperija	lamperija	lamperija
<u>2.</u>	Zatvorena terasa	4,33		brodski pod lamperija	lamperija	lamperija
	NETO P=(sprat.- stambeno)	15.79 m2				
	NETO P=(umanjena za 3%)	15.31m2				
	BRUTO P=(sprat)	35.75 m2				
	NETO P=(OBJEKTA)	46,71 m2				
	NETO P=(OBJEKTA umanjena za 3%)	45,3 m2				
	BRUTO P=(OBJEKTA)	71,5 m2				

MATERIJALI PREDVIĐENI ZA GRADNJU

-
1. ARMIRANI BETON: temelji,...
 2. DRVENI ELEMENTI: pregradni zidovi,zidovi, krovni pokrivač...

OSVJETLJENJE I PROVJETRAVANJE

Svi funkcionalni sadržaji objekata imaju mogućnost direktnog, prirodnog osvjetljenja i provjetravanja.

HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA

U objektima su sa posebnom pažnjom obrađeni problem hidro, termo i zvučne izolacije.

HIDROIZOLACIJA:

Unutar objekata hidroizolacija je predviđena na podovima prostorija na tlu. (Vlaga na objekat djeluje najčešće kao kapilarna). Hidroizolacija podova na tlu predviđena je po čitavoj bruto površini gabarita objekta. Hidroizolacija kontakta nosivih armirano-betonskih

zidova i temelja rade se penetratima za beton. Hidroizolacija sa podova se uz spoljne zidove podiže cca 15 cm uz zid.

TERMOIZOLACIJA:

Projektom je predviđeno poštovanje uslova termičke zaštite objekata za predmetnu klimatsku zonu

- Podovi prizemlja: tvrdo presovane, termo izolacione ploče d=3,00 cm
- Krovna konstrukcija: termoizolacije d=10,00 cm (EPS)
- Vanjski, fasadni zidovi: izolovani sistemom spoljne termičke zaštite u dozvoljenoj granici koeficijenta prolaska toplote.

SPOLJNA OBRADA FASADA

Za obloge fasadnih zidova predviđeno je drvo. Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Primijenjene su dvije vrste završne obrade bavalit u dvije boje za drvo (kafena i bež boja), kao i kamen u dijelu cokla.

VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

Vanjska stolarija (prozori, vrata) predviđeni su da se rade od ALprofila braon boje, zastakljenih termo izolirajućim staklenim paketom 6+12+4 mm. Svi profili od kojih će biti izrađene fasadne pozicije su sa prekinutim termičkim mostom.

Sva prozorska i vratna krila su snabdjevene adekvatnim okovom za otvaranje i zatvaranje krila, kvakama i bravama sa ključevima.

KROV

Krov je projektovan kao viševodan, sa svim neophodnim slojevima hidro i termo izolacije i crijepom kao završnim pokrivačem.

ODVODNJAVANJE

Projekat predviđa zaštitu svih slabih mjesta na objektu limom odgovarajućeg kvaliteta i boje. Limarija podrazumeva izradu: horizontalnih oluka, olučnih cijevi, solbanka, vjetar lajsni, okapnica, opšivki i sl. a koji će svi biti izvedeni od plastificiranog lima. Kišnica se olučnim cijevima odvodi sa objekta i slobodno sliva na zelene površine.

UNUTRAŠNJA OBRADA PODOVI:

- Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidro, termo i akustične izolacije, cementnog estriha i keramičkih pločica i parketa, kao završne obrade.

- Keramika je protivklizna, postavljena na lijepku, boje po izboru investitora - Uz zidove gdje je obrada zida bojenjem izvesti soklu $h=10\text{cm}$ od iste vrste materijala kao što je i pod. Uopšte, konstrukcija poda je planirana u svemu prema zahtjevima Građevinske fizike.

ZIDOVI:

Svi su zidovi malterisani produžnim malterom i bojeni poludisperzivnom bojom, u boji prema izboru projektanta, sa svim pripadajućim predradnjama.

PLAFONI:

U svim prostorijama plafoni gletovani i bojeni poludisprezivnom bojom.

RJEŠENJA VEZANO ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE I POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Pozicija i orijentacija objekata su uslovljeni raspoloživim prostorom za gradnju na parceli, valorizacijom vizura, uslovima insolacije i slobodnim površinama na parceli namijenjenim odmoru. Kako bi se spriječilo pregrijavanje unutrašnjih prostorija, ali i nepovoljan uticaj

atmosferilija i vjetrova primijenjeno je sledeće:

- Krovovi su sa velikim prepustima (strehe)

Radi toplotne zaštite objekata (sprečavanja pregrijavanja u toku ljeta odnosno toplotnih gubitaka tokom zime) predviđeno je korišćenje

- savremenih termoizolacionih i ostalih materijala i to:
- Termoizolacija podova na tlu;
- Termoizolacija svih međuspratnih konstrukcija; Termoizolacija u okviru slojeva krova;
- Termoizolacija u okviru slojeva fasade;
- Višekomorni profili fasadne bravarije, obradjeni termoizolacijom sa spoljne strane

Veličina fasadnih otvora je projektovana u skladu sa dva kriterijuma: orijentacija, odnosno izloženost suncu i atmosferskim uticajima i potrebe prirodnog osvetljenja u skladu sa funkcijom / namjenom unutrašnjih prostorija.

- za zastakljivanje otvora se koristi termoizolaciono staklo koje zadovoljava standarde
- Otvori su dimenzionisani prema potrebama provjetravanja unutrašnjih prostorija i zadovoljenja potreba prirodnog osvetljenja.

Primjenom navedenog je (u skladu sa ograničenjima lokacije) postignuto iskorišćenje prirodnih potencijala odnosno izvršena zaštita od nepovoljnih prirodnih uticaja, sve sa ciljem uštede energije i udobnog korišćenja objekta.

Blued



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKSIC

Broj: 103-919-10862/2024

Datum: 23.09.2024

KO: GRAHOVO

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

LIST NEPOKRETNOSTI 117 - PREPIS

Podaci o parcelama

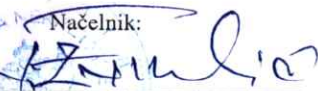
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2442			10 114	29/05/2024	POD ČELINA	Livada 4. klase POKLON		2828	12.16
								2828	12.16

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2908986215025 0	RAJHEL BRANISLAV Marija STUDENTSKA BB KOTOR 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik:

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik


**IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI
PLANIRANOG OBJEKTA**

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT- objekat porodičnog stanovanja

LOKACIJA Katastarske parcele broj 2442 KO Grahovo, Nikšić,
u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić

INVESTITOR RAJHEL BRANISLAV MARIJA, Kotor

GEODETSKA ORGANIZACIJA „GEO-KOMPAS“ d.o.o. Nikšić, BAJA PIVLJANINA 7/A

IZJAVLJUJEM,

Da predmetne parcela: k.p. 2442 KO Grahovo (sopstvenik – posjednik RAJHEL BRANISLAV MARIJA), čini lokaciju za izgradnju stambenog objekta Saobraćajni prilaz lokaciji je obezbijeđen preko katastarske parcele broj 2444 KO Grahovo (Crna Gora – sopstvenik – posjednik, a na raspolaganje Opštini Nikšić) - (način korišćenja – Nekategorisani putevi).

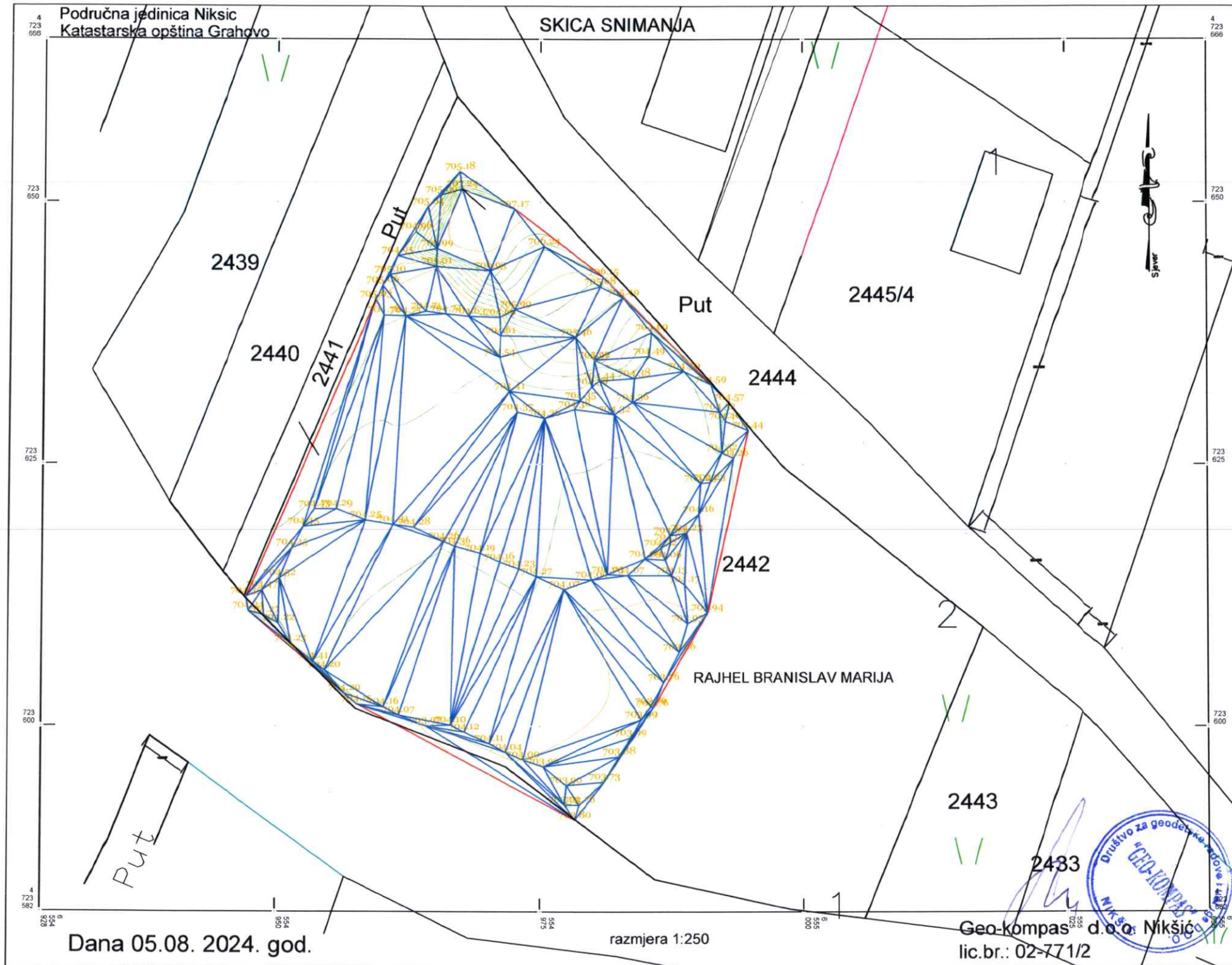
Datum:

Avgust 2024.godine

Za „GEO-KOMPAS“ d.o.o. Nikšić



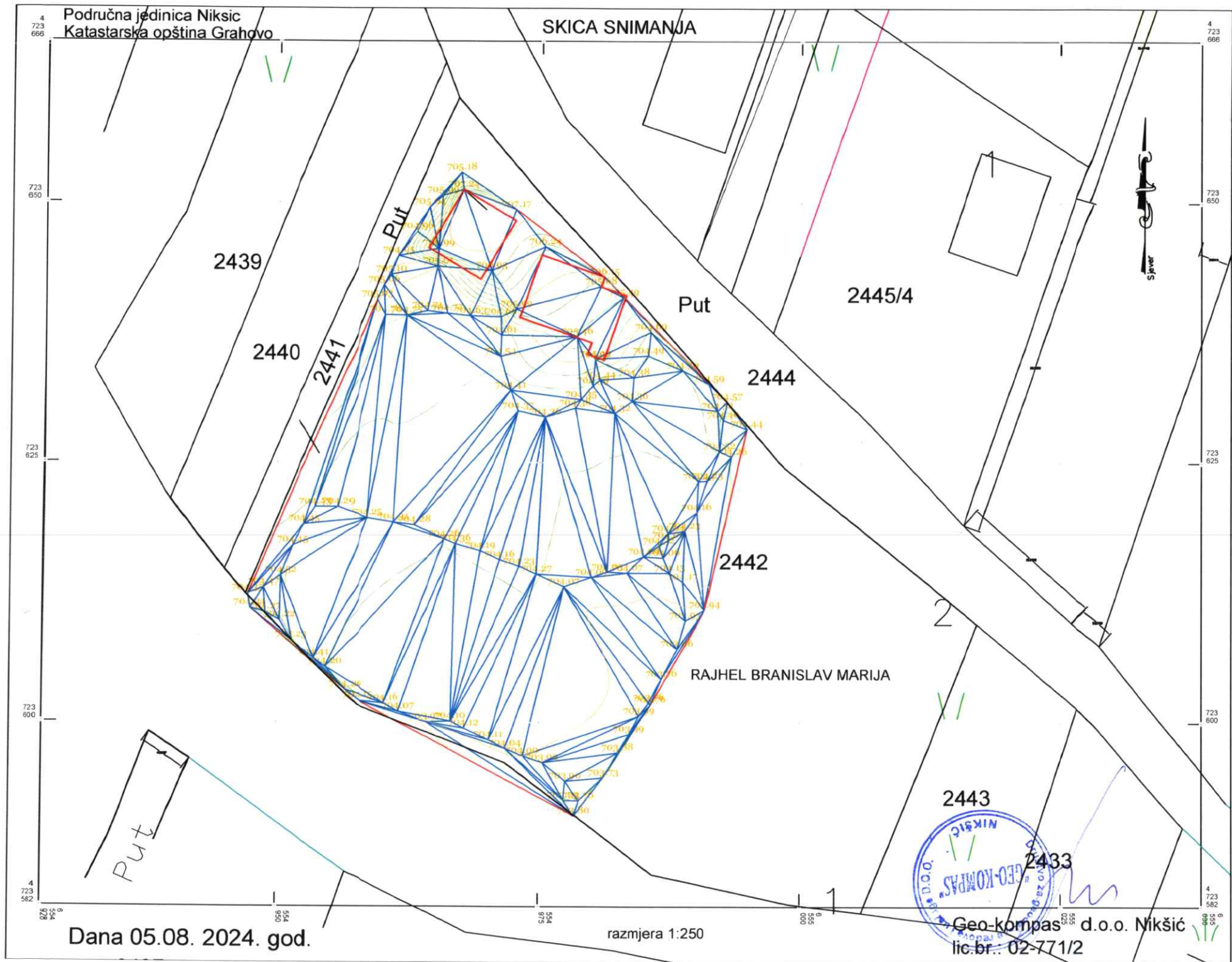
Odgovorno lice: Aleksandar Matović

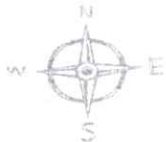


Dana 05.08. 2024. god.

razmjera 1:250

Geo-kompas d.o.o. Nikšić
lic.br.: 02-771/2





Baja Pivljanina 7/a
Telefon: 069/512-924
Email: geokompasdoo@gmail.com

PIB broj : 02909219
PDV broj: 40/31-02249-0
510-68753-03 CKB

Broj predmeta: **219/2024**
Datum: **05.08.2024** godine
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: **NIKŠIĆ**
Mjesto: **NIKŠIĆ**

"GEO-KOMPAS" D.O.O.
Broj **219/24**
Nikšić, **05.08.24** god.

GEODETSKA PODLOGA TERENA

Stranka: **RAJHEL BRANISLAV MARIJA**
0
0

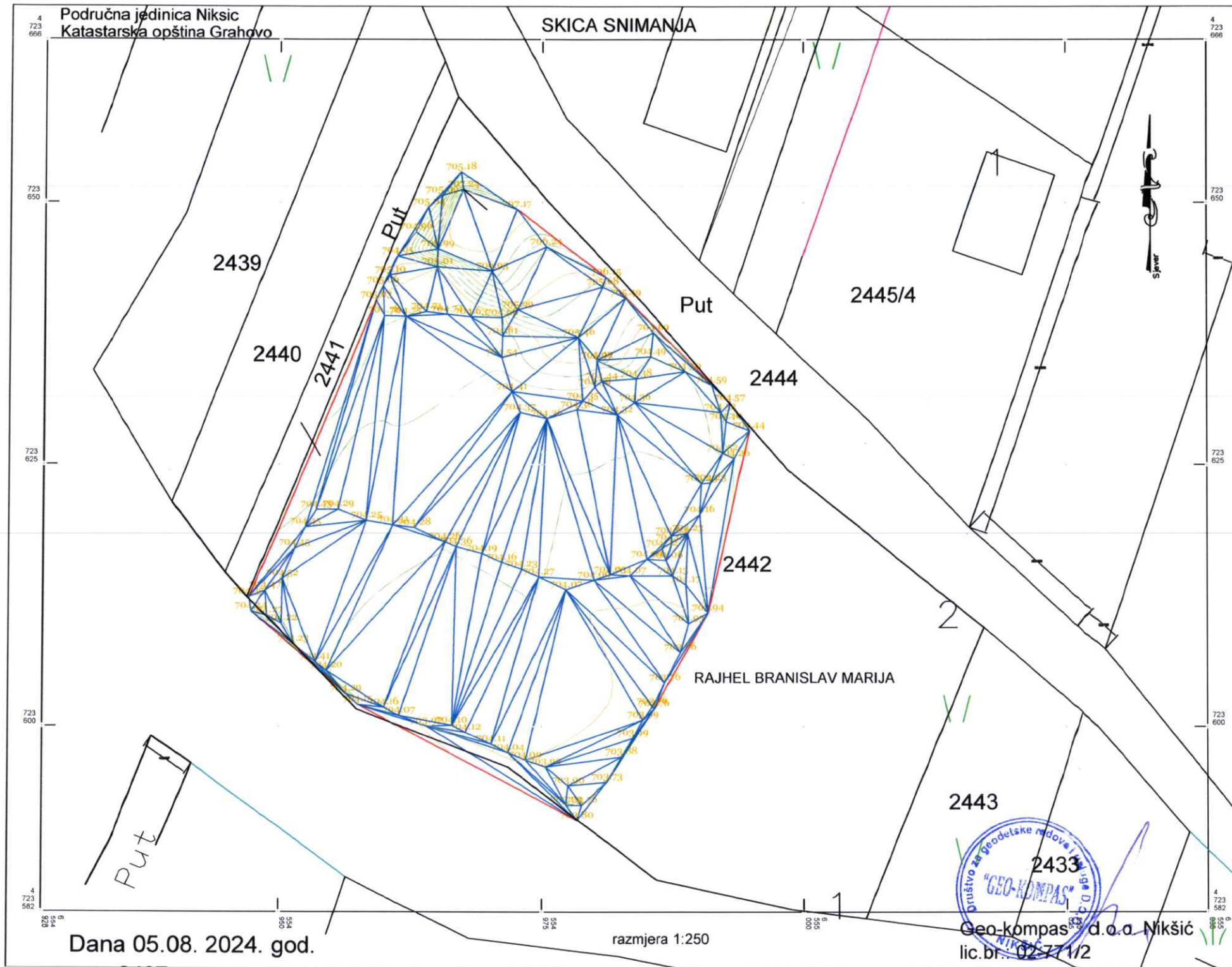
KATASTARSKA PARCELA BROJ: **2442**
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **117**
KATASTARSKA OPŠTINA: **GRAHOVO**
OPŠTINA: **NIKŠIĆ**



"Geo-Kompas" d.o.o.
Odgovorno lice
Matović Aleksandar, geometar

Broj predmeta: _____
Spisak prijava broj: _____
Pregledao/ la: _____
Ovjerio / la: _____
Datum ovjere: _____

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA



Dana 05.08. 2024. god.

razmjera 1:250

Geo-kompas d.o.o. Nikšić
lic.br. 02-771/2

**IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI
PLANIRANOG OBJEKTA**

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT- objekat porodičnog stanovanja

LOKACIJA Katastarske parcele broj 2442 KO Grahovo, Nikšić,
u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić

INVESTITOR RAJHEL BRANISLAV MARIJA, Kotor

GEODETSKA ORGANIZACIJA „GEO-KOMPAS“ d.o.o. Nikšić, BAJA PIVLJANINA 7/A

IZJAVLJUJEM,

Da predmetne parcela: k.p. 2442 KO Grahovo (sopstvenik – posjednik RAJHEL BRANISLAV MARIJA), čini lokaciju za izgradnju stambenog objekta Saobraćajni prilaz lokaciji je obezbijeđen preko katastarske parcele broj 2444 KO Grahovo (Crna Gora – sopstvenik – posjednik, a na raspolaganje Opštini Nikšić) - (način korišćenja – Nekategorisani putevi).

Datum:

Avgust 2024.godine

Za „GEO-KOMPAS“ d.o.o. Nikšić



Odgovorno lice: Aleksandar Matović



C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću za geodetske radove i usluge*

”GEO-KOMPAS ” D.O.O. NIKŠIĆ

Ul.Baja Pivljanina 7/A, Nikšić dana 28.12.2018 godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-771/2

Podgorica, 28.12.2018. godine

**DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ**



C R N A G O R A
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je **MATOVIĆ Bora ALEKSANDAR**

*Geodetski tehničar rođen dan: 30.05.1972.godine u Nikšić- Crna Gora,
dan: 24.12.2012.godine*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti

DRŽAVNI PREMJEER i KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA



Broj: 02-5667/2

Podgorica, 24.12.2012.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

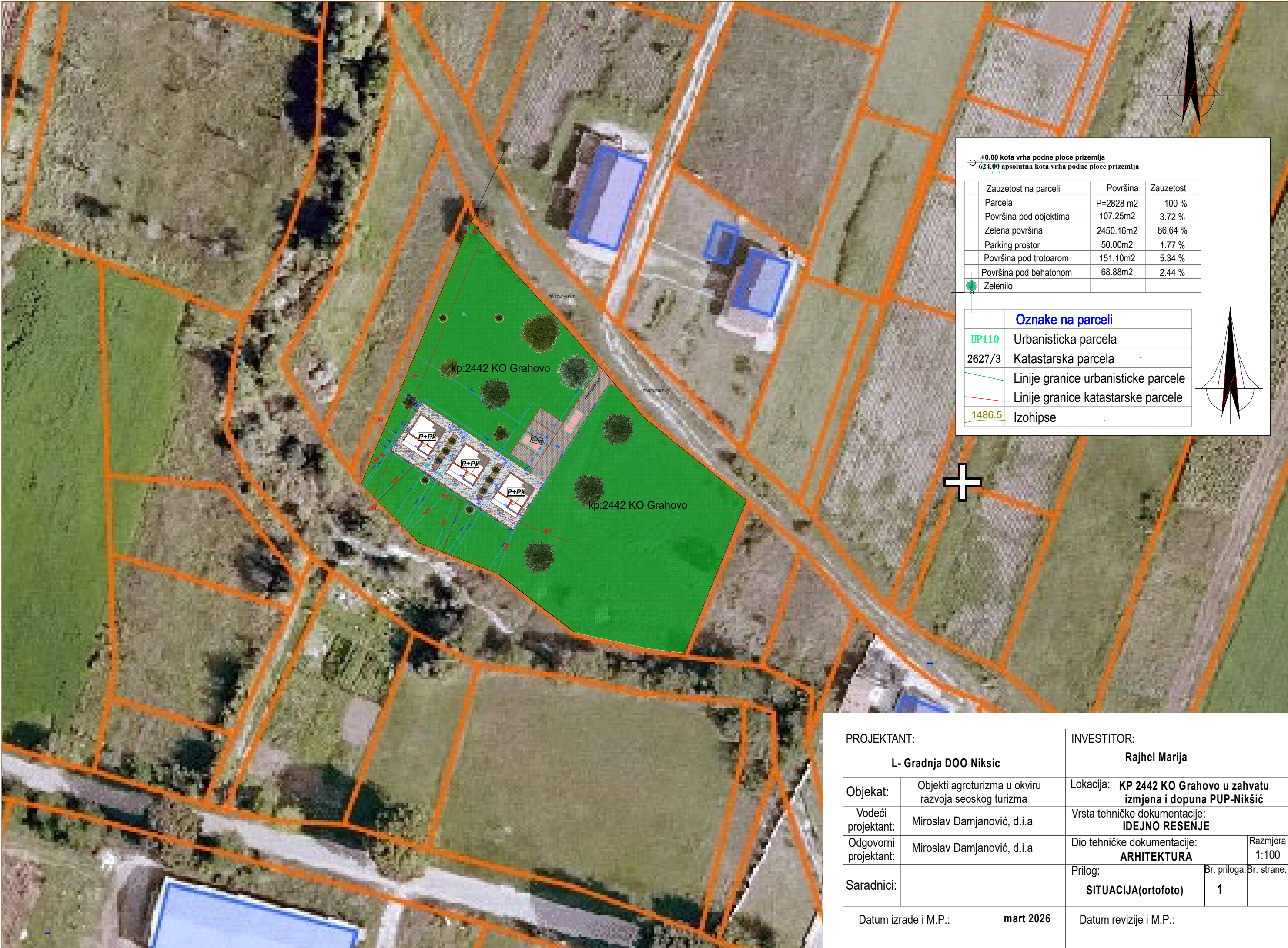
[Signature]



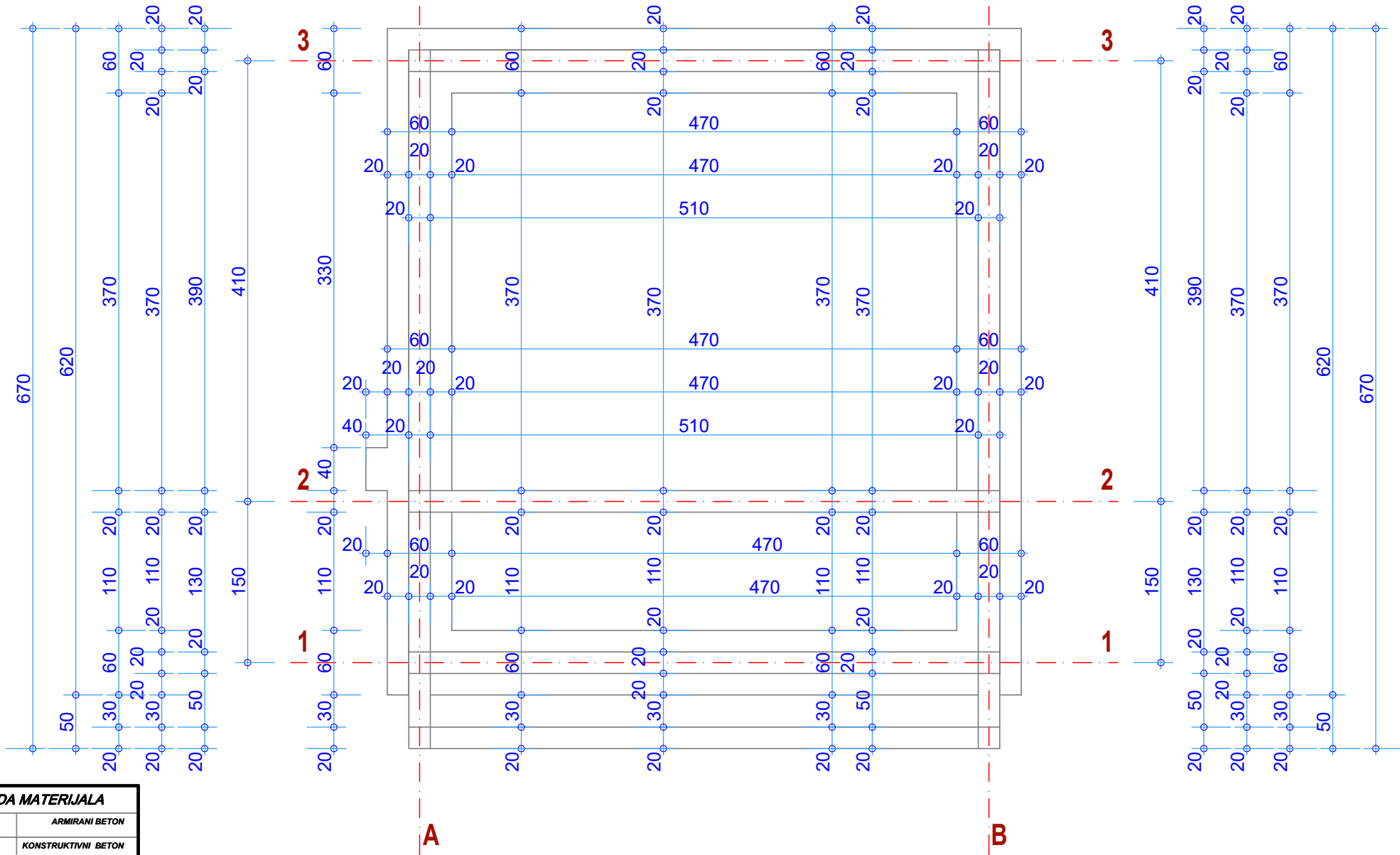
L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com

2

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

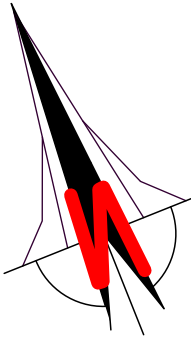


LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	KONSTRUKTIVNI BETON
	GITER BLOK
	ŠUPLJIA BLOK OPEKA
	TAMPON SLOJ
	NASIP
	TLO
	BETONSKI BLOK
	CEMENTNA KOŠULJICA
	NABIJENI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB STUB
	TEMELJI SUNT KANALA I DIMNJAKA
	TEMELJI STEPENICA



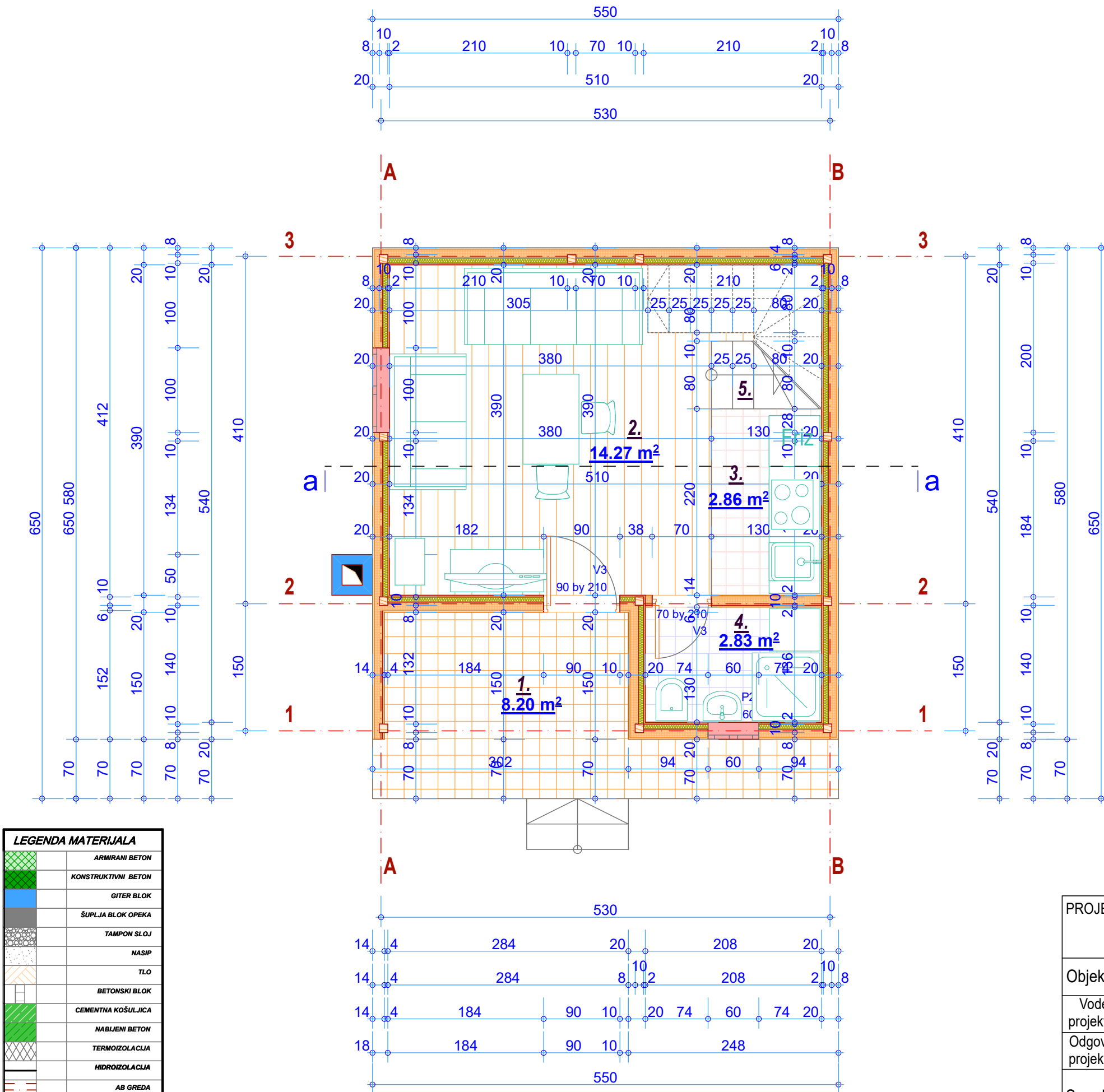
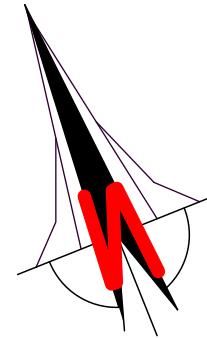
+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja
704.50 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja

NAPOMENE:
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata i prozora uzeti na licu mjesta



PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Rajhel Marija		
Objekat:	Objekti agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma	Lokacija: KP 2442 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić		
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
		OSNOVA TEMELJA	4	
Datum izrade i M.P.: mart 2026		Datum revizije i M.P.:		

NAPOMENE:
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spojašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata i prozora uzeti na licu mjesta

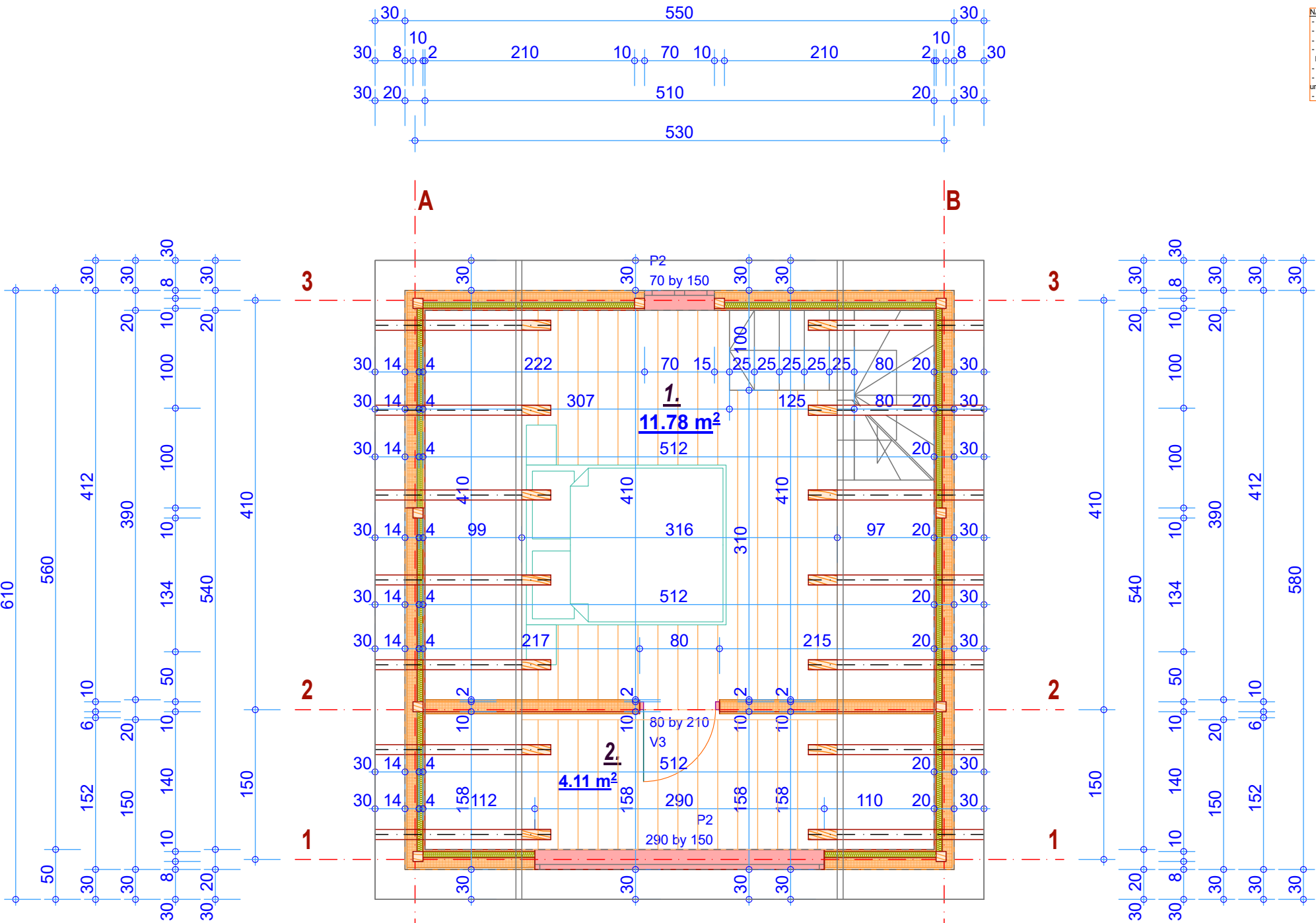
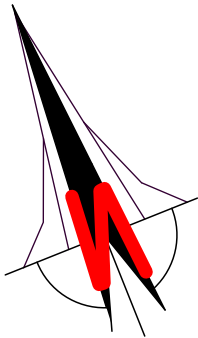


LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	KONSTRUKTIVNI BETON
	GITER BLOK
	ŠUPLJA BLOK OPEKA
	TAMPON SLOJ
	NASIP
	TLO
	BETONSKI BLOK
	CEMENTNA KOŠULJICA
	NABIJENI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB STUB
	TEMELJI SUNJ KANALA I DIMNJAKA
	TEMELJI STEPENICA

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJE					
n°	Namjena prostorije	P (m²)	O(m1)	Pod	Zidovi
1.	Ulazna terasa	8,20		Keramika	Jupol
2.	Dnevni boravak i trpezarija	14,27		Parket	Jupol
3.	Kuhinja	2,86		Keramika	Keramika
4.	Kupatilo	2,83		Parket	Jupol
5.	Stepeniste	2,76		Keramika	Keramika
NETO P=(prizemlje)		30.92 m2			
NETO P=(umanjena za 3%)		29.99 m2			
BRUTO P=(prizemlja)		35.75 m2			
NETO P=(OBJEKTA)		46,71 m2			
NETO P=(OBJEKTA umanjena za 3%)		45,3 m2			
BRUTO P=(OBJEKTA)		71,5 m2			

PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Rajhel Marija	
Objekat:	Objekti agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma	Lokacija: KP 2442 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: Br. strane: 5
Datum izrade i M.P.: mart 2026		Datum revizije i M.P.:	

NAPOMENE:
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata i prozora uzeti na licu mjesta



BILANS POVRŠINA POTKROVLJE						
n°	Namjena prostorije	P (m²)	O(m1)	Pod	Zidovi	Plafon
1.	Spavaca soba 1	11,46		brodski pod lamperija		lamperija
2.	Zatvorena terasa	4,33		brodski pod lamperija		lamperija
NETO P=(sprat.- stambeno)		15.79 m2				
NETO P=(umanjena za 3%)		15.31m2				
BRUTO P=(sprat)		35.75 m2				
NETO P=(OBJEKTA)		46,71 m2				
NETO P=(OBJEKTA umanjena za 3%)		45,3 m2				
BRUTO P=(OBJEKTA)		71,5 m2				

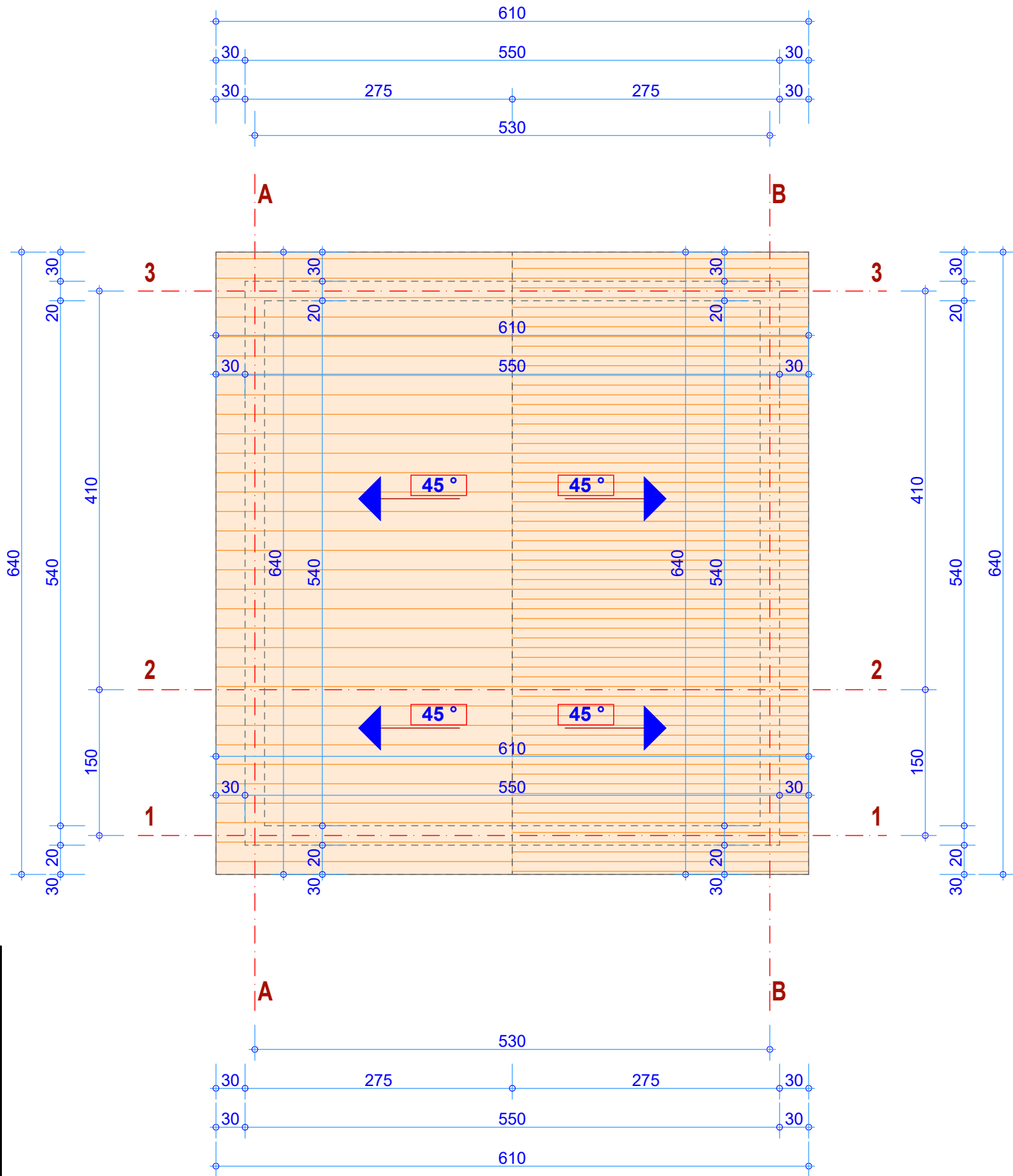
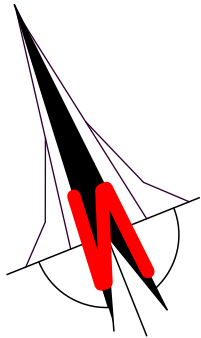
LEGENDA MATERIJALA		
	ARMIRANI BETON	
	ONSTRUKTIVNI BETON	
	GITER BLOK	
	ŠUPLJA BLOK	
	TAMPON SLOJ	
	NASIP	
	TLO	
	BETONSKI BLOK	
	CEMENTNA KOŠULJICA	
	NABIJENI BETON	
	TERMOIZOLACIJA	
	HIDROIZOLACIJA	
	AB GREDA	
	AB STUB	
	TEMELJI SUNKANAL I DIMNJAK	
	TEMELJI	

+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja
704.50 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja

PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Rajhel Marija		
Objekat: Objekti agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma		Lokacija: KP 2442 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić		
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog: OSNOVA SPRATA	Br. priloga: 6	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: mart 2026		Datum revizije i M.P.:		

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata i prozora uzeti na licu mjesta



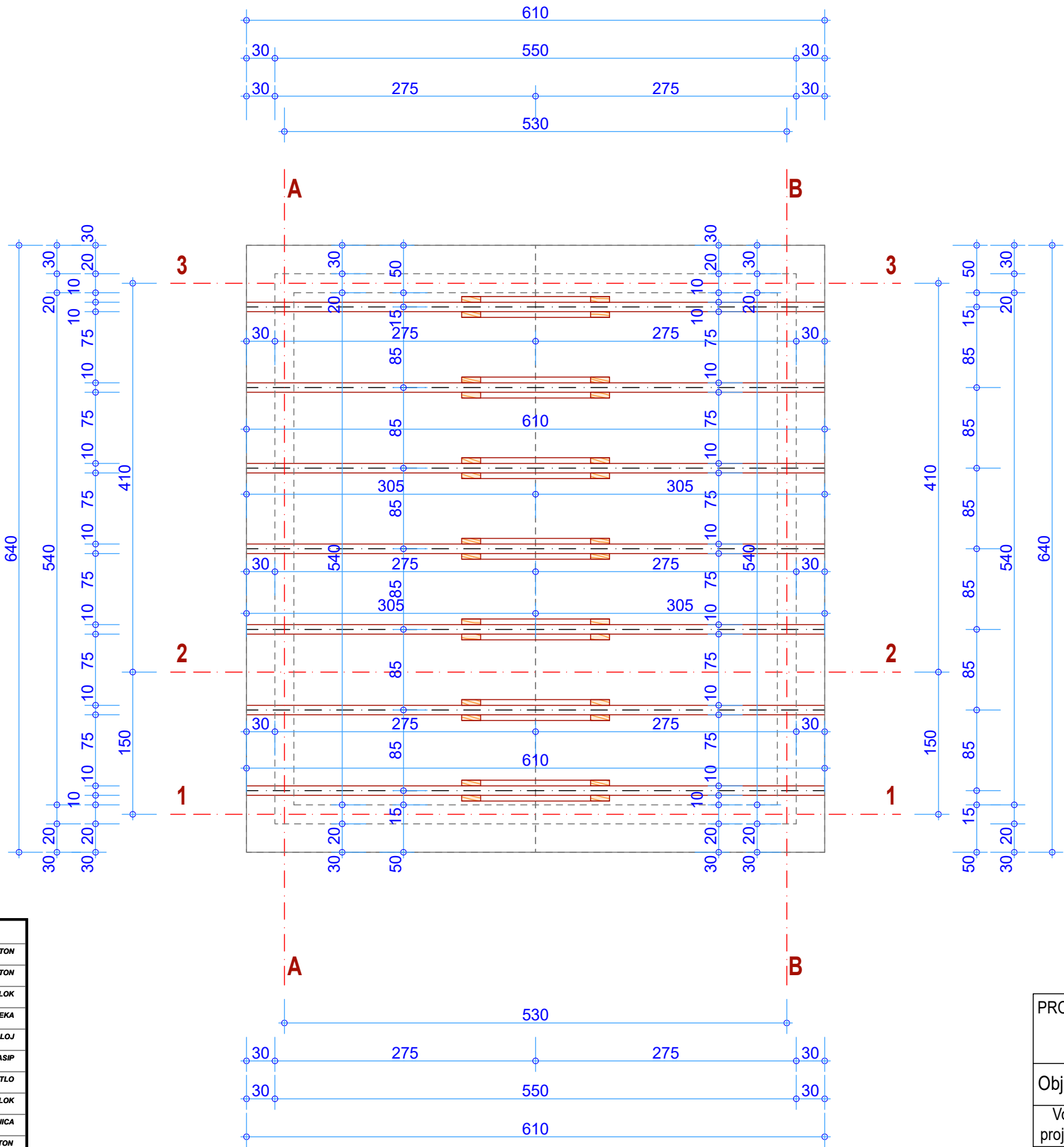
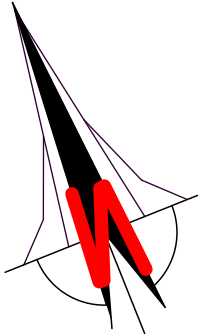
LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	KONSTRUKTIVNI BETON
	GITER BLOK
	ŠUPLJA BLOK OPEKA
	TAMPON SLOJ
	NASIP
	TLO
	BETONSKI BLOK
	CEMENTNA KOŠULJICA
	NABIJENI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB STUB
	TEMELJI SUTP KANALA I DIMNJAKA
	TEMELJI STEPENICA

+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja
704.50 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
L - Gradnja DOO Niksic		Rajhel Marija		
Objekat:	Objekti agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma	Lokacija: KP 2442 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić		
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
		OSNOVA KROVA	7	
Datum izrade i M.P.: mart 2026		Datum revizije i M.P.:		

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata i prozora uzeti na licu mjesta

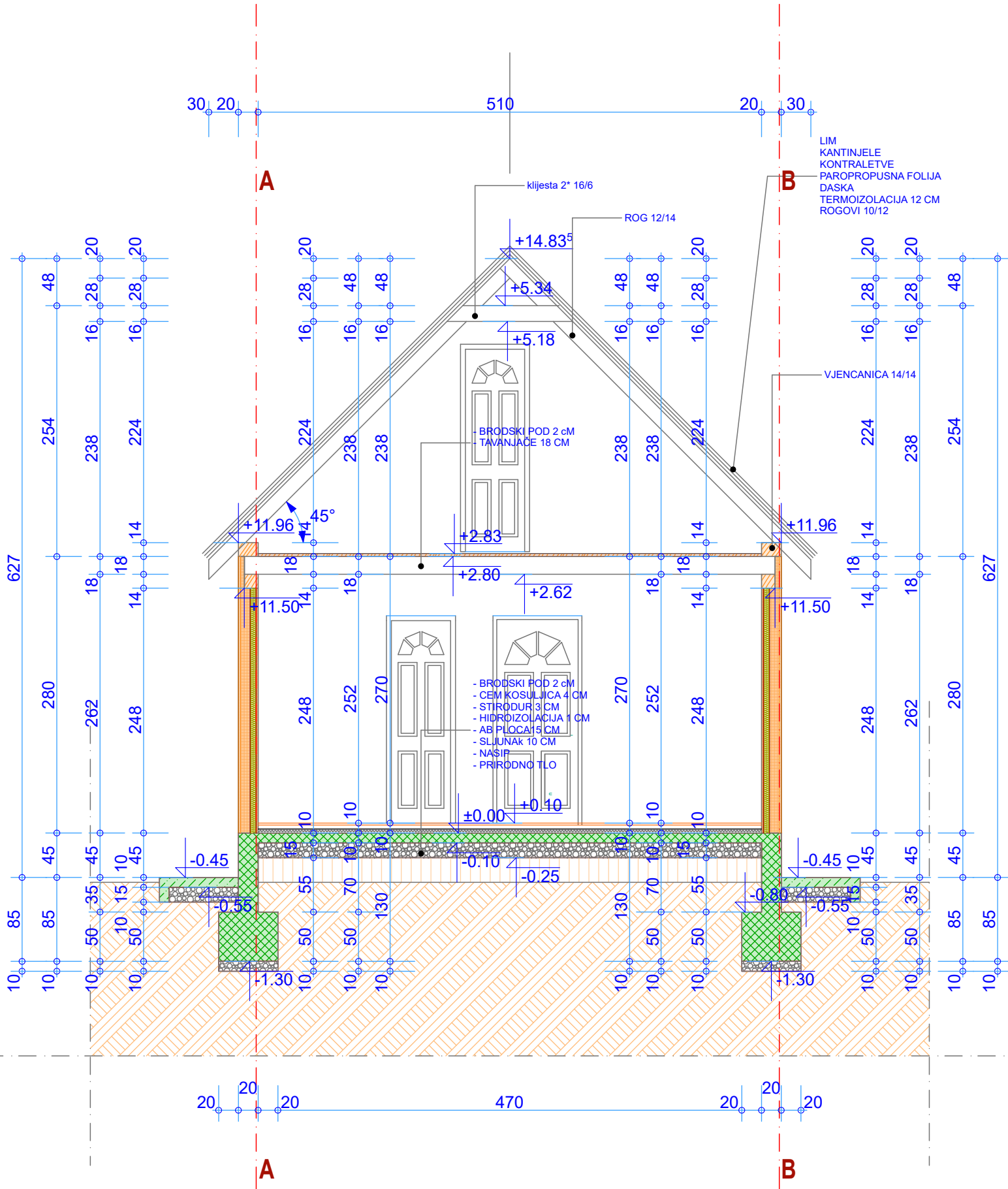


LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	KONSTRUKTIVNI BETON
	GITER BLOK
	ŠUPLJA BLOK OPEKA
	TAMPON SLOJ
	NASIP
	TLO
	BETONSKI BLOK
	CEMENTNA KOŠULJICA
	NABIJENI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB STUB
	TEMELJI SUNT KANALA I DIMNJAKA
	TEMELJI STEPENICA



PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Rajhel Marija		
Objekat:	Objekti agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma	Lokacija: KP 2442 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić		
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
		OSNOVA KROV. KONSTR.	8	
Datum izrade i M.P.: mart 2026		Datum revizije i M.P.:		

- NAPOMENE:
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
 - Sve mjere date su u centimetrima
 - Sve visinske kote date su u metrima
 - Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
 - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
 - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
 - Sve mjere otvora za izradu vrata i prozora uzeti na licu mjesta



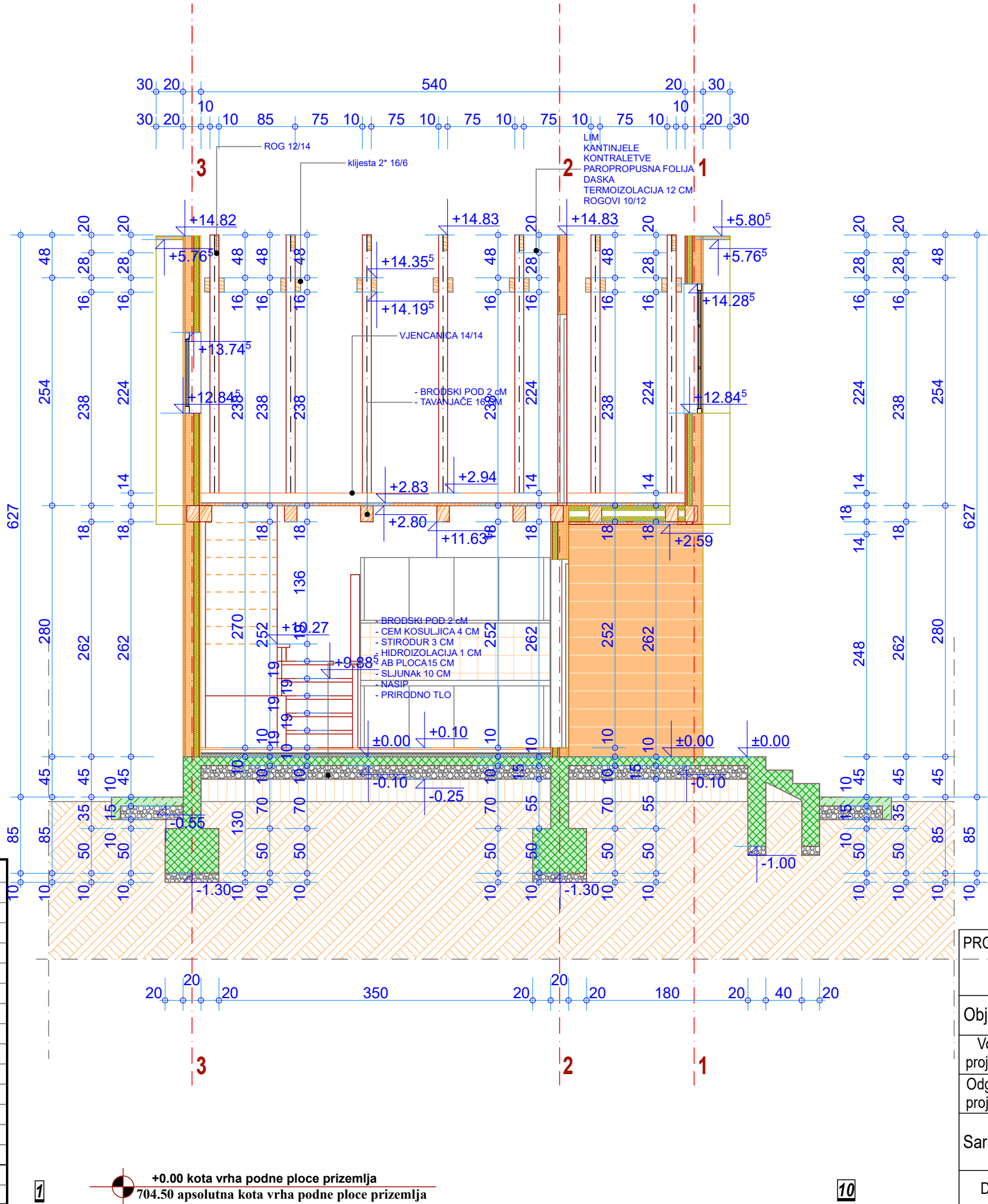
LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	KONSTRUKTIVNI BETON
	GITER BLOK
	ŠUPLJA BLOK OPEKA
	TAMPON SLOJ
	NASIP
	TLO
	BETONSKI BLOK
	CEMENTNA KOŠULJICA
	NABIJENI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB STUB
	TEMELJI SUNT KANALA I DIMNJAKA
	TEMELJI STEPENICA

+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja
704.50 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja

PROJEKTANT: L - Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Rajhel Marija	
Objekat:	Objekti agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma	Lokacija: KP 2442 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga: Br. strane: 9
Datum izrade i M.P.: mart 2026		Datum revizije i M.P.:	

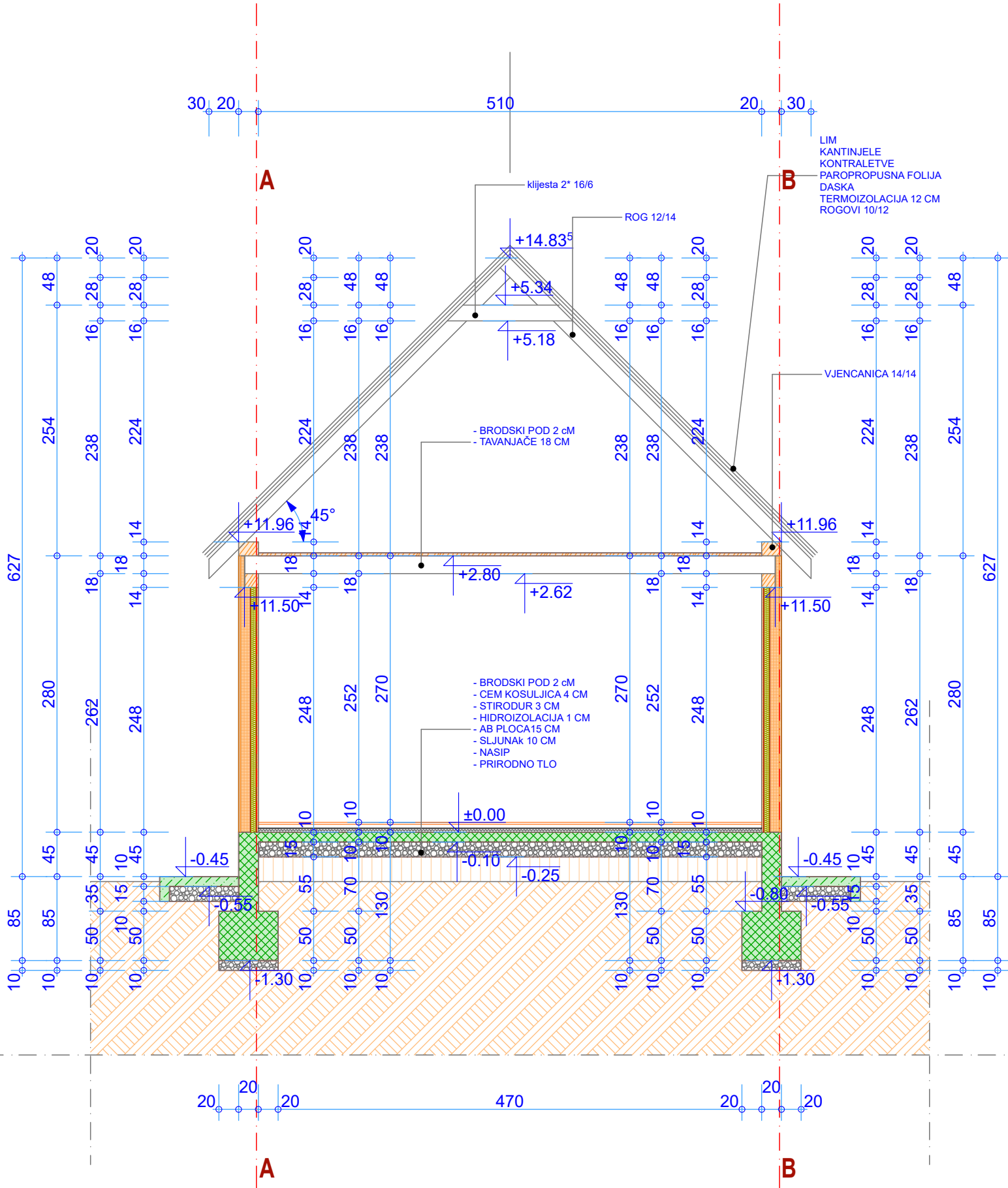
- NAPOMENE:
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
 - Sve mjere date su u centimetrima
 - Sve visinske kote date su u metrima
 - Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
 - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
 - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
 - Sve mjere otvora za izradu vrata i prozora uzeti na licu mjesta

LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	KONSTRUKTIVNI BETON
	GITER BLOK
	ŠUPLJA BLOK OPEKA
	TAMPON SLOJ
	NASIP
	TLO
	BETONSKI BLOK
	CEMENTNA KOŠULJICA
	NABIJENI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB STUB
	TEMELJI SUNT KANALA I DIMNJAKA
	TEMELJI STEPENICA



PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Rajhel Marija	
Objekat:	Objekti agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma	Lokacija: KP 2442 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga: 10
		Br. strane:	
Datum izrade i M.P.: mart 2026		Datum revizije i M.P.:	

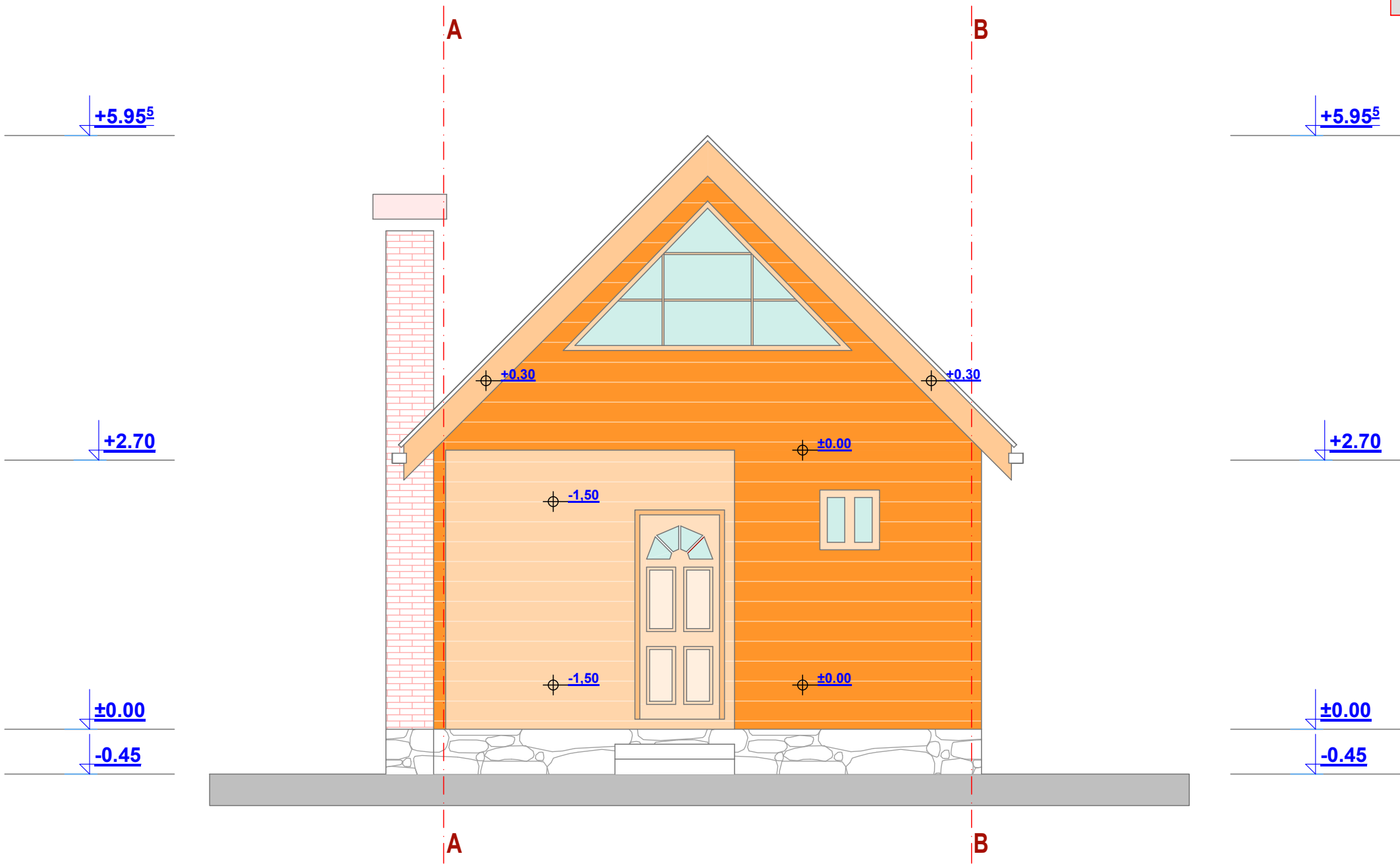
- NAPOMENE:
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
 - Sve mjere date su u centimetrima
 - Sve visinske kote date su u metrima
 - Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
 - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
 - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
 - Sve mjere otvora za izradu vrata i prozora uzeti na licu mjesta



LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	KONSTRUKTIVNI BETON
	GITER BLOK
	ŠUPLJA BLOK OPEKA
	TAMPON SLOJ
	NASIP
	TLO
	BETONSKI BLOK
	CEMENTNA KOŠULJICA
	NABIJENI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB STUB
	TEMELJI SUNT KANALA I DIMNJAKA
	TEMELJI STEPENICA

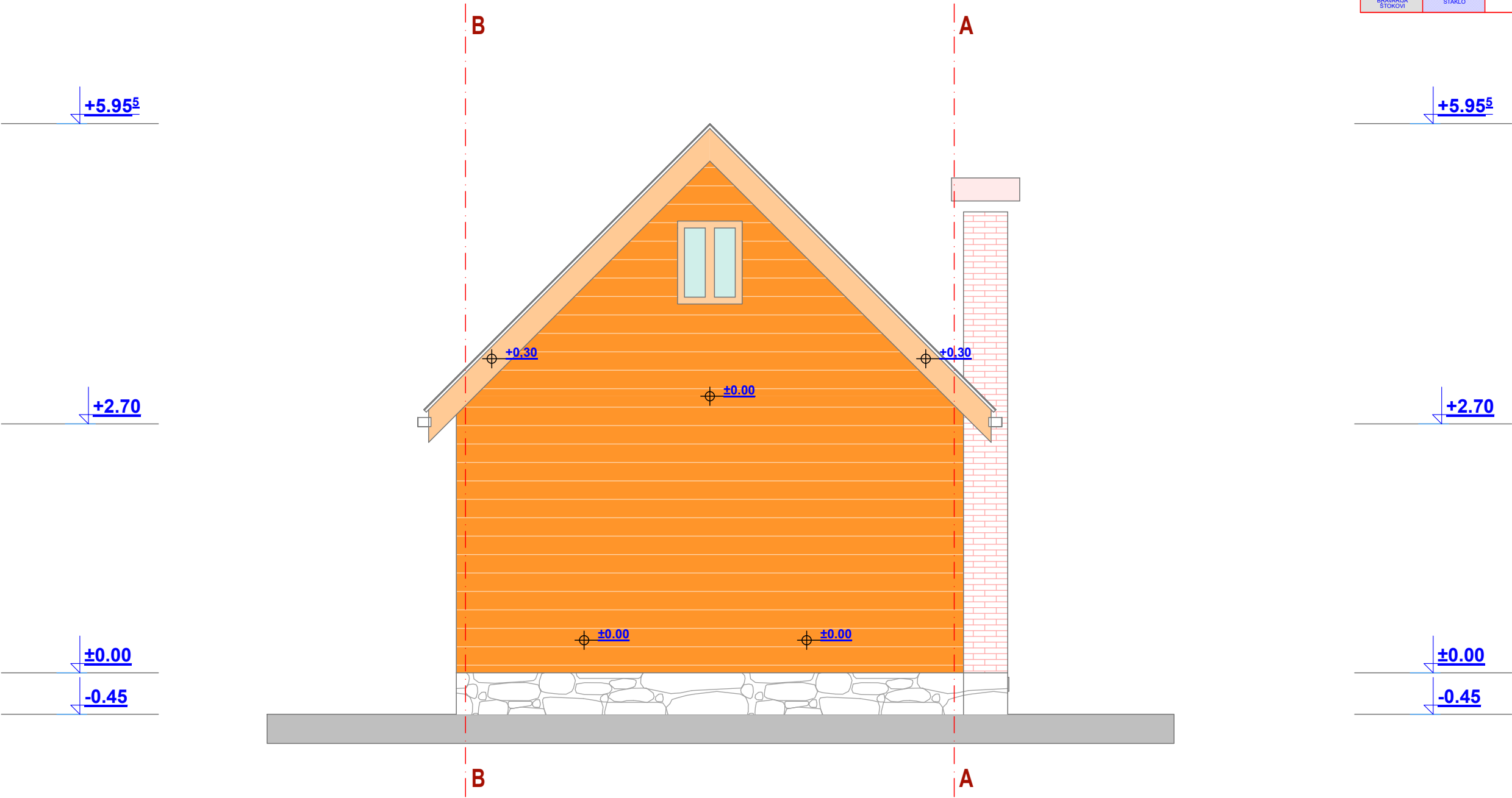
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
L- Gradnja DOO Niksic		Rajhel Marija		
Objekat:	Objekti agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma	Lokacija: KP 2442 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić		
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
		PRESJEK 3-3	11	
Datum izrade i M.P.: mart 2026		Datum revizije i M.P.:		

RAL 8003	RAL 8023	RAL 6009	
FASADA	STREHA I KOTALI	KROVNI LIM	
RAL 9002			
BRAVARUJA STOKOVI	STAKLO		



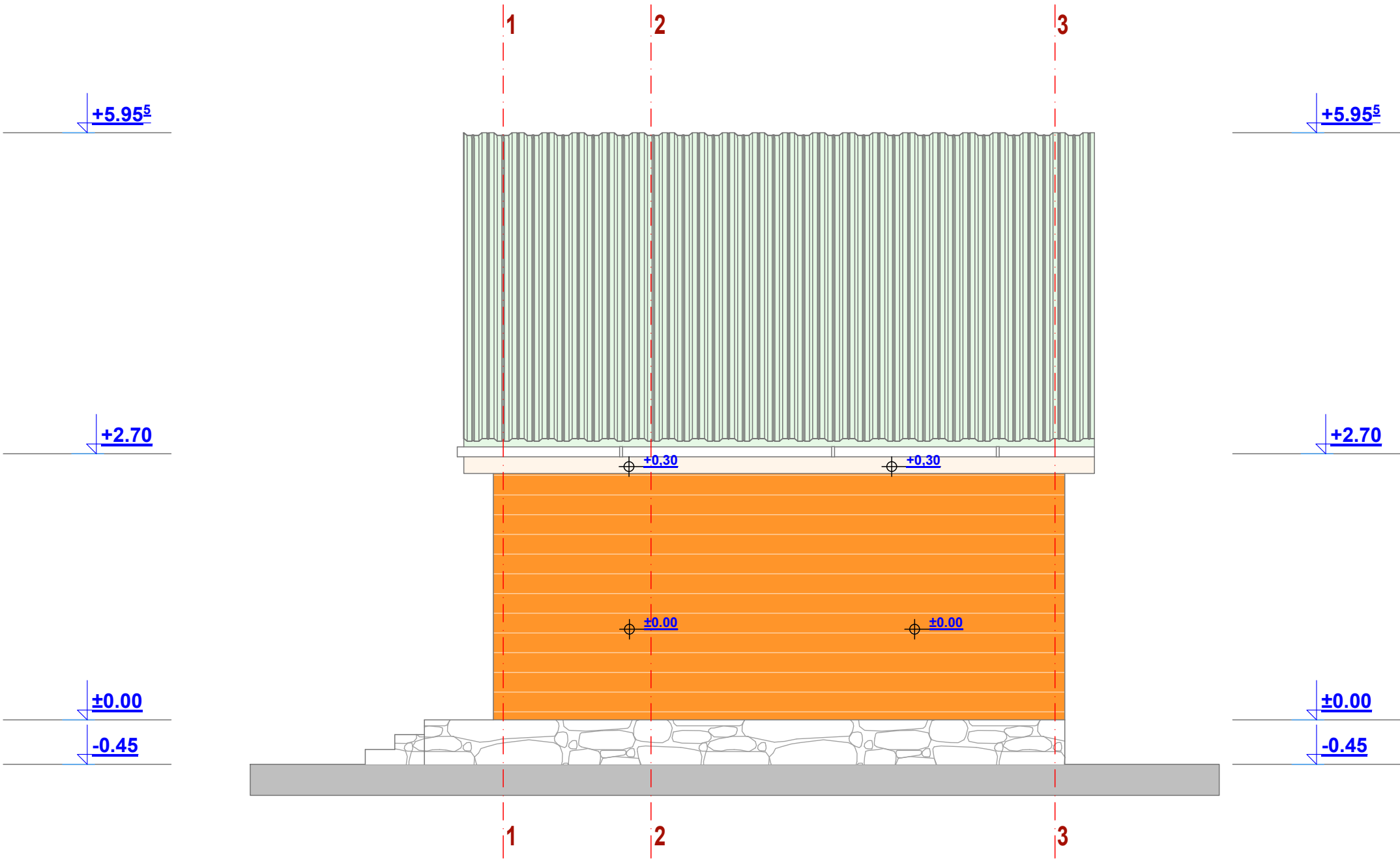
PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Rajhel Marija		
Objekat:	Objekti agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma	Lokacija: KP 2442 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić		
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog: PREDMJA FASADA	Br. priloga: 12	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: mart 2026		Datum revizije i M.P.:		

RAL 8005	RAL 8023	RAL 6002	
FASADA	STREHA I KOTALI	KROVNI LIM	
RAL 9002			
BRAVARIJA STAKLOVI	STAKLO		



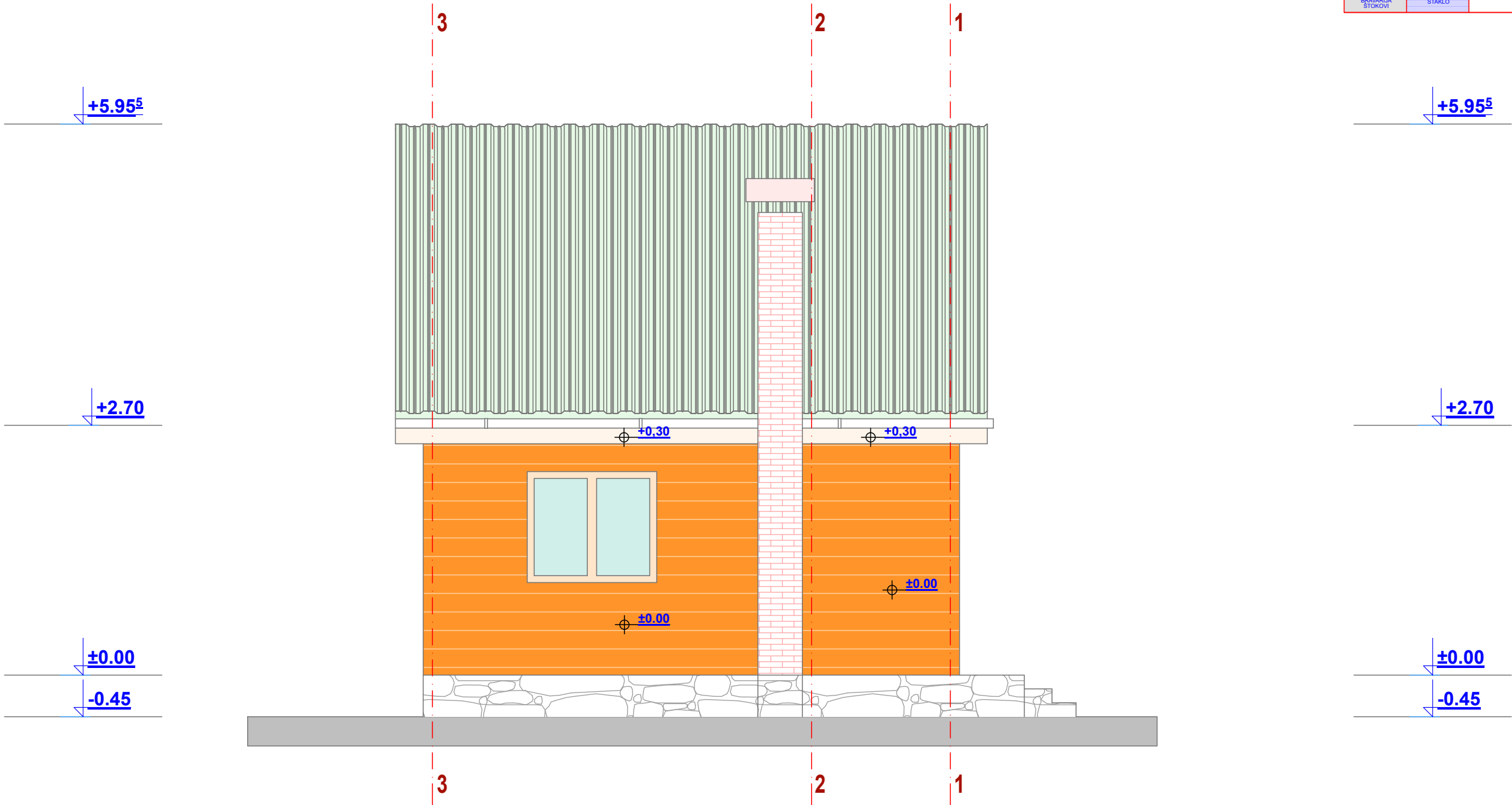
PROJEKTANT: L - Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Rajhel Marija	
Objekat:	Objekti agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma	Lokacija: KP 2442 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog: BOCNA FASADA	Br. priloga: 13
		Br. strane:	
Datum izrade i M.P.: mart 2026		Datum revizije i M.P.:	

RAL 8005	RAL 8025	RAL 6002	
FASADA	STREHA I KOTALI	KROVNI LIM	
RAL 9002			
BRAVARIJA STOKOVI	STAKLO		



PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Rajhel Marija		
Objekat:	Objekti agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma	Lokacija: KP 2442 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić		
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog: BOCNA FASADA	Br. priloga: 14	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: mart 2026		Datum revizije i M.P.:		

RAL 8005	RAL 8025	RAL 6002	
FASADA	STREHA I KOTALI	KROVNI LIM	
RAL 9002			
BRAVARIJA STOKOVI	STAKLO		



PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Rajhel Marija		
Objekat:	Objekti agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma	Lokacija: KP 2442 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić		
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog: ZADNJA FASADA	Br. priloga: 15	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: mart 2026		Datum revizije i M.P.:		



PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Rajhel Marija		
Objekat:	Objekti agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma	Lokacija: KP 2442 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić		
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
		3D MODELI	16	
Datum izrade i M.P.: mart 2026		Datum revizije i M.P.:		