CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Nikšić
Broj: **919 – 103 – 4212/24**
Nikšić, **03.12.2024.g.**

"GEO–KOMPAS" D.O.O. NIKŠIĆ

NIKŠIĆ
Ul. Vojvode Ilije br. 6

Predmet: Pregled i ovjera originalnih terenskih podataka - terenske skice snimanja

Uprava za nekretnine - PJ Nikšić na osnovu *Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti „Sl. list RCG br. 29/07", dopunama Zakona „Sl. list CG br.73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18" (član 141) i Pravilnika o izradi i održavanju katastra nepokretnosti „ Sl. list CG br. 18/23 i 29/23"*, izvršila je pregled i ovjeru tehnički ispravanog elaborata originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu PGO "GEO-KOMPAS" d.o.o. Nikšić, predmet br. 277/24 od 19.11.2024. godine.

Elaborat parcelacije kp-4301/1 PGO "GEO–KOMPAS" D.O.O. NIKŠIĆ evidentiran je u sp.pr.br. **78/24**

KO KLIČEVO

Troškovi pregleda i ovjere originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, terenske skice snimanja, koje ste uplatili na osnovu ***Uredbe o visini naknade za korišćenje podataka premjera državnog premjera i katastra nepokretnosti „Sl.list RCG br.26/12"*** iznose:

2,00 € na žiro račun 832–1082– 55 za administrativnu taksu na ime A.T. Uprava za nekretnine –Podgorica i
20,00 € na žiro račun 832–1081–58 za pregled i ovjeru 1.terenske skice premjera na ime Uprava za nekretnine Podgorica.

Dostaviti: -PGO **"GEO–KOMPAS" D.O.O.** NIKŠIĆ, **Ul. Vojvode Ilije br.6,** NIKŠIĆ (DIREKCIJA ZA IMOVINU –OPŠTINA NIKŠIĆ)
- U spise predmeta
- a/a

Samostalni savjetnik I :
Daković Nikolić Danka, dipl. ing. geod. i geoinf.

NAČELNIK:
Veselin Miletić, dipl. pravnik

GEO-KOMPAS DOO
GEODETSKI BIRO

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

"GEO-KOMPAS" D.O.O.
Broj 277/24
NIKŠIĆ, 19 11 24 god.

Broj predmeta: 277/2024
Datum: 19.11.2024 godine
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Organizaciona jedinica: **Nikšić**
Mjesto: **Nikšić**

PARCELACIJA PO DUP-u

Stranka: **CRNA GORA**
0
0

KATASTARSKA PARCELA BROJ: **4301/1**
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **394**
KATASTARSKA OPŠTINA: **Kličevo**
OPŠTINA: **Nikšić**

M.P

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

Broj predmeta: 4212/24
Spisak prijava broj: 78/24 KO KLIČEVO
Pregledao/ la: 21/24 KO OZRINIĆI
Ovjerio / la:
Datum ovjere: 3. 12. '24 g

Majda Matović
Digitally signed by Majda Matović
Date: 2024.11.25 06:34:47 +01'00'

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

GEO-KOMPAS DOO
GEODETSKI BIRO

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

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Naslovna strana
2	Sadržaj
3	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
4	Kopija plana preuzeta od katastra
5	Izjava o prihvatanju poslova
6	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
7	Zapisnik o izvršenom uviđaju
8	Manual
9	Spisak prijava - naslovna
10	Spisak prijava - A list
11	Zahtjev za provođenje promjene

GEO-KOMPAS DOO
GEODETSKI BIRO

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: 277/2024
Datum: 19.11.2024 godine

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 394
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 4301/1
BROJ OBJEKTA:
PD:
po zahtjevu: CRNA GORA
0
0

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-771/2 od 08.03.2018.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Aleksandra Matovića, geodetski tehničar koja posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 02-5667/2 od 24.12.2012.godine, oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija "Geo-Kompas" d.o.o. , sa sjedištem u Nikšiću za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument svog vlasništva GPS Stonex S9 III identifikacioni broj STNS94261011 i prilaže setrifikat o etaloniranju broj 63156/61-22 od 18.02.2022. godine izdato od Građevinskog fakulteta Univerziteta u Beogradu-metrološka laboratorija za etaloniranje mjerila ugla i dužine

Instrument svog vlasništva TS Topcon GPT-3105N, identifikacioni broj 8V2897 i prilaže setrifikat o etaloniranju broj 63156/60-22 od 18.02.2022. godine izdato od Građevinski fakultet univerziteta u Beogradu-metrološka laboratorija za etanoliranje mjerila ugla i dužine

M.P.

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

GEO-KOMPAS DOO
GEODETSKI BIRO

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: 277/2024
Datum: 19.11.2024 godine

IZJAVA

OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **CRNA GORA**
0
0
Iz: **NIKŠIĆA**

Podnijeto organizacionoj jedinici **Nikšić**

GEODETSKA ORGANIZACIIJA "Geo-Kompas" d.o.o.
SA SJEDIŠTEM U NIKŠIĆU

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO DUP-u

Izjavljujem da su geodetski radovi i podaci geodetskog mjerenja , prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom , drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.

M.P.

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

GEO-KOMPAS DOO
GEODETSKI BIRO

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: 277/24
Datum: 19.11.2024 godine

IZJAVA
O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **CRNA GORA**
sa JMBG: **OPŠTINA NIKŠIĆ**

Iz: **NIKŠIĆA**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA PO DUP-u

Za nepokretnosti:

KO: Kličevo
LN/PL 394
Katastarska parcela: 4301/1

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIR RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u

Naručilac radova:

CRNA GORA
JMBG:

Iz: **NIKŠIĆA**

(potpis)

M.P.

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

GEO-KOMPAS DOO
GEODETSKI BIRO

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

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u **Nikšić**, od strane geodetske organizacije "Geo-kompas" d.o.o.
na dan **19.11.2024 godine**
po predmetu broj : **277/24**
za obavljene geodetske radove **PARCELACIJA PO DUP-u**
čiji je podnosilac prijave

PRISUTNI:

* **Ovlašćeno lice geodetske struke preduzeća "Geo-Kompas" d.o.o.**

Stranke: **CRNA GORA**
0

Na osnovu zahtjeva koji su nasoj agenciji podnio Bečanović Radomir izvršeno je snimanje I parcelacija KP 3403/1 KO Kličevo upisana u posjedovnom listu br.394. Mjerenje je izvršeno Gps-om STONEX, prijemnik br.S4H214061039,antena STNS94261011 i totalnom stanicom Topcon GPT3105N korišćenjem zvaničnih parametara Uprave za nekretnine. Mjerenju je prisustvovao vlasnik nepokretnosti.. snimanje- mjerenje deteljnih tačaka po kojima se cijepa gore navedna parcela, a te tačke su obiljezene trajni belegama (celični kočići ofarbani crvenom bojom) .

Stranka saglasna sa gore navedenim:

M.P.

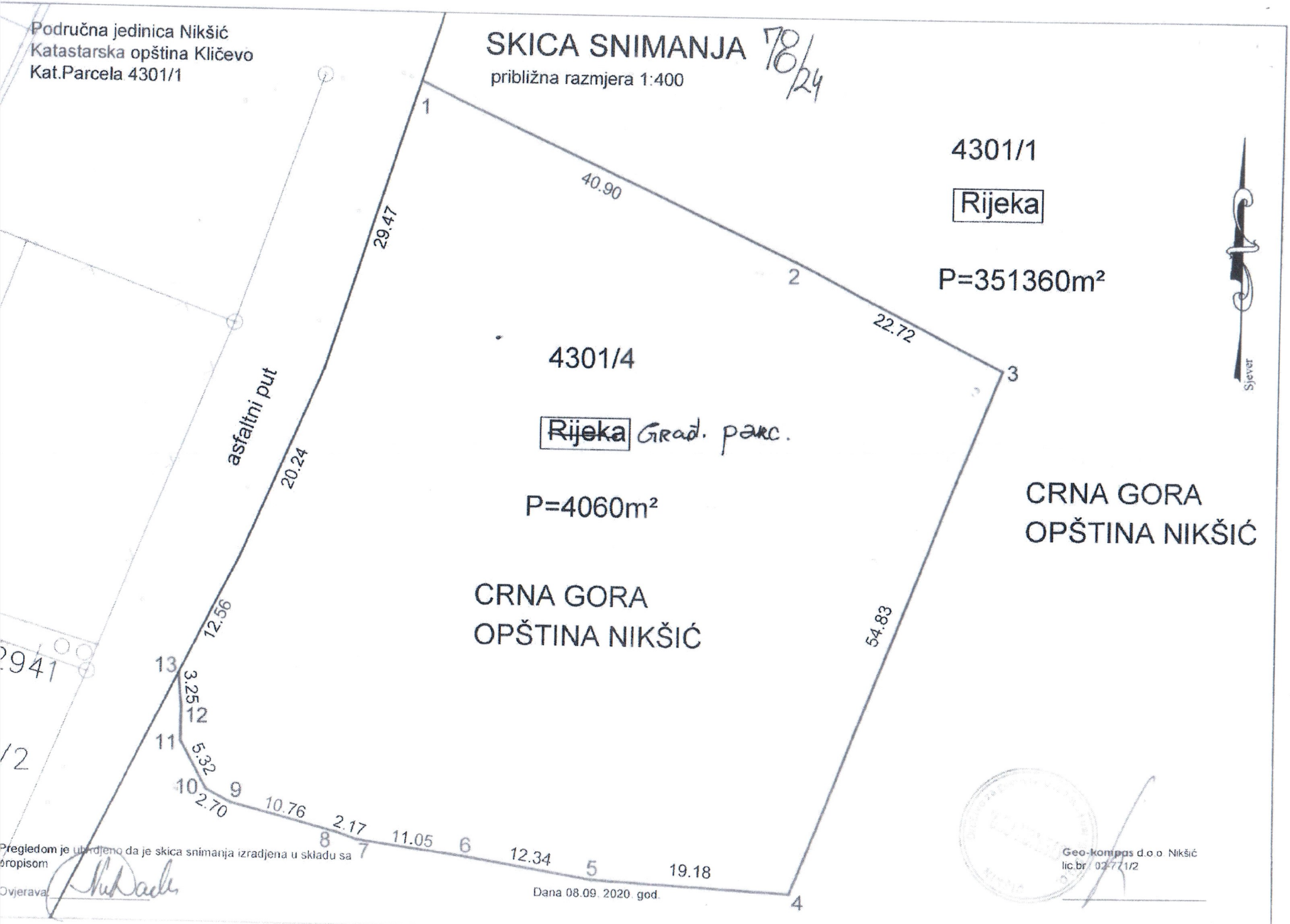
"Geo-Kompas" d.o.o.
Matović Aleksandar, geometar

Područna jedinica Nikšić
Katastarska opština Kličevo
Kat.Parcela 4301/1

SKICA SNIMANJA

78/24

približna razmjera 1:400



Pregledom je utvrđeno da je skica snimanja izrađena u skladu sa propisom

Ovjerava

Dana 08.09.2020. god.

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

Job: OPŠTINA NIKŠIĆ Name:
Datum:19.11.2024
Geraet: RX1250XC

PNR	Class	CodeID	Rechts	Hoch	eHoehe	oHoehe	rms E	rms N	rms H
RTCM-Ref 0001	REF	--------	6578136.136	4737276.308					
1	MER	--------	6579817.354	4734552.343	1.00	669.448	0.000	0.000	0.000
2	MER	--------	6579854.519	4734535.269	1.00	0.000	0.005	0.009	0.005
3	MER	--------	6579874.785	4734525.006	1.00	0.000	0.007	0.008	0.018
4	MER	--------	6579854.790	4734473.955	1.00	0.000	0.025	0.020	0.044
5	MER	--------	6579835.641	4734475.032	1.00	0.000	0.031	0.311	0.700
6	MER	--------	6579823.473	4734477.093	1.00	0.000	0.025	0.020	0.044
7	MER	--------	6579812.518	4734478.563	1.00	0.000	0.031	0.311	0.700
8	MER	--------	6579810.451	4734479.239	1.00	0.000	0.005	0.009	0.005
9	MER	--------	6579800.091	4734481.937	1.00	0.000	0.007	0.008	0.018
10	MER	--------	6579797.712	4734483.213	1.00	0.000	0.025	0.020	0.044
11	MER	--------	6579795.118	4734487.859	1.00	0.000	0.031	0.311	0.700
12	MER	--------	6579795.122	4734491.189	1.00	0.000	0.025	0.020	0.044
13	MER	--------	6579794.810	4734494.425	1.00	0.000	0.031	0.311	0.700
					1.00	0.000	0.005	0.009	0.005



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: **Nikšić**
KATASTARSKA OPŠTINA: **Nikšić**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu

Katastarska opština Kličevo
Opština Nikšić

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m^2	m^2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	394	CRNA GORA OPŠTINA NIKŠIĆ	4301/1		svojina	1/1	Rijeka	353390	353390	
					Raspolaganje	1/1				

CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu

Katastarska opština Kličevo
Opština Nikšić

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m^2	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
	766	CRNA GORA OPŠTINA NIKŠIĆ	4301/1		svojina	1/1	Rijeka	351360	
					Raspol aganje	1/1			
	766	CRNA GORA OPŠTINA NIKŠIĆ	4301/4		svojina	1/1	GRADJEVINSKA PARCELA	4060	
					Raspol aganje	1/1			
							UKUPNO:	355420	

Pregledao i ovjerio:

19.11.2024 godine

"Geo-Kompas" d.o.o.
Geometar: Aleksandar Matović

OBRAZAC

URBANISTIČKO –TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora ***OPŠTINA NIKŠIĆ*** ***Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine*** UP/Io br. 07- 350 –1242/1 Nikšić, 27.11.2024.godine	

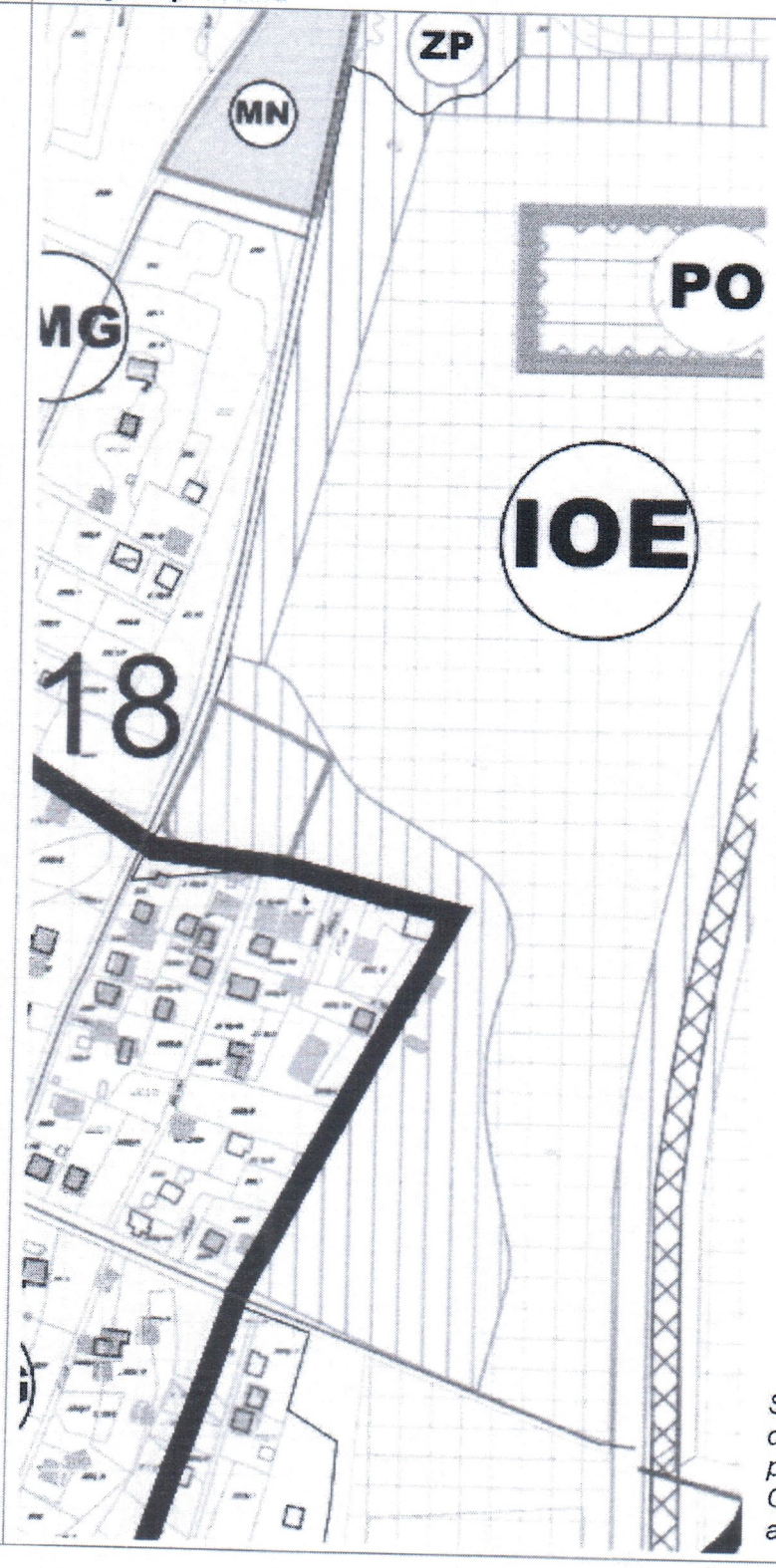
1	**URBANISTIČKO-TEHNIČKIUSLOVI** **za parcelaciju i promjenu načina korišćenja**	
2	**Urbanističke parcele 1, na području lokacije 18, Generalnog urbanističkog rešenja Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine Nikšić na dijelu katastarske parcele br.4301/1 KO Kličevo, na području Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list CG" - Opštinski propisi br.72/24)**	
3	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**DIREKCIJA ZA IMOVINU**
4	**STANJE**	

Uvidom u raspoloživu dokumentaciju i stanje na terenu konstatovano je sljedeće:
Katastarska parcela broj 4301/1 upisane u listu nepokretnosti broj 394 KO Kličevo kao svojina Države Crne Gore i pravom raspolaganja Opštine Nikšić sa obimom prava (1/1), po načinu korišćenja je dvorište površine 353390m², zgrada poljoprivrede redni broj 1, površine 1476m², zgrade u energetici redni broj 2, površine 21m² i zgrada poljoprivrede redni broj 3 površine 72m².
Objekti po navedenim brojevima ne nalaze se na dijelu katastarske parcele koja je predmet parcelacije.
Rijeka Gračanica, pripada slivu Gornje Zete, nastaje od više vrela i izvora. Nakon izgradnje akumulacije Liverovići, samo za vrijeme najvećeg vodostaja teče nizvodno od akumulacionog jezera.
Priobalje Gračanice u dugom periodu je bilo prostor eksploatacije šljunka, bez rekultivacije, dodatno devastirano građevinskim i komunalnim otpadom, pretvoreno je u udolinu u razmatranom dijelu široku u prosjeku oko 300m, sa gomilama kamena, koje su formirane u postupku eksploatacije šljunka, u cjelini je u katastarskoj evidenciji upisana kao rijeka, što stvara privid o veličini i značaju vodotoka. Sam vodotok, koji je na katastarskom planu definisan ostalim linijama, u najvećem dijelu je širok oko 5m, a u proširenjima od iskopa i do 30m. U takvom stanju u kišnom periodu voda se razliva većim dijelom razmatranog područja.



Slika 1. Izvod iz digitalnog katastra

5	**PLAN**	
5.1.	**Namjena površina**	



Izmjenama i dopunama PUP-a opštine Nikšić za područje k.p. br. 4301/1 KO Kličevo je predviđeno kompleksno uređenje, cjelovita planska osnovu za zajedničke elemente (regulacija Gračanice), sanacija i nivelacija terena, uz naglasak da je u planskom periodu potrebno riješiti čišćenje i sanaciju korita, uspostavljanje prirodne dinamike funkcionisanja riječnog toka, formiranje zelenog zaštitnog pojasa, industrijske zone i izgradnja solarne elektrane.

Prema rešenjima Generalne urbanističke razrade PUP-a opštine Nikšić dio katastarske parcele br. 4301/1 KO Kličevo koje je predmet parcelacije pripada površinama definanim kao industrija i proizvodnja.

Slika 2. Izvod iz grafičkog dijela „Plan namjene površina" za Lokaciju 18, GUR Izmjena i dopuna PUP-a opštine Nikšić

LEGENDA:

granica i broj urbanističke jedinice

granica i broj lokacije

oštećeni prirodni pejzaž - sanacija

rijeka

površine elektroenergetske infrastrukture

površina za industriju i proizvodnju

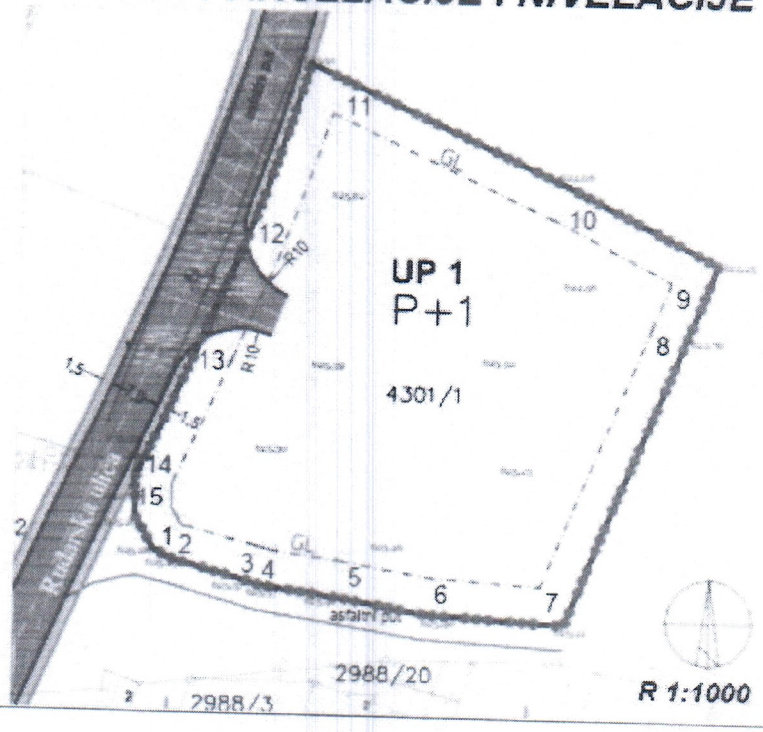
zaštitni pojas

Slika 3: Izvod iz legende grafičkog dijela „Plan namjene površina" za Lokaciju 18, GUR izmjena i dopuna PUP-a opštine Nikšić

5.2. **Pravila parcelacije**

Urbanistička parcela je definisana u grafičkom dijelu „Plan parcelacije i nivelacije" i prikazana koordinatama graničnih tačaka koje su istovremeno i granične tačke lokacije prikazane u tabeli. Površina urbanističke parcele je 4032m².

PLAN PARCELACIJE I NIVELACIJE



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA LOKACIJE 18		
REDNI BROJ	X	Y
01	4734493.20	6579794.93
02	4734491.19	6579795.12
03	4734487.86	6579795.12
04	4734483.21	6579797.71
05	4734481.94	6579800.09
06	4734479.24	6579810.45
07	4734478.56	6579812.52
08	4734477.09	6579823.47
09	4734475.03	6579835.64
10	4734473.96	6579854.79
11	4734514.16	6579870.54
12	4734525.01	6579874.79
13	4734535.27	6579854.52
14	4734551.93	6579818.25
15	4734527.02	6579809.65
16	4734513.13	6579803.67

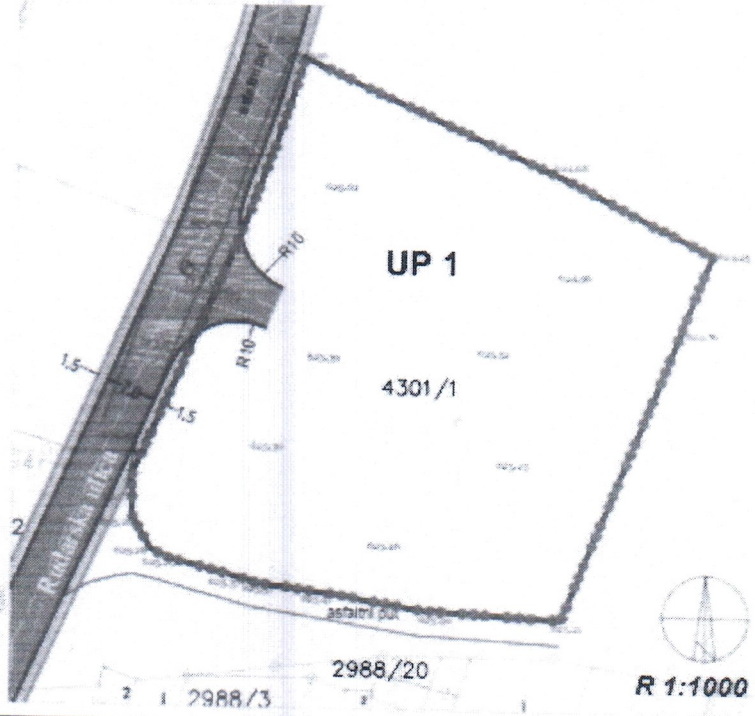
Uslovi za izgradnju objekata

Uslovi i parametri:

- Objekat je slobodnostojeći;
- Maksimalna spratnost objekata je 1 nadzemna etaža a visina usaglašena sa potrebama procesa rada;
- Građevinska linija objekta je definisana kordinatama graničnih tačaka;
- Maksimalan indeks zauzetosti parcele je 0.6;
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.6;
- Arhitekturu objekata prilagoditi namjeni i karakteristikama susjednih objekata.

Uslovi za izgradnju pristupa sa javne saobraćajnice

1 Kolski pristup lokaciji je sa Rudarske ulice, a prema uslovima koje propiše nadležni organ. Rudarska ulica omogućava nesmetano odvijanje saobraćaja, osigurava kolski pristup objektima, kako putničkim tako i interventnim, komunalnim i dostavnim vozilima. U cilju da se što racionalnije iskoristi raspoloživi prostor ove lokacije, ostavlja se mogućnost **promjene mjesta priključenja na dotičnu saobraćajnicu, a na dužini parcele.**

	SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA 

2	Uslovi za priključenje na ostalu infrastrukturu	Područje je infrastrukturno opremljeno. Uslovi priključenja na infrastrukturu prema pribavljenim uslovima nadležnih organa i preduzeća.
	DOSTAVLJENO: Direkciji za imovinu, u spise predmeta, a/a	
6	**OBRAĐIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Mirjana Nikolić, dipl.pr.pl.
7	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	Milanka Radulović, dipl.ing.
8	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**