DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić
ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I +382 67 300 927; E- MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
JELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis) Digitally signed by JELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis) Date: 2026.09.15 10:17:56 +02'00'	JELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis) Digitally signed by JELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis) Date: 2026.09.15 10:18:13 +02'00'		

INVESTITOR[1]	**BAROVIĆ MILOŠ**
OBJEKAT[2]	**REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM**
LOKACIJA[3]	**KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“**
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**IDEJNO RJEŠENJE**
AUTOR PROJEKTA[5]	**JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh**
PROJEKTANT[6]	**"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ**
ODGOVORNO LICE[7]	**JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh**
VODEĆI PROJEKTANT[8]	**JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh**
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	**JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh**
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	**OGNJEN BJELICA, spec. sci. arh.** **DR VLADIMIR BOJKOVIĆ, spec. sci. arh**

[1] Naziv/ime investitora
[2] Naziv objekta koji se gradi
[3] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5] Ime i prezime autora projekta
[6] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7] Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8] Ime i prezime vodećeg projektanta
[9] Ime i prezime odgovornog projektanta
[10] Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT[1]	REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM
LOKACIJA[2]	KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT[4]	JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh., Lic. br. UPI 09-332/25-3322/2 od 01.10.2025.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM** urađeno u skladu sa:

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

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

JELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis)

Digitally signed by JELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis)
Date: 2026.09.15 10:17:20 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

JELENA MEĐEDOVIĆ

za projektanta odgovorno lice (ime)

JELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis)

Digitally signed by JELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis)
Date: 2026.09.15 10:17:39 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

NIKŠIĆ, JUL 2026.

(mjesto i datum)

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[3] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[4] Ime i prezime odgovornog projektanta

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić
ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: + 382 68 863 465 I + 382 67 300 927; E- MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

OBRAZAC 3

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole

INVESTITOR[1]	**BAROVIĆ MILOŠ**
OBJEKAT[2]	**REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM**
LOKACIJA[3]	**KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“**
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**IDEJNO RJEŠENJE**
AUTOR PROJEKTA[5]	**JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh**
PROJEKTANT[6]	**"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ**
ODGOVORNO LICE[7]	**JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh**
VODEĆI PROJEKTANT[8]	**JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh**
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	**JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh**
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	**OGNJEN BJELICA, spec. sci. arh.** **DR VLADIMIR BOJKOVIĆ, spec. sci. arh**

[1] Naziv/ime investitora
[2] Naziv objekta koji se gradi
[3] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5] Ime i prezime autora projekta
[6] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7] Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8] Ime i prezime vodećeg projektanta
[9] Ime i prezime odgovornog projektanta
[10] Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: + 382 68 863 465 I + 382 67 300 927; E- MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

OBRAZAC 1 1
OBRAZAC 2 2
OBRAZAC 3 3

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA 5
IZVOD IZ CRPS-A PROJEKTANTA 6
LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE. 9
POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI.....12

RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNIH PROJEKTANATA ZA IZRADU – IDEJNOG RJEŠENJA REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM.....16
OBRAZAC 4 17
LICENCA I ČLANSTVO U IKCG VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANATA. 18

2. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA 22
UGOVOR SA INVESTITOROM O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE.....23

URBANISTIČKO TEHNIČKI I OSTALI USLOVI. 29
LIST NEPOKRETNOSTI I NOTARSKE SA LAS.....55
IZJAVA PROJEKTANTA.....67



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I +382 67 300 927; E- MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

1.OPŠTA DOKUMENTACIJA



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I +382 67 300 927; E- MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

IZVOD IZ CRPS-A PROJEKTANTA

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0996950 / 001 Datum registracije: 22.11.2021.
PIB: 03395758

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv:	INGPOINT DOO
Telefon:	+38269090001
eMail:	ognjenbjelica93@gmail.com
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	16.11.2021.
Datum donošenja Statuta:	16.11.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	VUKA KARADŽIĆA BB (ZGRADA ICM-KANCELARIJA 158) NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte:	VUKA KARADŽIĆA BB (ZGRADA ICM-KANCELARIJA 158) NIKŠIĆ
Adresa sjedišta:	VUKA KARADŽIĆA BB (ZGRADA ICM-KANCELARIJA 158) NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

JELENA MEĐEDOVIĆ 2211994265022 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 33,3% Adresa: RADOJA DAKIĆA 4A NIKŠIĆ CRNA GORA

OGNJEN BJELICA 1005993260024 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 33,3% Adresa: STOJANA KOVAČEVIĆA 22A NIKŠIĆ CRNA GORA

VLADIMIR BOJKOVIĆ 3001983260168 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 33,4% Adresa: JAKOVA OSTOJIĆA 18/6 NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

JELENA MEĐEDOVIĆ 2211994265022 CRNA GORA

Adresa: RADOJA DAKIĆA 4A NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

JELENA MEĐEDOVIĆ 2211994265022 CRNA GORA

Adresa: RADOJA DAKIĆA 4A NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 16.12.2025 godine u 12:18h MP

Crna Gora PORESKA UPRAVA Podgorica

Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđevac

S. Đurđevac

ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: + 382 68 863 465 I + 382 67 300 927; E- MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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 09-332/25-3388/2

Podgorica, 02.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „INGPOINT" NIKŠIĆ, broj UPI 09-332/25-3388/1 od 30.07.2025. 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 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), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj:15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **D.O.O. „INGPOINT" NIKŠIĆ,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-3388/1 od 30.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „INGPOINT" NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 09-332/25-3322/2 od 01.10.2025. godine, kojim je **Jeleni Međedović, specijalisti 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 Jelenom Međedović od 22.11.2021. godine na neodređeno vrijeme;
3) rješenje broj UPI 09-332/25-3321/2 od 01.10.2025. godine, kojim je **Andriji Krivokapić,stepen specijaliste (Spec.Sci) građevinarstvo, smjer - konstruktivni** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu

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

4) ugovor o radu sa Andrijom Krivokapićem od od 01.06.2022. godine na neodređeno vrijeme;
5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0996950 / 001, **izvršni direktor Jelena Međedović.**

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", 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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: + 382 68 863 465 I + 382 67 300 927; E- MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI

SAVA OSIGURANJE

POL-00274769	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-049222/25

POLISA - RAČUN POL-00318426

Zastupnik:	Ristić Slavica, 81-002

Ugovarač

Naziv	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO	**MB**	03395758
Adresa	VUKA KARADŽIĆA (ZGRADA ICM-KANCELARIJA BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	0038269090001
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	17.11.2025 (24:00) - 17.11.2026 (24:00)	**Period obračuna**	17.11.2025 - 17.11.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: 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 09-332/25-3388/2, 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:50000€

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	**Šifra:**	1310

Osiguranik

Naziv	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO	**MB**	03395758
Adresa	VUKA KARADŽIĆA (ZGRADA ICM-KANCELARIJA BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	0038269090001

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**
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	**-24,30**
Ukupna premija bez poreza	**218,70**
Porez na premiju	**19,68**
Ukupna premija sa porezom	**238,38**

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata 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 kljucnim informacija na sajtu drustva (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)

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: Nlb 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

SAVA OSIGURANJE

Predmet osiguranja: **Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3388/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.**
U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem.
Broj zaposlenih lica: 2 (4741697)

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	**Šifra:**	1301

Osiguranik

Naziv	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO	**MB**	03395758
Adresa	VUKA KARADŽIĆA (ZGRADA ICM-KANCELARIJA BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	0038269090001

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.

Obračun za predmet

Premija	263,00
Komercijalni popust	-49,23
Doplatak za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur	78,90
Popust za jednokratno plaćanje premije	-34,19
Ukupna premija bez poreza	258,48
Porez na premiju	23,26
Ukupna premija sa porezom	281,74

Teritorijalno pokriće Crna Gora.

Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektne štete/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) 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 O_ODG 01/24).
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa kljucnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).

Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	477,18
Porez na premiju	42,94
Ukupna premija sa porezom	520,12
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

POLISA: POL-00318426

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

SAVA OSIGURANJE

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

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

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

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, 03.11.2025

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: Nlb 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

Na osnovu statuta i Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG 64/17) donosim sljedeće:

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA ZA IZRADU INVESTICIONO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA

REKONSTREUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM

Objekat: **REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM**

Mjesto: **KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“**

Investitor: **BAROVIĆ MILOŠ**

Za glavnog inženjera izrade investiciono- tehničke dokumentacije imenujem:
JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh. ..... **„INGPOINT“ d.o.o., Nikšić**

Za odgovornog inženjera djela investiciono-tehničke dokumentacije imenujem:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:
JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh. ..... **„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić**

Radnik određen ovim Rješenjem ispunjava uslove u pogledu stručne spreme i prakse predviđene zakonom.

U Nikšiću,
jun 2026. god.

„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić
Izvršni direktor:

Jelena Međedović

.....

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić
ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: + 382 68 863 465 I + 382 67 300 927; E- MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

OBRAZAC

PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT[1]	GLAVNI INŽENJER[2]
REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM	**„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić** Lic. Br. UPI 09-332/25-3388/2 od 02.10.2025. Tel: +382 68 863 465 e-mail:studio@ingpoint.me	**Jelena Međedović, spec.sci.arh.** Licenca br. UPI 09-332/25-3388/2 od 01.10.2025.

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT[3]	PROJEKTANT[4]	ODGOVORNI INŽENJER[5]
IDEJNO RJEŠENJE FAZA ARHITEKTURE	**„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić** Lic. Br. UPI 09-332/25-3388/2 od 02.10.2025. Tel: +382 68 863 465 e-mail:studio@ingpoint.me	**Jelena Međedović, spec.sci.arh.** Licenca br. UPI 09-332/25-3388/2 od 01.10.2025.

U Nikšiću, jun 2026.

„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić
Izvršni direktor:
Jelena Međedović

.....

[1] Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail
[2] Ime i prezime vodećeg projektanta,
[3] Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)
[4] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail
[5] Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: + 382 68 863 465 I + 382 67 300 927; E- MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

LICENCA I ČLANSTVO U IKCG GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA

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 09-332/25-3322/2

Podgorica, 01.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Međedović Jelene, broj UPI 09-332/25-3322/1 od 29.07.2025. 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), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Međedović Jeleni specijalisti 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 nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-3322/1 od 29.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Međedović Jelena, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 072/7-137/2 od 26.05.2021. godine, kojim se Međedović Jeleni specijalisti arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3828 od 10.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 072/7-137/2 od 26.05.2021. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

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

MEĐEDOVIĆ JELENA

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD	ČLANSTVO VAŽI DO
13.05.2021.	31.12.2026.

Podgorica, 02.02.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata

ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I +382 67 300 927; E- MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

2.TEHNIČKA DOKUMENTACIJA



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: + 382 68 863 465 I + 382 67 300 927; E- MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

UGOVOR SA INVESTITOROM O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

AMV design

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE I KORDINACIJI PROJEKTA

Zaključen dana 24.02.2026 broj:02/26, u Nikšiću, između:

1. Filip Barović, u daljem tekstu: INVESTITOR

2. AMVDesign d.o.o., sa sjedištem u Stojana Kovačevića 46, Nikšić, PIB: 03642526, koga zastupa Senka Nikolić, u daljem tekstu: MENADŽER PROJEKTA

3. INGPoint d.o.o., sa sjedištem u Nikšiću, ul. Vuka Karadžića bb, PIB: 03395758, koga zastupa Jelena Mededović, u daljem tekstu: PROJEKTANT

Član 1 – Predmet ugovora

Ugovorne strane su saglasne da će Projektant, u saradnji sa Menadžerom projekta, izraditi Idejni i Glavni projekat za objekat koji se nalazi na katastarsoj parceli broj 936 KO Nikšiću u zahvatu DUP-a "Bistrica" -izmjene i dopune Opštine Nikšić. Projektovanje obuhvata izradu sledećih faza projektne dokumentacije: Arhitektura, Konstrukcija, Vodovod i kanalizacija, Elektroinstalacije (jaka i slaba struja).
Projektant neće biti odgovoran za izradu drugih faza projektne dokumentacije koje nijesu navedene u ovom ugovoru i ponudi. Investitor se obavezuje da za izvršene usluge izvrši plaćanje u skladu sa ovim Ugovorom i prihvaćenom ponudom.

Član 2 – Saradnja strana

Investitor se obavezuje da pribavi svu potrebnu dokumentaciju, uključujući geodetski snimak terena, urbanističko-tehničke uslove, posjedovni list i drugi elementi a koji mogu zahtjevati nadležne institucije ili revident, a nije predmet ugovora. Projektant će redovno obavještavati Investitora i Menadžera projekta o napretku rada, a sve u skladu sa važećim građevinskim normama i propisima. Idejno rješenje biće dostavljeno u 2 elektronska primjerka (CD), dok će Glavni projekat biti isporučen u 7 elektronskih (CD) i 1 štampanom primjerku.

Član 3 – Rokovi

Rok za izradu Idejnog rješenja iznosi 40 radnih dana od dana prihvaćenog koncepta. Nakon što Investitor odobri Idejno rješenje, investitor je duzan da prosledi dokumentaciju glavnom gradskom arhitekti na saglasnost. Glavni projekat će biti dostavljen Investitoru u roku od 90 dana od dobijanja saglasnosti glavnog arhitekte. U slučaju vraćanja dokumentacije sa primjedbama od strane glavnog gradskog arhitekte, Projektant je dužan da u razumnom roku izvrši potrebne dopune.

Član 4 – Produženje rokova

Projektant ima pravo na produženje rokova izvršenja obaveza u sljedećim slučajevima:
- ako dođe do izmjene projektnog zadatka, koje moraju biti potvrđene pisanim putem od strane Investitora;
- u slučaju više sile;
- u drugim okolnostima koje pismeno odobre sve ugovorne strane.

Član 5 – Cijena

Ukupna vrijednost usluga izrade projektne dokumentacije formiraće se nakon obračuna svih površina na osnovu Idejnog rješenja, a u skladu sa prihvaćenom ponudom. Svaka izmjena ulaznih podataka može uticati na promjenu konačne cijene.

Član 6 – Način plaćanja

Plaćanje se vrši isključivo na račun Menadžera projekta – AMVDesign d.o.o.
Broj računa: 520-47742-21
Naziv banke: Hipotekarna Banka

Menadžer projekta će dalje u skladu sa internim dogovorima vršiti isplate Projektantu za izvršene djelove usluga.

Član 7 – Dinamika plaćanja

- 50% avansno, po potpisivanju ugovora;
- 50% po završetku glavnog projekta

Član 7a – Poštovanje dinamike plaćanja

Ukoliko Investitor ne izvrši uplatu u skladu sa dinamikom definisanom u članu 7 ovog Ugovora,
Menadžer projekta i Projektant zadržavaju pravo da privremeno obustave sve aktivnosti na projektu
dok se ne izvrši uplata dospjelog iznosa.
U periodu obustave, rokovi predviđeni ovim Ugovorom se pauziraju,
odnosno automatski produžavaju za onoliko dana koliko traje kašnjenje u uplati.
Završni PDF fajlovi projektne dokumentacije, koji se arhiviraju i snimaju na CD medije za predaju u postupku izdavanja građevinske dozvole,
kao i sve štampane verzije projekta, biće dostavljene Investitoru tek nakon što se u potpunosti izmire sve finansijske obaveze
propisane dinamikom plaćanja iz ponude koja je sastavni dio ovog Ugovora.

Član 8 – Dodatni troškovi

Ugovorena cijena ne uključuje takse i naknade koje se plaćaju državnim i lokalnim institucijama (Opština, Katastar i dr.). Takođe, ne uključuje eventualne nove faze projekta koje nisu predviđene ponudom, a koje mogu biti zahtijevane od strane nadležnih organa ili Investitora. Sve dodatne faze biće definisane posebnim aneksom ugovora.

Član 9 – Unapređenje saradnje

Strane se obavezuju da tokom trajanja ugovora razvijaju međusobnu saradnju, unapređuju komunikaciju i implementiraju efikasnije metode rada.

Član 10 – Zajednički interes

Ugovorne strane će se angažovati na realizaciji projekta u punom kapacitetu i štitiće zajedničke interese projekta.

Član 11 – Autorska prava

Bez izričitog odobrenja Projektanta, Investitor ne smije distribuirati, kopirati, dijeliti ili koristiti projekte u druge svrhe. U promotivne svrhe, dozvoljeno je korišćenje 3D modela i idejnih prikaza. Svi autorski radovi ostaju intelektualno vlasništvo Projektanta.

Član 12 – Rešavanje sporova
Sve eventualne sporove ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno. U suprotnom, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Član 13 – Viša sila
Nijedna ugovorna strana ne odgovara za neizvršenje obaveza izazvano događajima više sile, kao što su prirodne nepogode, ratovi, štrajkovi i sl.

Član 14 – Broj primjeraka
Ovaj ugovor je sačinjen u tri (3) istovjetna primjerka, po jedan za svaku ugovornu stranu.

Član 15 – Stupanje na snagu
Ovaj ugovor stupa na snagu danom njegovog potpisivanja od strane svih ugovornih strana.

Član 16 – Raskid ugovora
Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme, predviđeno rokom iz člana 3. Može se raskinuti sporazumno ili jednostrano, uz najavu od najmanje 15 dana. U slučaju raskida, strane se obavezuju da izmire sve dospjele obaveze i zaključe započete poslove.

AMV design

Potpisnici:

Za Investitora – Filip Barović: Barović

Za Menadžera projekta – AMVDesign d.o.o: Jelena Nikolić AMV DESIGN

Za Projektanta – INGPoint d.o.o: Medenović DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE INGPOINT D.O.O. NIKŠIĆ

Tel: +382 68 874 933 | +382 60 000 655 | Email: studio@amvdesign.me | Web: www.amvdesign.me | Adresa: Stojana Kovačevića 46, Nikšić 81400

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić
ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: + 382 68 863 465 I + 382 67 300 927; E- MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

URBANISTIČKO TEHNIČKI I OSTALI USLOVI

URBANSTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	*Crna Gora* *OPŠTINA NIKŠIĆ* *Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove* UP/Io br. 07- 350 – 349 Nikšić, 16.03.2026.godine	
2.	***Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove***, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uredjenju prostora („Sl. List CG" br.19/25), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva **Barović Miloša** iz Nikšića, izdaje:	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4.	Za ***Rekonstrukciju postojećeg objekta broj 1 sa nadgradnjom*** na katastarskoj parceli broj 936 koja čini dio urbanističke parcele **UP591** KO Nikšić u obuhvatu DUP –a „Bistrica".	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Barović Miloš *iz Nikšića***
6.	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Kat. parcelu broj 936 čine: zemljište pod objektom porodično stambene zgrade površine 130m2 i po kulturi dvorište površine 247m2 a upisana je u LN99 KO Nikšić, potes Ul. Ratka Vujovića Čoče sa pravom korišćenja Barović Miloša u obimu prava 1/1.	
7.	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu DUP –a „Bistrica" u III (trećoj) građevinskoj zoni sa namjenom površine **SS – stanovanje srednjih gustina** , sa sledećim parametrima:	

	Urbanistički pokazatelji za parcele		
	Maksimalni indeks izgrađenosti	individualno stanovanje	1,20
		kolektivno stanovanje	2,50
		poslovanje	1,00
		industrija	0,60
	Maksimalni indeks zauzetosti	individualno stanovanje	0,40
		kolektivno stanovanje	0,50
		poslovanje	0,40
		industrija	0,30
		individualno stanovanje	Po+P+2+Pk
	Maksimalna spatnost objekata	kolektivno stanovanje	Po+P+4+Pk
		poslovanje	Po+VP+1
	Minimalni broj parking mjesta	individualno stanovanje	Obezbijediti na parceli
		kolektivno stanovanje	1 pm/stanu
		poslovanje	1pm/80m²
7.2.	**Pravila parcelacije**		
	Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.		
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**		
	Građevinske linije na zemlji date su u grafičkom prilogu i predstavljaju granicu izgradnje prema ulici koja se ne smije preći. **Građevinske linije iznad zemlje i ispod zemlje** poklapaju se sa građevinskim linijama na zemlji. **Regulaciona linija** predstavlja granicu između javne površine i površine određene za drugu namjenu (poklapa se sa granicama urbanističkih parcela prema saobraćajnicama). ***USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA*** Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa		

	o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.
8.	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG", br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG", br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG", br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. ***Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:*** - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG" br. 80/05).

10.	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	/
13.	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	/
14.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	/
16.	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.

17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**	
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**	
	Vodni uslovi izdati od strane 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**	
	/	
19.	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**	
	/	
20.	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**	
	Oznaka urbanističke parcele	**UP591** - DUP „Bistrica"
	Površina urbanističke parcele	**UP591** - DUP „Bistrica"
	Maksimalni indeks zauzetosti	Prema priloženoj tabeli
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Prema priloženoj tabeli
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	Prema priloženoj tabeli
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih 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. Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predvidjaju 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 svijetlo 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 tretitranu parcelu.

	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale,vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orjentacija 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, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.	
1.	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Rukovodilac sektora za urbanizam Đukanović Darja
		Obradio Zoranić Vladimir dipl.ing.arg.
2.	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	
3.	**M.P.**	**Potpis ovlašćenog službenog lica**
4.	**PRILOZI**	

Izvod iz DUP-a „Bistrica"



9



Površine za industriju i proizvodnju

Površine za stanovanje veće gustine

Površine za stanovanje srednje gustine

Površine za mješovite namjene

Površine za školstvo i socijalnu zaštitu

Površine za sport i rekreaciju

Objekti elektroenergetstke infrastrukture

Površine javne namjene

Površine ogranicene namjene

Zelenilo uz saobraćajnice

Linearno zelenilo

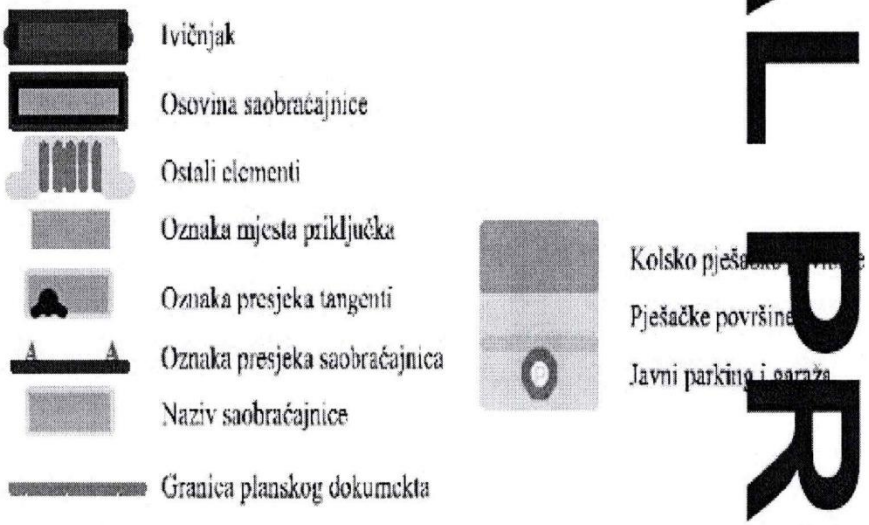
Agencija za projektovanje i planiranje - Nik šić

NARUČILAC PLANA	SO NIK ŠIĆ		
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BISTRICA izmjene i dopune		
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA	PREDLOG		
ODGOVORNI PLANER SNEŽANA VUJOVIĆ , dipl.ing.arh.		NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	REDNI BROJ
PLANER FAZE BRANKA IVANOVIĆ , dipl.ing.arh.		PLAN NAMJENE POVRŠINA	5
DIREKTOR MARKO RADOJEVIĆ , dipl.ing.arh.		RAZMJERA 1 : 1000	MJESEC I GODINA IZRADE decembar, 2013.


UP 469
UP 473
UP574
UP 472
UP573
UP619
UP572
UP588
UP589
UP 571
UP569
UP 591
UP 590
UP 593
UP 594
UP 612
UP 611
UP 670
636.492
R= 5.750
Yc= 65780877.741
Nc= 47125

11

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



AL PRODUCT

Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

NARUČILAC PLANA	SO NIKŠIĆ
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BISTRICA izmjene i dopune
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA	PREDLOG
ODGOVORNI PLANER: SNEŽANA VUJOVIĆ, dipl.ing.arh.	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: STANJE I PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA
TIM: RANKA PEJOVIĆ, dipl.ing.građ.	REDNI BROJ: 7
DIREKTOR: MARKO RADOJEVIĆ, dipl.ing.arh.	RAZMJERA: 1 : 1000
	MJESEC I GODINA IZRADE: decembar, 2013.

12



13

LEGENDA



Agencija za projektovanje i planiranje – Nikšić			
NARUČILAC PLANA	SO NIKŠIĆ		
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BISTRICA izmjene i dopune		
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA	PREDLOG		
ODGOVORNI PLANER SNEŽANA VUJOVIĆ, dipl.ing.arh.		NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	REDNI BROJ 8
PLANER SARADNIK MIRA PAPOVIĆ, dipl.ing.grad.			
DIREKTOR MARKO RADOJEVIĆ, dipl.ing.arh.		RAZMJERA 1 : 1000	MJESEC I GODINA IZRADE decembar, 2013.


UP578
UP576
UP575
UP574
UP573
UP572
UP588
UP587
UP589
UP591
UP590
UP619
UP 468
UP 469
UP 473
UP 472
UP 471
UP 470
UP 592
UP 593
UP 612
UP 611
UP 594
SS

15

LEGENDA



Trafo stanica postojeća

Trafo stanica planirana

Spojnica 10 kV

NN ormar

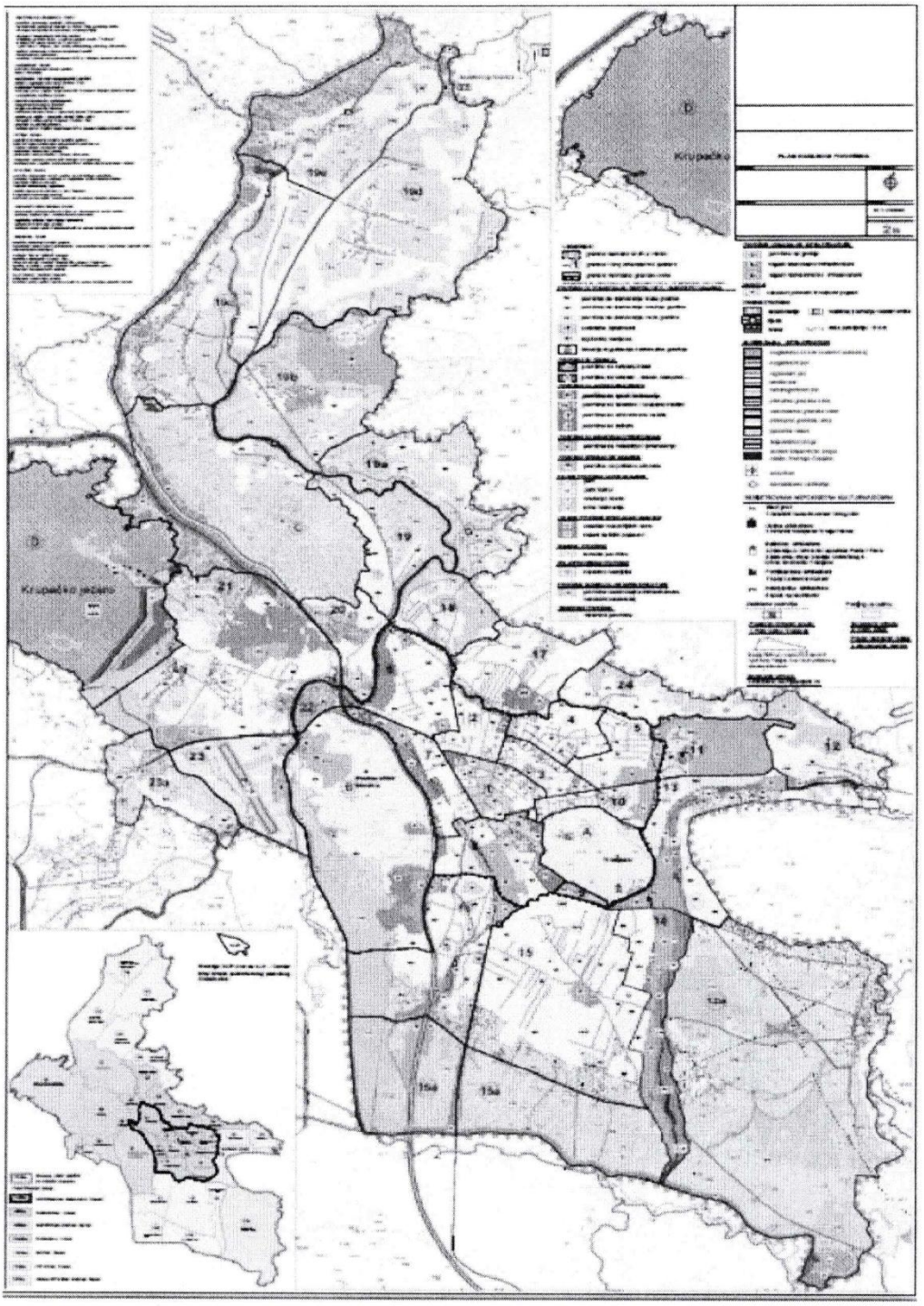
Elektrovod 10kV postojeći

Elektrovod 10kV ukidanje

Elektrovod 10kV planirani

Elektrovod 0.4kV planirani

Agencija za projektovanje i planiranje - Nik šić			
NARUČILAC PLANA	SO NIKŠIĆ		
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BISTRICA" izmjene i dopune		
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA	PREDLOG		
ODGOVORNI PLANER SNEŽANA VUJOVIĆ , dipl.ing.arh.		NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	REDNI BROJ 9
PLANER FAZE MITRIĆ RADOVAN , dipl.ing.elek.			
DIREKTOR RADOJEVIĆ MARKO , dipl.ing.arh.		RAZMJERA 1 : 1000	MJESEC I GODINA IZRADE decembar, 2013.



17

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam i
stambene poslove
Broj: 07-350-349
Nikšić, 09.04.2026.godine

BAROVIĆ MILOŠ
N I K Š I Ć
Ul.Ratka Vujovića br.1

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno tehnički uslovi br.09-340-278 od 03.04.2026.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
- akt UP/Io br.09-327-131 od 31.03.2026.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
- uslovi priključenja br.1900 od 02.04.2026.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić,
- akt br.26-353-sl. od 31.03.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za zaštitu životne sredine Opština Nikšić,

za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na **rekonstrukciji postojećeg objekta broj 1 sa nadgradnjom,** ***na kat. parceli br.936 KO Nikšić*** za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-349 od 16.03.2026.godine.

PRILOG Kopija akta.

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

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

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
Broj: 09 - 340 - 278
Nikšić, 03.04.2026. godine

INVESTITOR: Barović Miloš iz Nikšića
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 936 KO Nikšić
PLANSKI DOKUMENT: DUP Bistrica

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Službeni list Crne Gore" br. 82/20 i 140/22), člana 143 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore", broj 19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore" br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019, 82/2020, 86/22 i 04/23), člana 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore", broj 19/25, 92/25 i 160/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove br. 07-350-349 od 20.03.2026. godine, Sekreterijat za komunalne poslove i saobraćaj izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje na opštinski put – Ulicu Ratka Vujovića Čoče,
lokacije za **rekonstrukciju postojećeg objekta broj 1 sa nadogradnjom** na katastarskoj parceli broj 936 KO Nikšić, koja čini dio urbanističke parcele UP 591

LOKACIJA: Ulica Ratka Vujovića Čoče
NAMJENA: Ulica Ratka Vujovića Čoče je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila
VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetne ulice je izgrađen od asfaltnog zastora
OSTALI ELEMENTI: Brzina kretanja vozila na ovoj ulici propisana je opštinskom Odlukom na 40 km/h

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje:

Lokacija za **rekonstrukciju postojećeg objekta broj 1 sa nadogradnjom** na katastarskoj parceli broj 936 KO Nikšić, koja čini dio urbanističke parcele UP 591, nalazi se u obuhvatu DUP-a Bistrica pored opštinskog puta – Ulice Ratka Vujovića Čoče.

Ulica Ratka Vujovića Čoče (katastarske parcele br. 932/1 i 4564/2 KO Nikšić upisane su u LN 764 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja - ulice), upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 245 u Registru opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (»Službeni list Crne Gore – opštinski propisi« broj 36/15).

Mjesto i način priključenja:

Priključenje lokacije za **rekonstrukciju postojećeg objekta broj 1 sa nadogradnjom** na katastarskoj parceli broj 936 KO Nikšić, koja čini dio urbanističke parcele UP 591, planirati preko postojećih priključaka - preko trotoara i izbetoniranih prelaza preko zelene površine (ivične razdjelne trake) na Ulicu Ratka Vujovića Čoče.

U projektu prikazati mjesto i način priključenja.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-349 od 16.03.2026. godine.

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 izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključka. Navedeni zahtjev Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

Projektnu dokumentaciju urađenu u skladu sa važećim propisima i ovim Uslovima dostaviti Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

Obradila:
Slavica Zindović, dipl. ing. građ.

VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl. ing. polj.

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-131
Nikšić, 31.03.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-349 od 20.03.2026. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta broj 1 sa nadgradnjom, investitora **Barović Miloša iz Nikšića**, na katastarskoj parceli broj 936 koja čini dio urbanističke parcele **UP591** KO Nikšić u obuhvatu DUP-a "Bistrica", obavještavamo vas da je članom 115 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) definisano objekti i radovi za koje su vodni uslovi potrebni.

Shodno tome, uzimajući u obzir vrstu objekta i činjenicu da postoje tehničke pretpostavke za priključenje na gradsku kanalizacionu mrežu, za zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda, **vodni uslovi nijesu potrebni**.

Za svaku promjenu namjene objekta koja bi za posledicu imala promjenu specifičnosti otpadnih voda u odnosu na sanitarne otpadne vode, Investitor je dužan pribaviti vodne uslove, kako bi se definisao potreban predtretman, koji 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).

O b r a d i l i:
Zdravko Zečević, dipl.prav.
Danica Vulanović, dipl. geog.

VD SEKRETARA
Miloрad Zečević, dipl.inž.polj.

Dostavljeno:
- Sekretarijatu za uranizam i stambene poslove,
- u spise, - a/a

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-sl.
Nikšić, 31.03.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj: 07-350-349 od 20.03.2026. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 31.03.2026.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju postojećeg objekta broj 1 sa nadgradnjom, na katastarskoj parceli br. 936, koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO Nikšić, u obuhvatu DUP-a „Bistrica" Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj: UP/lo 07-350-349 od 16.03.2026.godine izdatih na ime investitora **Barović Miloš iz Nikšića,** adresa ulica Ratka Vujović broj 1, 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 rekonstrukciji postojećeg objekta broj 1-porodične stambene zgrade sa nadgradnjom, na katastarskoj parceli br. 936, koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO Nikšić, u obuhvatu DUP-a „Bistrica" Opštine Nikšić, odnosno o projektu koji se ne 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.

Shodno prethodno navedenom, nije predviđeno da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

U slučaju proširenja kapaciteta ili prenamjene projekta nosilac projekta je dužan da podnese nadležnom organu zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Obradio/la:

Vera Mirković, dipl. ing

Tatjana Bulatović, mr zaštite bilja

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

V.D. S E K R E T A R-a

Jasmina Janković Mišnić, dipl. biolog

Broj: 1900
Nikšić, 02. 04. 2026. god.
R.b.: 077/II

Na osnovu zahtjeva broj **07-350-349** od **20. 03. 2026.god**, za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove **na rekonstrukciji postojećeg objekta broj 1 sa nadgradnjom** na **k.p.br. 936 KO Nikšić** čiji je investitor **Barović Miloš** izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **AC cijevi** profila **Φ 100 mm** koji se nalazi u Ulici **Ratka Vujovića Čoče**;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je **2.5** bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija" Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno **RO 2665** na cjevovodu izrađenom od **AC cijevi** profila **DN 200 mm**, koji se nalazi u Ulici **Ratka Vujovića Čoče**;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord: **4737709.23**

Y koord: **6578573.33**
KP: **637.03 mnm**
KDCpost: **635.33 mnm**
KDCpriklj: **635.53 mnm**

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

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

Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

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

X koord:
Y koord:
KP:
KDCpost:
KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;
- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m² kao i ostalih površina gdje

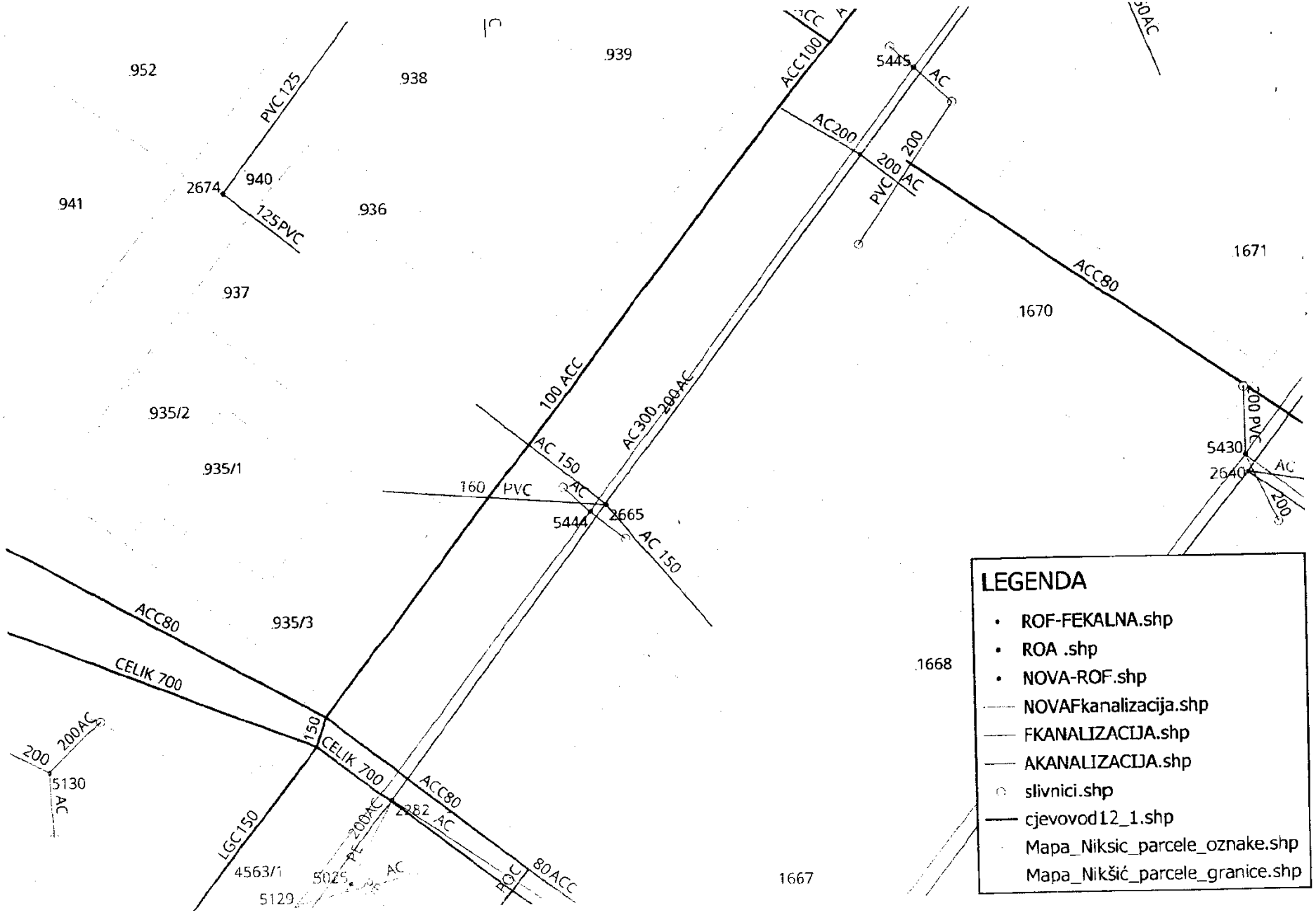
postoji rizik pojave zauljenih otpadnih voda neophodno je prečistiti do nivoa određenog propisom kojim se definiše kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u recipijent ili kolektorski sistem.

Prilikom priključenja potrebno je vršiti prekop asfalta.
Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio:
Ivanović D.
Glavni projektant:
Vujičić Nikolina, dipl.grad. ing
Ivanović D.
Rukovodilac tehničke službe:
Papović Mira, dipl.grad. ing
Papović Mira
Tehnički direktor:
Damjanović Zoran, dipl.maš.ing.

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

Dostavljeno:
1 x Podnosiocu zahtjeva
2 x Tehničkoj službi
1 x a/a


952
938
939
941
940
936
937
935/2
935/1
935/3
1671
1670
1668
1667
PVC 125
2674
125PVC
ACC100
5445
AC
AC200
200
PVC
200 AC
ACC80
100 ACC
AC 150
AC300
200AC
160 PVC
5444
2665
200 PVC
5430
2640
ACC80
CELIK 700
150
200AC
5130
LGC150
4563/1
5025
5129
282 AC
80ACC
LEGENDA
ROF-FEKALNA.shp
ROA .shp
NOVA-ROF.shp
NOVAFkanalizacija.shp
FKANALIZACIJA.shp
AKANALIZACIJA.shp
slivnici.shp
cjevovod12_1.shp
Mapa_Niksic_parcele_oznake.shp
Mapa_Nikšić_parcele_granice.shp

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.08.2026 15:58

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 08.08.2026 15:58
KO: NIKŠIĆ

LIST NEPOKRETNOSTI 99 - IZVOD

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
936	1	18 8/15	26.08.2015	Ul.R.VujoviĆa - ČoČe	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	130	0.00
						130	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BAROVIĆ JOVAN MILOŠ *	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
936	1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	965	PRIZEMNA ZGRADA 130	
936	1	Poslovni prostor Dvije sobe	1	Prva etaža podruma 12	Svojina 1/1 BAROVIĆ JOVAN MILOŠ * *

936	1	Stambeni prostor Dvosoban stan	2	Prizemlje 75	Svojina 1/1 BAROVIĆ JOVAN MILOŠ * *
936	1	Stambeni prostor Garsonjera	3	Prizemlje 12	Svojina 1/1 BAROVIĆ JOVAN MILOŠ * *

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.08.2026 15:52

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 08.08.2026 15:52
KO: NIKŠIĆ

LIST NEPOKRETNOSTI 598 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
937/1	1	18 58/13		Ratka Vujovića	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	139	0.00
						139	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DELIĆ VANJA JANA *	Susvojina	1/3
*	DELIĆ BRANKO KRISTIJAN *	Susvojina	1/6
*	KRIVOKAPIĆ MIRKO NATAŠA *	Susvojina	1/3
*	DELIĆ BRANKO RADOVAN *	Susvojina	1/6

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto

937/1	1				
937/1	1	Stambeni prostor POKLON Jednosoban stan	1	Prizemlje 43	Svojina 1/1 DELIĆ VANJA JANA * *
937/1	1	Stambeni prostor PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA Dvosoban stan	2	Potkrovlje-mansarda 65	Svojina 1/1 DELIĆ NADEŽDA * *
937/1	1	Stambeni prostor NASLJEĐE Jednosoban stan	3	Prizemlje 57	Svojina 1/1 KRIVOKAPIĆ MIRKO NATAŠA * *

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
937/1	1	1	1	Stambeni prostor	31.08.2020	Maloljetstvo UPIS MALOLJETSTVA NA IME DELIĆ JANE UZZ BR. 711/20 OD 05.08.2020
937/1	1		1	Porodična stambena zgrada	31.08.2020	Maloljetstvo UPIS MALOLJETSTVA NA IME DELIĆ JANE UZZ BR. 711/20 OD 05.08.2020

SAGLASNOST SUVLASNIKA / SUSJEDA

Ja, Delić Vanja, JMBG: 0808963260013, u svojstvu zakonskog zastupnika Delić Jane JMBG:2305011265009, broj lične karte: I27753A75, izdata od MUP-a Crne Gore PJ Nikšić,

sa adresom prebivališta u Nikšiću, Ul. Ratka Vujovića bb

kao vlasnik / suvlasnik dijela objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 937/1, KO Nikšić, koja čini veći dio urbanističke parcele UP 591 u obuhvatu DUP „Bistrica“,

dajem

S A G L A S N O S T

investitoru Barović Milošu iz Nikšića JMBG:2007962260030,

da može pristupiti:

- izvođenju radova rekonstrukcije postojećeg objekta i nadogradnje, na predmetnoj parceli, u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić (br. 07-350-349 od 16.03.2026. godine), kao i u skladu sa izrađenom projektnom dokumentacijom.

Saglasan/na sam da se planirani radovi izvode na objektu koji je pod jednim krovom sa mojim dijelom objekta, te potvrđujem da sam upoznat/a sa namjerom investitora i da nemam primjedbi na realizaciju istih.

Davalac saglasnosti se odriče prava na naknadne prigovore u odnosu na izvođenje radova koji su u skladu sa projektnom dokumentacijom i važećim propisima.

Ova saglasnost se daje dobrovoljno i bez pritiska, radi izvođenja predmetnih radova.

Mjesto: Nikšić,

Datum: 09. septembra 2026. godine.

Davalac saglasnosti:

Delić Vanja

----------**POTVRDA O OVJERI POTPISA**----------

NOTAR Perović Marinko iz Nikšića, Ul. Alekse Backovića br. 115

Potvrđujem da mi je: ----------

DELIĆ VANJA, rođen dana 08. 08. 1963. godine, sa prebivalištem u Nikšiću, Ul. Ratka Vujovića bb (svojstvu zakonskog zastupnika Delić Jane) ----------

---

Svojeručno potpisao ovu ispravu. ----------

Identitet imenovanog Delić Vanje utvrdio sam na osnovu lične karte broj: I56G43652, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, dana 07.10. 2025. godine. ----------

---

Broj: OV 3586/2026 ----------

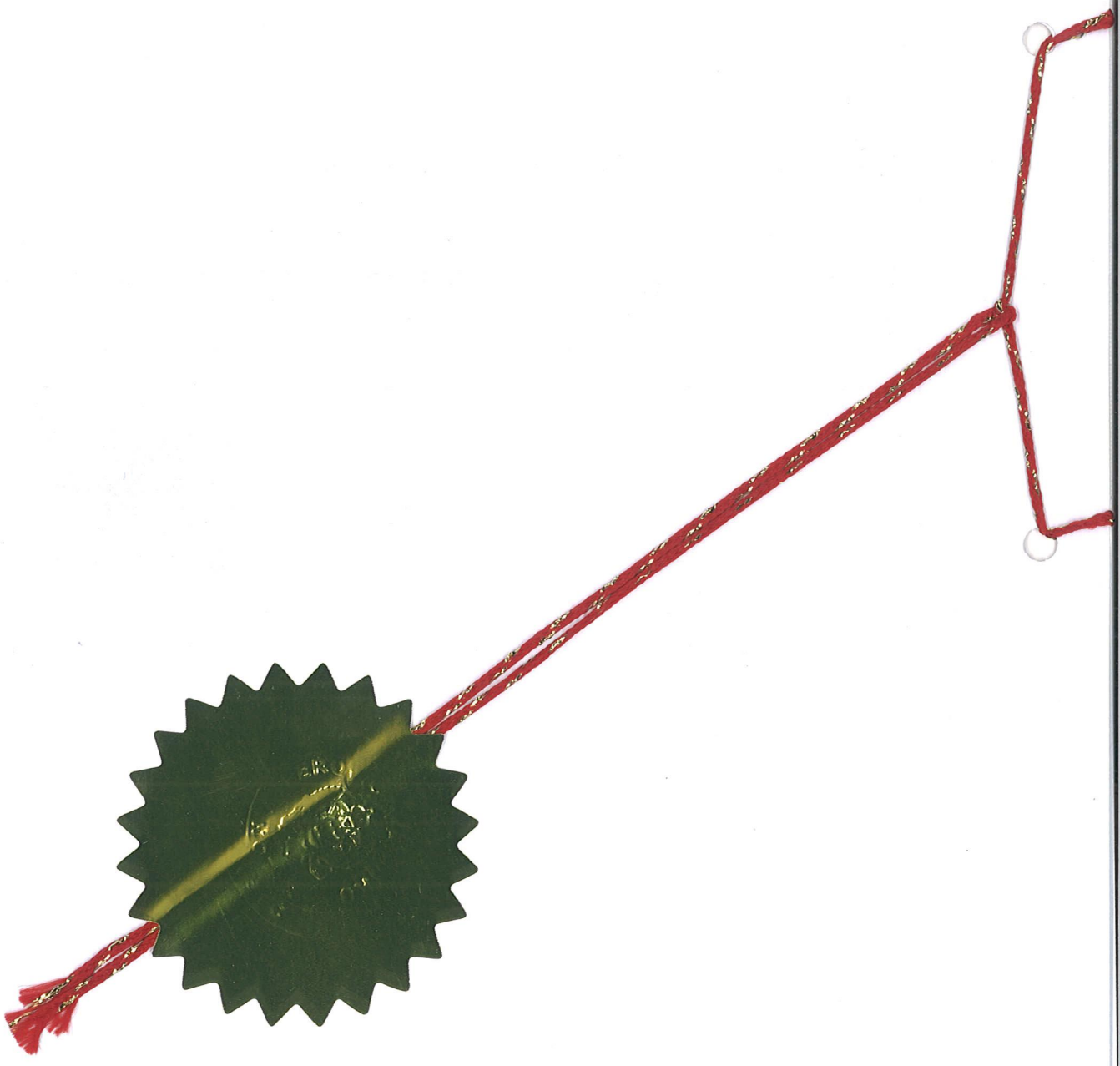
U Nikšiću, 09. 09. 2026. godine, u 13:55 časova ----------

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 5,44 EUR. ----------

---

NOTAR

Perović Marinko



SAGLASNOST SUVLASNIKA / SUSJEDA

Ja, Delić Radovan, JMBG: 1910973260030,

broj lične karte: I46459F95, izdata od MUP-a Crne Gore PJ Nikšić,

sa adresom prebivališta u Nikšiću, Ul. Đoka Banjanina bb

kao vlasnik / suvlasnik dijela objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 937/1, KO Nikšić, koja čini veći dio urbanističke parcele UP 591 u obuhvatu DUP „Bistrica“,

dajem

S A G L A S N O S T

investitoru Barović Milošu iz Nikšića JMBG:2007962260030,

da može pristupiti:

- izvođenju radova rekonstrukcije postojećeg objekta i nadogradnje, na predmetnoj parceli, u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić (br. 07-350-349 od 16.03.2026. godine), kao i u skladu sa izrađenom projektnom dokumentacijom.

Saglasan/na sam da se planirani radovi izvode na objektu koji je pod jednim krovom sa mojim dijelom objekta, te potvrđujem da sam upoznat/a sa namjerom investitora i da nemam primjedbi na realizaciju istih.

Davalac saglasnosti se odriče prava na naknadne prigovore u odnosu na izvođenje radova koji su u skladu sa projektnom dokumentacijom i važećim propisima.

Ova saglasnost se daje dobrovoljno i bez pritiska, radi izvođenja predmetnih radova.

Mjesto: Nikšić,

Datum: 10. septembra 2026. godine.

Davalac saglasnosti:

DELIĆ RADOVAN

----------**POTVRDA O OVJERI POTPISA**----------

NOTAR Perović Marinko iz Nikšića, Ul.Alekse Backovića br. 115

Potvrđujem da mi je:----------
DELIĆ RADOVAN rođen dana 19. 10. 1973. godine, sa prebivalištem u Nikšiću, Đoka Banjanina bb----------
---

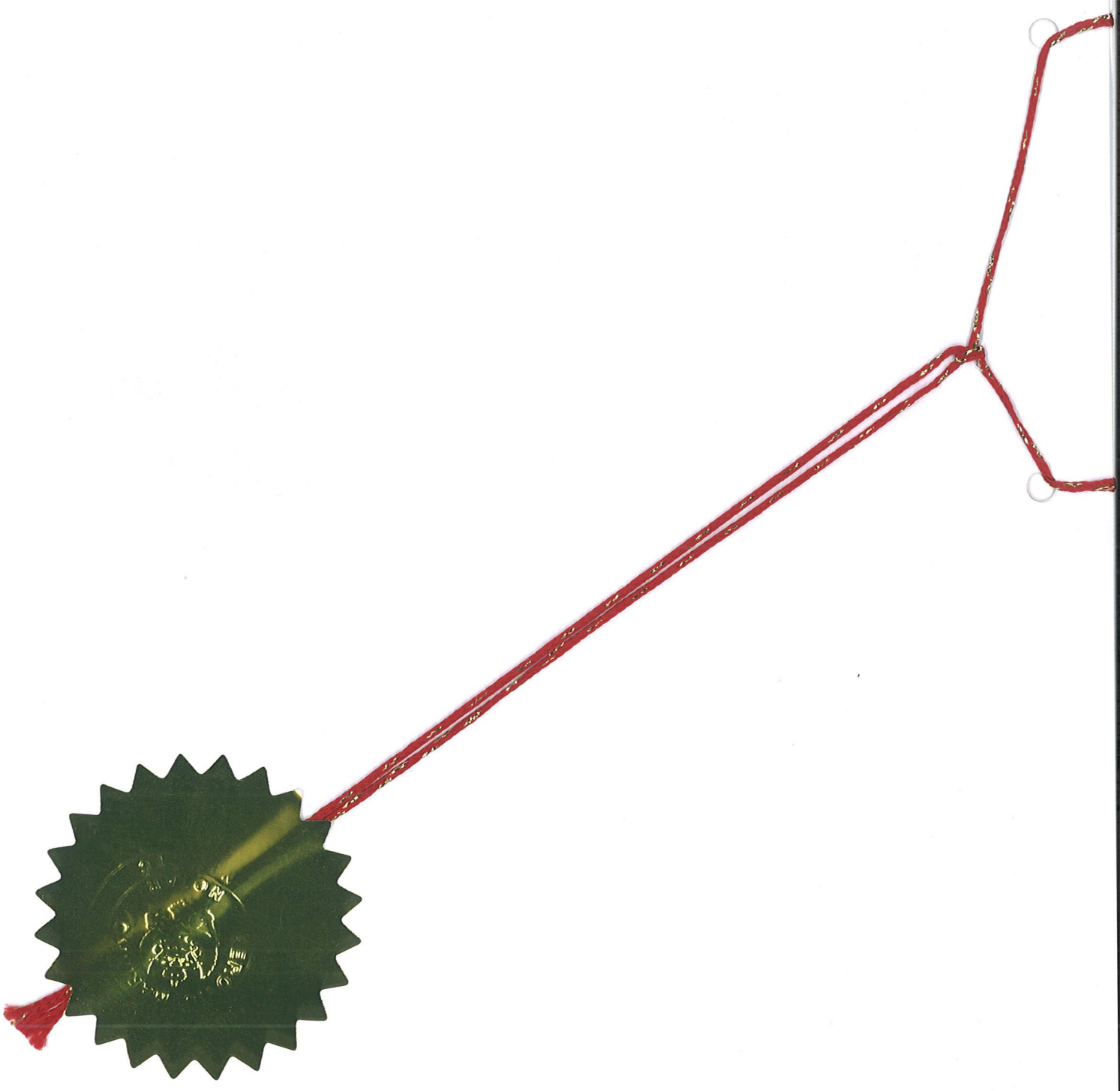
Svojeručno potpisao ovu ispravu----------
Identitet imenovanog Delić Radovana utvrdio sam na osnovu lične karte broj: I46459F95 izdata od strane MUP-a Crne Gore PJ Nikšić dana 25. 03. 2021. godine ----------
---

Broj: OV 3601/2026----------
U Nikšiću, 10. 09. 2026. godine, u 14:19 časova----------

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 5,44EUR----------
---

NOTAR
Perović Marinko

ČRNA GORA PEROVIĆ MARINKO NOTAR NIKŠIĆ



SAGLASNOST SUVLASNIKA / SUSJEDA

Ja, Krivokapić Nataša, JMBG: 1708971298010,

broj lične karte: I639347C6, izdata od MUP-a Crne Gore PJ Nikšić,

sa adresom prebivališta u Nikšiću, Ul. Grudska Mahala 4

kao vlasnik / suvlasnik dijela objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 937/1, KO Nikšić, koja čini veći dio urbanističke parcele UP 591 u obuhvatu DUP „Bistrica“,

dajem

S A G L A S N O S T

investitoru Barović Milošu iz Nikšića JMBG:2007962260030,

da može pristupiti:

- izvođenju radova rekonstrukcije postojećeg objekta i nadogradnje, na predmetnoj parceli, u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić (br. 07-350-349 od 16.03.2026. godine), kao i u skladu sa izrađenom projektnom dokumentacijom.

Saglasan/na sam da se planirani radovi izvode na objektu koji je pod jednim krovom sa mojim dijelom objekta, te potvrđujem da sam upoznat/a sa namjerom investitora i da nemam primjedbi na realizaciju istih.

Davalac saglasnosti se odriče prava na naknadne prigovore u odnosu na izvođenje radova koji su u skladu sa projektnom dokumentacijom i važećim propisima.

Ova saglasnost se daje dobrovoljno i bez pritiska, radi izvođenja predmetnih radova.

Mjesto: Nikšić,

Datum: 28. avgusta 2026. godine.

Davalac saglasnosti:

Krivokapić Nataša

----------**POTVRDA O OVJERI POTPISA**----------

NOTAR Perović Marinko iz Nikšića, Ul.Alekse Backovića br. 115

Potvrdjujem da mi je: ----------

KRIVOKAPIĆ NATAŠA, rođena dana 17. 08. 1971. godine, sa prebivalištem u Nikšiću, Ul. Grudska Mahala 4----------

---

Svojeručno potpisala ovu ispravu ----------

Identitet imenovane Krivokapić Nataše utvrdio sam na osnovu lične karte broj: I639347C6, izdata od strane MUP-a CG – PJ Nikšić, dana 19. 12. 2022. godine ----------

---

Broj: OV 3624 /2026----------

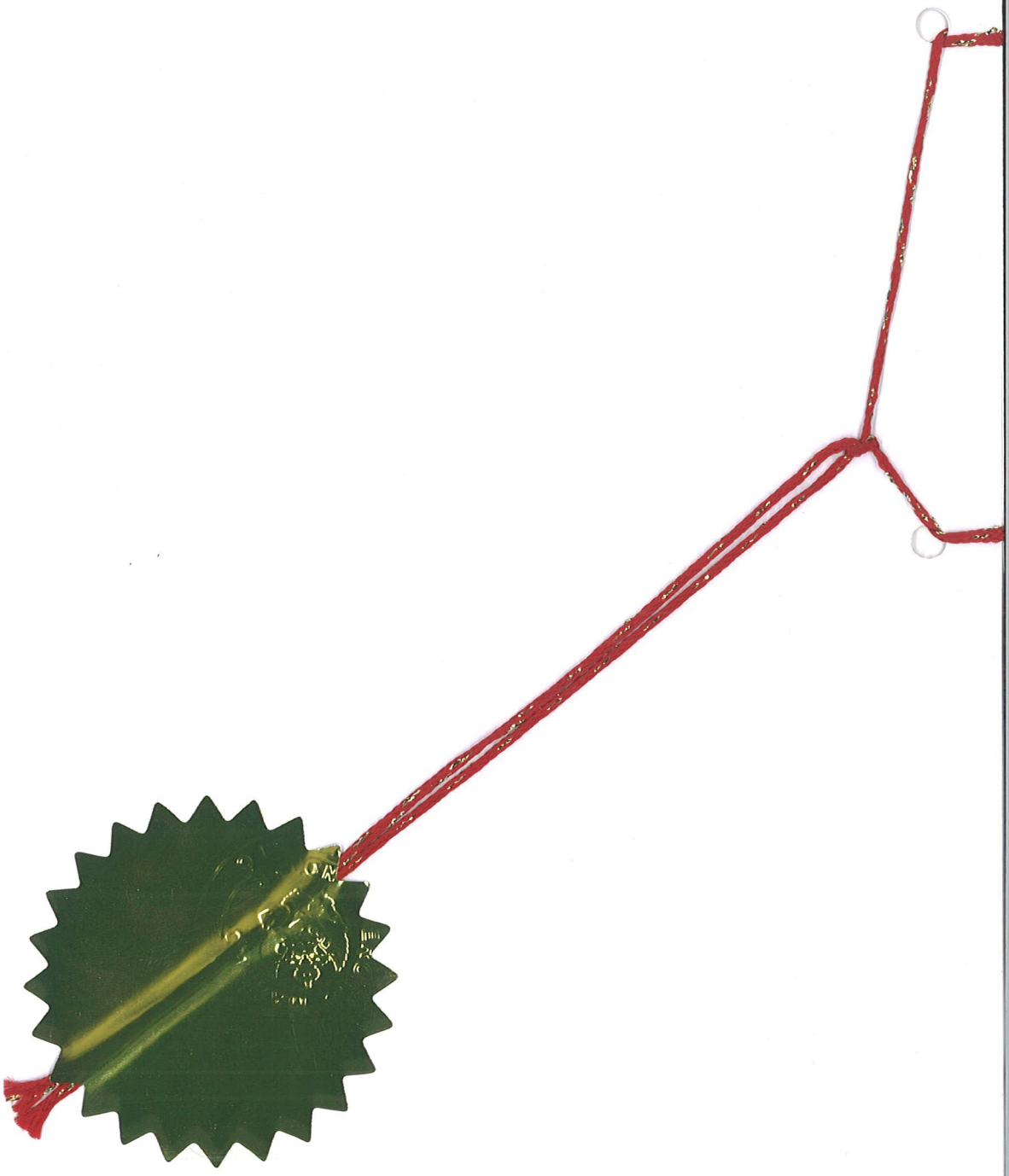
U Nikšiću, 28. 08. 2026. godine, u 11:23 časova ----------

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 5,44EUR----------

---



NOTAR
Perović Marinko



SAGLASNOST SUVLASNIKA / SUSJEDA

Ja, Delić Krisitijan, JMBG: 1501975260146,

broj lične karte: I396F1263, izdata od MUP-a Crne Gore PJ Nikšić,

sa adresom prebivališta u Nikšiću, Ul. Partizanski put bb

kao vlasnik / suvlasnik dijela objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 937/1, KO Nikšić, koja čini veći dio urbanističke parcele UP 591 u obuhvatu DUP „Bistrica“,

dajem

S A G L A S N O S T

investitoru Barović Milošu iz Nikšića JMBG:2007962260030,

da može pristupiti:

- izvođenju radova rekonstrukcije postojećeg objekta i nadogradnje, na predmetnoj parceli, u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić (br. 07-350-349 od 16.03.2026. godine), kao i u skladu sa izrađenom projektnom dokumentacijom.

Saglasan/na sam da se planirani radovi izvode na objektu koji je pod jednim krovom sa mojim dijelom objekta, te potvrđujem da sam upoznat/a sa namjerom investitora i da nemam primjedbi na realizaciju istih.

Davalac saglasnosti se odriče prava na naknadne prigovore u odnosu na izvođenje radova koji su u skladu sa projektnom dokumentacijom i važećim propisima.

Ova saglasnost se daje dobrovoljno i bez pritiska, radi izvođenja predmetnih radova.

Mjesto: Nikšić,

Datum: 27. avgusta 2026. godine.

Davalac saglasnosti:

Delić Krisitijan

----------**POTVRDA O OVJERI POTPISA**----------

NOTAR Perović Marinko iz Nikšića,ul. Alekse Backovića br. 115

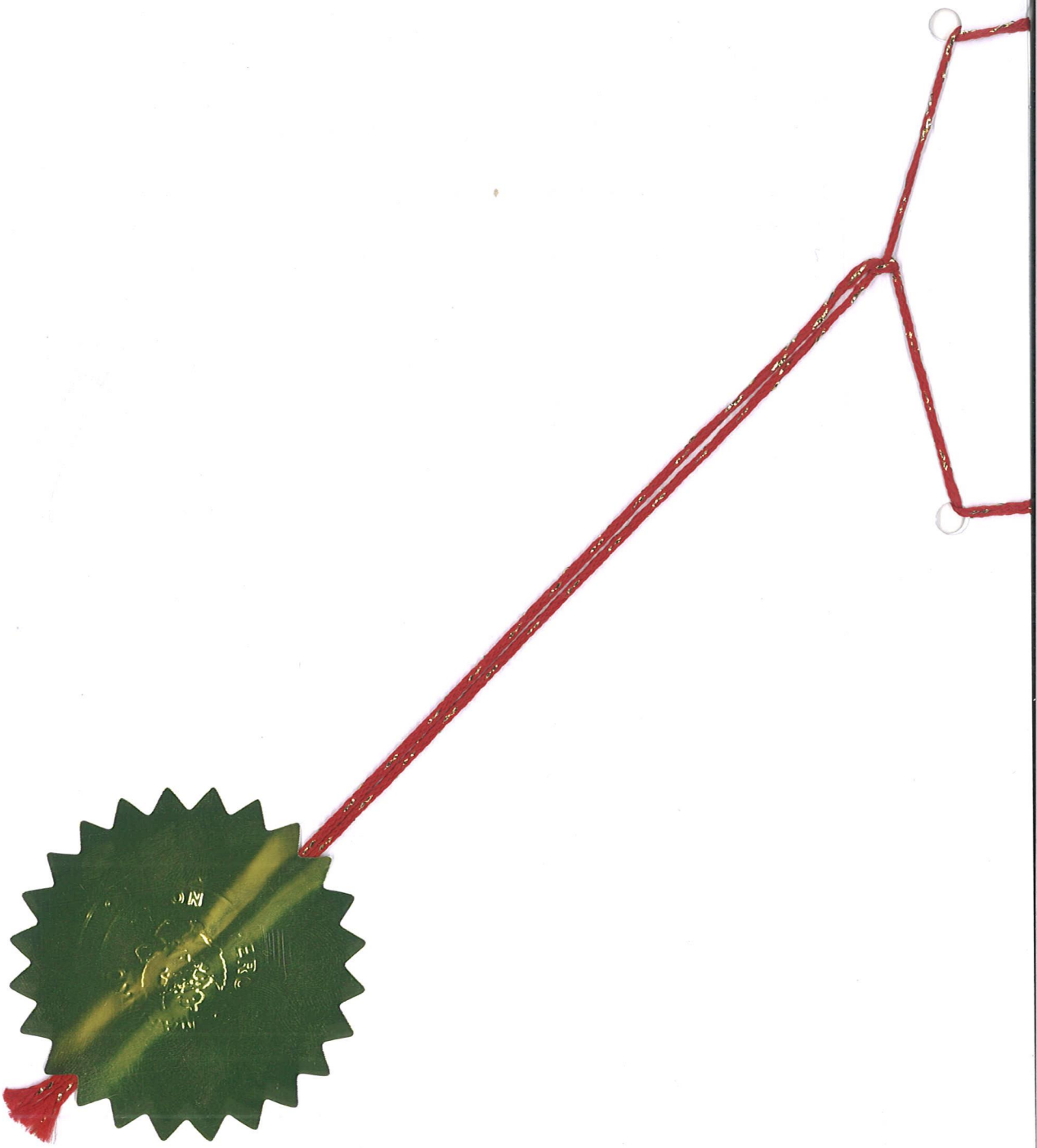
Potvrdjujem da mi je:----------
DELIĆ KRISTIJAN rođen dana 15.01.1975. godine godine, sa prebivalištem u Nikšću, Partizanski put bb----------
---

Svojeručno potpisao ovu ispravu.----------
Identitet imenovanog Delić Kristijana utvrdio sam na osnovu lične karte broj I396F1263 izdata od MUP-a CG – PJ Nikšić, dana 01.07.2021. godine ----------
---

Broj: OV 3599/2026----------
U Nikšiću, 27.08.2026. godine, 11:12 časova----------

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 5,44Eura----------
---

NOTAR
Perović Marinko



SAGLASNOST SUVLASNIKA / SUSJEDA

Ja, Delić Vanja, JMBG: 0808963260013,

broj lične karte: I56G43652, izdata od MUP-a Crne Gore PJ Nikšić,

sa adresom prebivališta u Nikšiću, Ul. Ratka Vujovića bb

kao vlasnik / suvlasnik dijela objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 936, KO Nikšić, koja čini veći dio urbanističke parcele UP 591 u obuhvatu DUP „Bistrica“,

dajem

S A G L A S N O S T

investitoru Barović Milošu iz Nikšića JMBG:2007962260030,

da može pristupiti:

- izvođenju radova rekonstrukcije postojećeg objekta i nadogradnje, na predmetnoj parceli, u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić (br. 07-350-349 od 16.03.2026. godine), kao i u skladu sa izrađenom projektnom dokumentacijom.

Saglasan/na sam da se planirani radovi izvode na objektu koji je pod jednim krovom sa mojim dijelom objekta, te potvrđujem da sam upoznat/a sa namjerom investitora i da nemam primjedbi na realizaciju istih.

Davalac saglasnosti se odriče prava na naknadne prigovore u odnosu na izvođenje radova koji su u skladu sa projektnom dokumentacijom i važećim propisima.

Ova saglasnost se daje dobrovoljno i bez pritiska, radi izvođenja predmetnih radova.

Mjesto: Nikšić,

Datum: 20. aprila 2026. godine.

Davalac saglasnosti:

Delić Vanja

----------**POTVRDA O OVJERI POTPISA**----------

NOTAR Perović Marinko iz Nikšića, Ul. Alekse Backovića br. 115

Potvrđujem da mi je: ----------

DELIĆ VANJA, rođen dana 08. 08. 1963. godine, sa prebivalištem u Nikšiću, Ul. Ratka Vujovića bb ----------

---

Svojeručno potpisao ovu ispravu. ----------

Identitet imenovanog Delić Vanje utvrdio sam na osnovu lične karte broj: I56G43652, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, dana 07.10. 2025. godine. ----------

---

Broj: OV 1359/2026 ----------

U Nikšiću, 20. 04. 2026. godine, u 12:26 časova ----------

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 5,44 EUR. ----------

---

NOTAR

Perović Marinko



SAGLASNOST SUVLASNIKA / SUSJEDA

Ja, Krivokapić Aleksandra, JMBG: 1409992265026,

broj lične karte: I43Z86792, izdata od MUP-a Crne Gore PJ Nikšić,

sa adresom prebivališta u Nikšiću, Ul. Ratka Vujovića broj 1,

kao vlasnik / suvlasnik dijela objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 936, KO Nikšić, koja čini veći dio urbanističke parcele UP 591 u obuhvatu DUP „Bistrica",

dajem

S A G L A S N O S T

investitoru: Barović Milošu iz Nikšića JMBG:2007962260030,

da može pristupiti:

- izvođenju radova rekonstrukcije postojećeg objekta i nadogradnje, na predmetnoj parceli, u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić (br. 07-350-349 od 16.03.2026. godine), kao i u skladu sa izrađenom projektnom dokumentacijom.

Saglasan/na sam da se planirani radovi izvode na objektu koji je pod jednim krovom sa mojim dijelom objekta, te potvrđujem da sam upoznat/a sa namjerom investitora i da nemam primjedbi na realizaciju istih.

Davalac saglasnosti se odriče prava na naknadne prigovore u odnosu na izvođenje radova koji su u skladu sa projektnom dokumentacijom i važećim propisima.

Ova saglasnost se daje dobrovoljno i bez pritiska, radi izvođenja predmetnih radova.

Mjesto: Nikšić

Datum: 21. aprila 2026. godine.

Davalac saglasnosti:

A. Krivokapić

----------**POTVRDA O OVJERI POTPISA**----------

NOTAR Perović Marinko iz Nikšića, Ul. Alekse Backovića br. 115

Potvrđujem da mi je: ----------

KRIVOKAPIĆ ALEKSANDRA rođena dana 14. 09. 1992. godine, sa prebivalištem u Nikšiću, Ul. Ratka Vujovića broj 1----------

---

Svojeručno potpisala ovu ispravu. ----------

Identitet imenovane Krivokapić Aleksandre utvrdio sam na osnovu lične karte broj: I43Z86792 izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, dana 28. 02. 2025. godine. ----------

---

Broj: OV 1380/2026 ----------

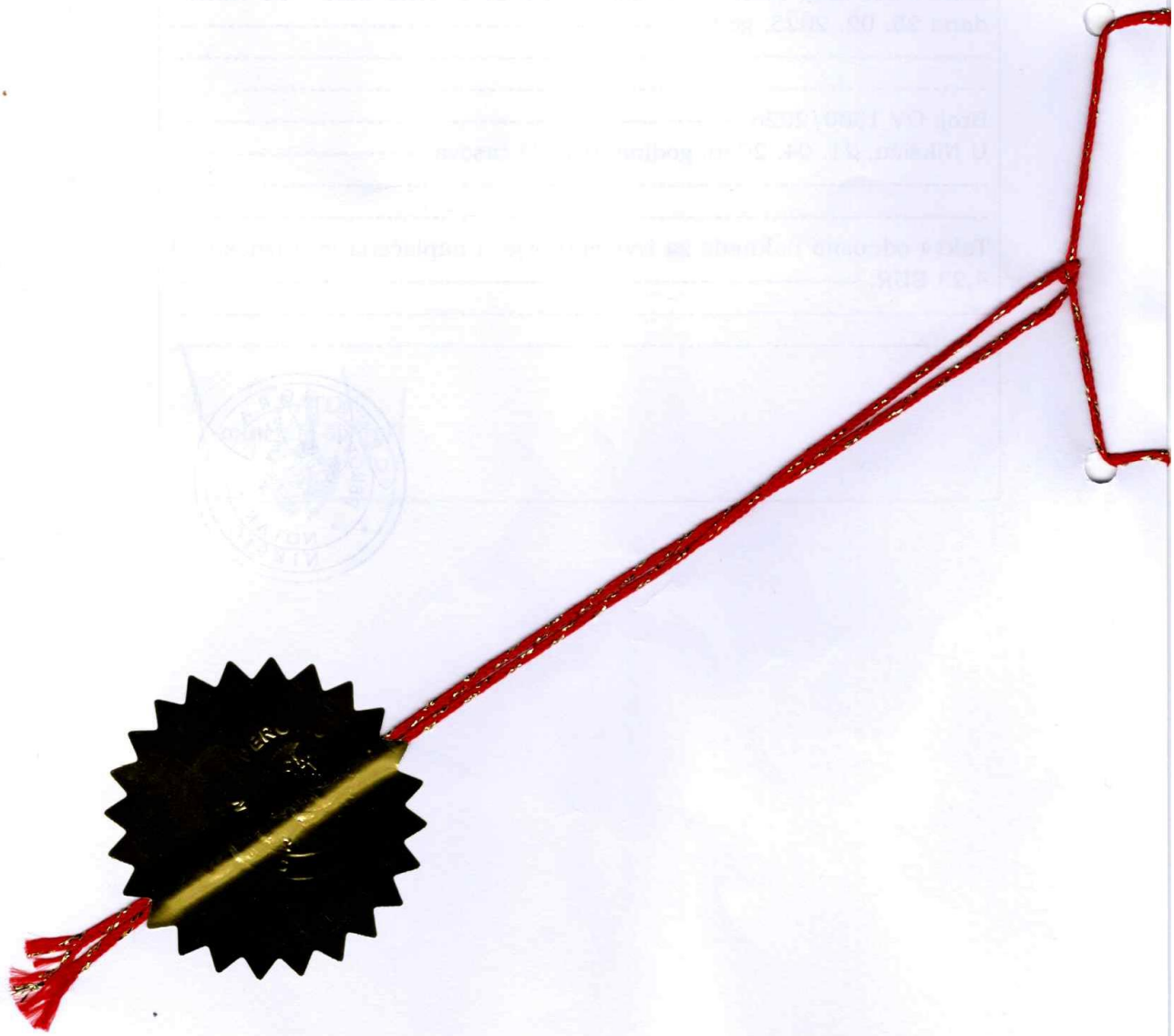
U Nikšiću, 21. 04. 2026. godine, u 12:[13] časova ----------

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 4,23 EUR. ----------

---

NOTAR

Perović Marinko



IZJAVA

Ja, Barović Miloš iz Nikšića, JMBG: 2007962260030, izjavljujem pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću da ću u slučaju da dođe do bilo kakve štete, prilikom izvođenja radova rekonstrukcije na postojećem objekta i nadogradnje, na predmetnoj parceli br. 936, KO Nikšić, nadomjestiti svu nastalu štetu Krivokapić Aleksandri, JMBG: 1409992265026.

Saglasnost dao:

Barović Miloš _____

U Nikšiću, 21. aprila 2026. godine

POTVRDA O OVJERI POTPISA

NOTAR Perović Marinko iz Nikšića,ul.Alekse Backovića br. 115

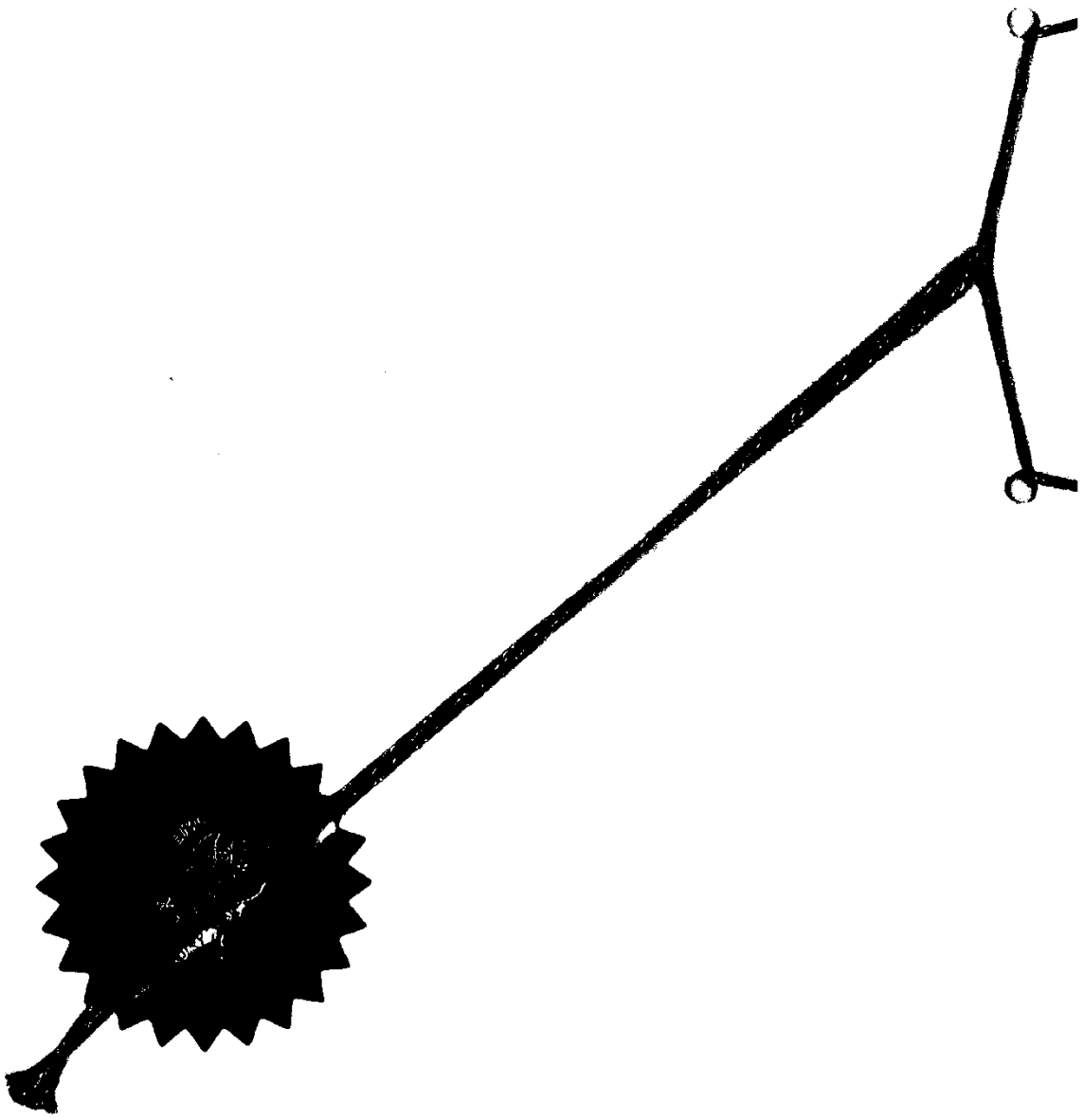
Potvrdjujem da mi je:
BAROVIĆ MILOŠ, rođen dana 20. 07. 1962. sa prebivalištem u Nikšiću, Ul. Ratka Vujovića broj 1

Svojeručno potpisao ovu ispravu
Identitet imenovanog Barović Miloša utvrdio sam na osnovu lične karte broj: I3A626181 izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, dana 13. 03. 2025. godine

Broj: OV 1378/2026
U Nikšiću, 21. 04. 2026. godine, u 11:48 časova

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 5,44EUR

NOTAR
Perović Marinko



SAGLASNOST SUVLASNIKA / SUSJEDA

Ja, Delić Nadežda, JMBG: 1410951269015,

broj lične karte: I35K22712, izdata od MUP-a Crne Gore PJ Nikšić,

sa adresom prebivališta u Nikšiću Ul. Ratka Vujovića broj 1,

kao vlasnik / suvlasnik dijela objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 936, KO Nikšić, koja čini veći dio urbanističke parcele UP 591 u obuhvatu DUP „Bistrica",

dajem

S A G L A S N O S T

investitoru: Barović Milošu iz Nikšića JMBG:2007962260030,

da može pristupiti:

- izvođenju radova rekonstrukcije postojećeg objekta i nadogradnje, na predmetnoj parceli, u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić (br. 07-350-349 od 16.03.2026. godine), kao i u skladu sa izrađenom projektnom dokumentacijom.

Saglasan/na sam da se planirani radovi izvode na objektu koji je pod jednim krovom sa mojim dijelom objekta, te potvrđujem da sam upoznat/a sa namjerom investitora i da nemam primjedbi na realizaciju istih.

Davalac saglasnosti se odriče prava na naknadne prigovore u odnosu na izvođenje radova koji su u skladu sa projektnom dokumentacijom i važećim propisima.

Ova saglasnost se daje dobrovoljno i bez pritiska, radi izvođenja predmetnih radova.

Mjesto: Nikšić

Datum: 17. aprila 2026. godine

Davalac saglasnosti:

Delić Nadežda

----------**POTVRDA O OVJERI POTPISA**----------

NOTAR Perović Marinko iz Nikšića, Ul. Alekse Backovića br. 115

Potvrđujem da mi je: ----------

DELIĆ NADEŽDA rođena dana 14. 10. 1951. godine, sa prebivalištem u Nikšiću, Ul. Ratka Vujovića broj 1 ----------

---

Svojeručno potpisala ovu ispravu. ----------

Identitet imenovane Delić Nadežde utvrdio sam na osnovu lične karte broj: I35K22712 izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, dana 13. 03. 2025. godine. ----------

---

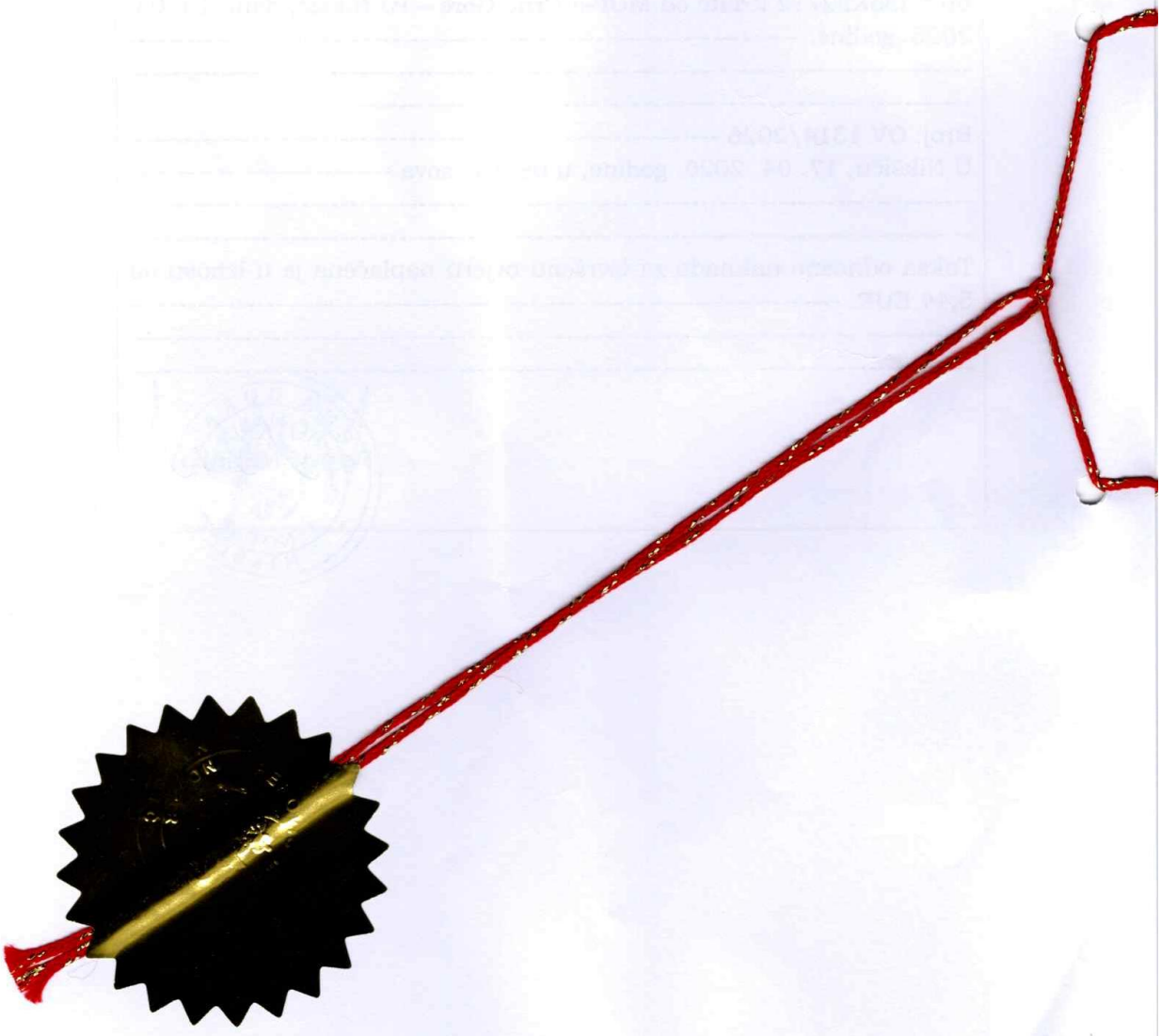
Broj: OV 1314/2026 ----------

U Nikšiću, 17. 04. 2026. godine, u 08:[56] časova ----------

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 5,44 EUR. ----------

---

NOTAR
Perović Marinko



IZJAVA PROJEKTANTA

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić
ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I +382 67 300 927; E- MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

Investitor: **BAROVIĆ MILOŠ**

Projekat: **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA**

Objekat: **REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM**

Lokacija : **KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“**

Projektant: **„INGPOINT“ D.O.O. NIKŠIĆ**

Na osnovu upustva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma br. 01-1894/1 od 17.11.2021. godine daje se:

IZJAVA

Izjavljujem da je Idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko-tehničkih uslova, za oblikovanje i materijelizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 Zakona o prostornom planiranju i ozgradnji objekata(„Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20)kao i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Pregled zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara dat je u tabeli:

Urbanistički parametri za KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“	
Povrsina predmetne parcele P= 377m²	
parametri definisani UTU	**ostvareni parametri**
Maksimalni index zauzetost **Iz= 0,4**	postojeći index zauzetost **Iz=0,38**
Maksimalna zauzetost **P=150,8 m²**	ostvarena zauzetost **P=144,875 m²**
Maksimalni index izgradjenost **Ii= 1,2**	ostvareni index izgradjenost **Il=0,78**
Bruto gradjevinska površina objekta **P=452,4 m²**	Bruto gradjevinska površina objekta **P=292,64 m²**
Maksimalna spratnost **Po+P+2+Pk**	spratnost objekta **Po+P+1**
Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat P=130 m²**	Planirana površina objekta na parceli: **Stambeni objekat** Po=12m²-Pr=144,875m²+P1=135,765m² **Ukupna BGP=292,64 m²**

Datum: 12.06.2026. godine

Jelena Međedović, spec. sci.arh.

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE INGPOINT D.O.O. NIKŠIĆ

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić
ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: + 382 68 863 465 I + 382 67 300 927; E- MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

OBRAZAC 3

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole

INVESTITOR[1]	**BAROVIĆ MILOŠ**
OBJEKAT[2]	**REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM**
LOKACIJA[3]	**KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“**
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**IDEJNO RJEŠENJE**
AUTOR PROJEKTA[5]	**JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh**
PROJEKTANT[6]	**"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ**
ODGOVORNO LICE[7]	**JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh**
VODEĆI PROJEKTANT[8]	**JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh**
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	**JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh**
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	**OGNJEN BJELICA, spec. sci. arh.** **DR VLADIMIR BOJKOVIĆ, spec. sci. arh**

[1] Naziv/ime investitora
[2] Naziv objekta koji se gradi
[3] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5] Ime i prezime autora projekta
[6] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7] Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8] Ime i prezime vodećeg projektanta
[9] Ime i prezime odgovornog projektanta
[10] Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: + 382 68 863 465 I + 382 67 300 927; E- MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA - arhitektura

TEKSTUALNI DIO 71

PROJEKTNI ZADATAK 72

TEHNIČKI OPIS 74

GRAFIČKI DIO POSTOJEĆE STANJE 83

POSTOJEĆE STANJE PLAN INTERVENCIJA .....

GRAFIČKI DIO. .....

- GEODETSKA PODLOGA 98
- SITUACIONI PRIKAZ –ŠIRA I UŽA SITUACIJA. 99
- OSNOVA NADOGRADNJE SPRATA 100
- OSNOVA KROVA..... 101
- PRESJECI 103
- IZGLEDI OBJEKTA 105
- 3D PRIKAZI 109

ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: + 382 68 863 465 I + 382 67 300 927; E- MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

TEKSTUALNI DIO



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I +382 67 300 927; E- MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Posjedujem stambeni objekat na urbanističkoj parceli UP 591, koju čini katastarska parcela broj 936 KO Nikšić. Objekat je postojećeg stanja i namjera mi je da izvršim njegovu rekonstrukciju i nadogradnju kako bih dobio kvalitetniji, funkcionalniji i savremeniji prostor za stanovanje.

Od projektanta očekujem da postojeći objekat arhitektonski i funkcionalno unaprijedi, uz poštovanje svih uslova propisanih važećom planskom dokumentacijom i Urbanističko-tehničkim uslovima.

Želim da nadograđeni dio objekta obezbijedi komforan prostor za život porodice, sa dovoljno prirodnog osvjetljenja, funkcionalnim rasporedom prostorija i kvalitetnom vezom između svih sadržaja u objektu.

Poseban zahtjev je da se u okviru objekta obezbijede dnevni boravak, kuhinja sa trpezarijom, tri spavaće sobe, kupatilo, zaseban toalet, pomoćne prostorije i odgovarajući otvoreni prostori u vidu terasa.

Arhitektonsko oblikovanje objekta potrebno je prilagoditi savremenom načinu stanovanja, uz zadržavanje mjere i karaktera porodične kuće i uklapanje u postojeće okruženje.

Prilikom projektovanja potrebno je voditi računa o racionalnoj organizaciji prostora, energetskoj efikasnosti objekta, kvalitetu stanovanja i dugotrajnosti ugrađenih materijala.

Projektno rješenje treba da predstavlja funkcionalnu i estetski skladnu cjelinu koja će zadovoljiti potrebe moje porodice i omogućiti kvalitetno korišćenje objekta u dužem vremenskom periodu.

Investitor,

Miloš Barović



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: + 382 68 863 465 I + 382 67 300 927; E- MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

TEHNIČKI OPIS

TE N Č OP S

REKONSTRUKCIJA I NADOGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA

1. OPŠTI PODACI

Predmet ovog projekta je rekonstrukcija i nadogradnja postojećeg stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 591, koju čini katastarska parcela broj 936 KO Nikšić, u zahvatu DUP-a „Bistrica“.

Investitor je Miloš Barović. Projektovano rješenje urađeno je u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, važećim zakonskim propisima, pravilima struke i zahtjevima investitora.

Postojeći objekat zadržava se u postojećim horizontalnim gabaritima, dok je projektom predviđena njegova rekonstrukcija i nadogradnja sprata, uz unapređenje funkcionalnih, konstruktivnih i energetskih karakteristika objekta.

2. OPIS LOKACIJE

Predmetna lokacija nalazi se na katastarskoj parceli broj 936 KO Nikšić, koju ujedno čini urbanistička parcela UP 591, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bistrica“ u Nikšiću.

Parcela se nalazi u izgrađenom gradskom području, u zoni planiranoj za stanovanje srednjih gustina (SS), sa obezbijeđenim pristupom sa postojeće saobraćajne mreže i mogućnošću priključenja na postojeću komunalnu infrastrukturu.

Na predmetnoj parceli izgrađen je postojeći stambeni objekat koji je predmet rekonstrukcije i nadogradnje. Lokacija je relativno ravnog terena i pogodna za planiranu intervenciju bez značajnijih izmjena konfiguracije zemljišta.

U neposrednom okruženju zastupljeni su objekti individualnog stanovanja i objekti slične namjene, spratnosti usklađene sa planskim dokumentom. Urbanističko-arhitektonsko rješenje projektovano je u skladu sa parametrima definisanim važećim planskim dokumentom, uz poštovanje propisanih građevinskih linija, indeksa zauzetosti i indeksa izgrađenosti.

Predviđena rekonstrukcija i nadogradnja objekta uklapa se u postojeći ambijent naselja, ne narušava karakter prostora i doprinosi unapređenju funkcionalnih i estetskih karakteristika predmetne lokacije.







p



1	PREDMETNA LOKACIJA
2	TRG SLOBODE
3	DOM REVOLUCIJE
4	O.Š. LUKA SIMONOVIĆ

3. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Predmetna lokacija nalazi se u zoni stanovanja srednjih gustina (SS), u okviru DUP-a „Bistrica“.

Površina urbanističke parcele iznosi 377,00 m².

Postojeća bruto građevinska površina objekta iznosi približno 142,00 m², dok ukupna bruto građevinska površina nakon rekonstrukcije i nadogradnje iznosi 292,64 m².

Urbanistički parametri za KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“	
Povrsina predmetne parcele P= 377m²	
parametri definisani UTU	**postojeći parametri**
Maksimalni index zauzetost **Iz= 0,4**	postojeći index zauzetost **Iz=0,345**
Maksimalna zauzetost **P=150,8 m²**	ostvarena zauzetost **P=130,00m²**
Maksimalni index izgradjenost **Ii= 1,2**	ostvareni index izgradjenost **iI=0,377**
Bruto gradjevinska površina objekta **P=452,4 m²**	Bruto gradjevinska površina objekta **P=142,00 m²**
Maksimalna spratnost **Po+P+2+Pk**	spratnost objekta **Ppod+P**
Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat P=130 m²**	Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat Pr=130,00m² + Ppod=12,00m²** **Ukupna BGP=142,00 m²**

Projektovano rješenje usklađeno je sa parametrima definisanim Urbanističko-tehničkim uslovima, pri čemu su ostvareni indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti u dozvoljenim granicama.

Urbanistički parametri za KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“	
Povrsina predmetne parcele P= 377m²	
parametri definisani UTU	**ostvareni parametri**
Maksimalni index zauzetost **Iz= 0,4**	postojeći index zauzetost **Iz=0,38**
Maksimalna zauzetost **P=150,8 m²**	ostvarena zauzetost **P=144,875 m²**
Maksimalni index izgradjenost **Ii= 1,2**	ostvareni index izgradjenost **iI=0,78**
Bruto gradjevinska površina objekta **P=452,4 m²**	Bruto gradjevinska površina objekta **P=292,64 m²**
Maksimalna spratnost **Po+P+2+Pk**	spratnost objekta **Po+P+1**
Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat P=130 m²**	Planirana površina objekta na parceli: **Stambeni objekat** Po=12m²-Pr=144,875m²+P1=135,765r **Ukupna BGP=292,64 m²**

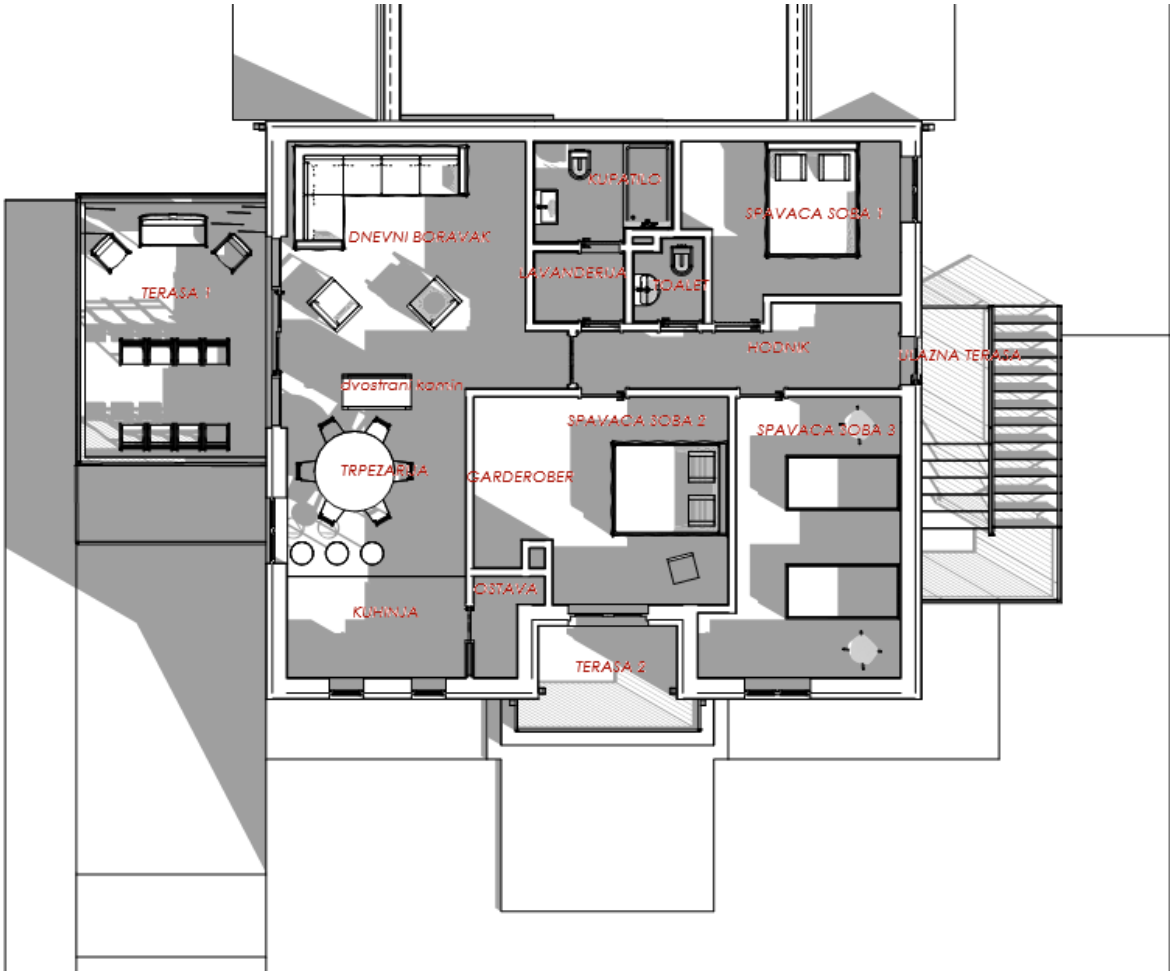


4. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA

Objekat je organizovan kao stambena jedinica spratnosti P+1.

Prizemlje zadržava postojeću organizaciju prostora, uz eventualne manje funkcionalne korekcije definisane grafičkom dokumentacijom.
Nadograđeni sprat organizovan je kao savremena stambena cjelina koja sadrži dnevni boravak, trpezariju, kuhinju, ostavu, tri spavaće sobe, garderober, kupatilo, toalet, vešeraj, komunikacije i terase.

Projektovanom organizacijom prostora obezbijeđeni su kvalitetni uslovi stanovanja, prirodno osvjetljenje i ventilacija svih prostorija.



BILANS POVRŠINA SPRATA

br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina
1.	ulazna terasa	keramika	fasadni elemen. objekta	poludispezivna boja	6,589m	2.497 m^2
2.	hodnik	keramika	poludispezivna boja	poludispezivna boja	14,246m	6.745 m^2
3.	kupatilo	keramika	keramika	poludispezivna boja	8,241m	4.066 m^2
4.	lavanderija	keramika	poludis.b./keramika	poludispezivna boja	5,485m	1.852 m^2
5.	toalet	keramika	poludis.b./keramika	poludispezivna boja	5,279m	1.600 m^2
6.	spavaća soba 1	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	13,957m	10.246 m^2
7.	spavaca soba 2	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	16,856m	15.062 m^2
8.	spavaca soba 3	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	10,906m	11.057 m^2
9.	garderober	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	8,692m	3.838 m^2
10.	dnevni boravak	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	18,423m	18.641m^2
11.	trpezarija	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	12,566m	10.202 m^2
12.	kuhinja	keramika	poludis.b./keramika	poludispezivna boja	9,926m	5.482m^2
13.	ostava	keramika	poludis.b./keramika	poludispezivna boja	5,985m	1.661m^2
14.	terasa 1	keramika	fasadni elemen. objekta		16,104m	14.174 m^2
15.	terasa 2	keramika	fasadni elemen. objekta		9,915m	4.895m^2
16.	stepenište	keramika	fasadni elemen. objekta		15,243m	10.561 m^2
Stambeni objekat:						***112.018m^2***
Bruto površina sprata stambenog objekta:						***135.765 m2***
Ukupna bruto površina stambenog objekta:						***292.64 m2***



5. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Postojeći objekat izveden je kao masivni zidani objekat od kamena.

Nadogradnja objekta projektovana je kao armiranobetonska konstrukcija sa armiranobetonskim platnima i punom armiranobetonskom međuspratnom pločom. Novi konstruktivni elementi povezani su sa postojećom konstrukcijom prema uslovima definisanim projektom konstrukcije.

Dimenzionisanje svih konstruktivnih elemenata izvršeno je u skladu sa važećim propisima za seizmičko područje kojem pripada lokacija objekta.

Postojeći kameni zidovi zadržavaju se uz potrebne sanacije i konstruktivna ojačanja definisana projektom konstrukcije.

Spoljni zidovi nadograđenog dijela objekta predviđeni su od blokova debljine 25 cm sa spoljašnjom termoizolacijom debljine 10 cm.

Unutrašnji pregradni zidovi izvode se od blokova odgovarajuće debljine prema grafičkoj dokumentaciji projekta.

6. KROV

Objekat je pokriven kosim krovom oslonjenim na armiranobetonsku konstrukciju nadograđenog dijela objekta.

Nosivu konstrukciju krova čine drveni elementi dimenzionisani prema statičkom proračunu.

Kao završni krovni pokrivač predviđen je falcovani lim odgovarajuće debljine i kvaliteta. U sastavu krovne konstrukcije predviđeni su svi potrebni slojevi hidroizolacije, termoizolacije i parne brane.

Odvodnja atmosferskih voda riješena je sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka.

7. FASADA I MATERIJALIZACIJA

Fasadna obrada objekta predviđena je kao kontaktna termoizolaciona fasada – DEMIT sistem sa termoizolacijom debljine 10 cm i završnim dekorativnim slojem.

Projektovana fasada obezbjeđuje potrebnu energetsku efikasnost, zaštitu objekta od atmosferskih uticaja i savremen arhitektonski izraz, usklađen sa karakterom okruženja.

Svi materijali koji se ugrađuju u objekat moraju posjedovati odgovarajuće ateste i sertifikate kvaliteta, a radovi se izvode u skladu sa važećim tehničkim propisima, standardima i pravilima struke.

Spoljašnja stolarija predviđena je od PVC ili aluminijumskih profila sa termo-prekidom, u boji prema izboru investitora. Zastakljivanje se izvodi termoizolacionim staklom odgovarajućih karakteristika.

Unutrašnja vrata predviđena su kao puna ili furnirana drvena vrata, prema projektu enterijera i izboru investitora.

Podne obloge u stambenim prostorijama predviđene su od parketa ili druge obloge sličnih karakteristika, prema izboru investitora.

U kupatilima, toaletu, vešeraju i kuhinji predviđene su keramičke pločice odgovarajuće klase kvaliteta.

Zidovi unutrašnjih prostorija obrađuju se glet masom i boje poludisperzivnim bojama u tonu po izboru investitora.

8. UREĐENJE PARCELE I PARKIRANJE

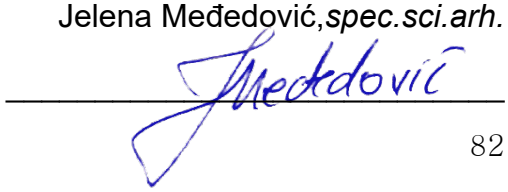
Parkiranje je riješeno u okviru parcele formiranjem dva parking mjesta ispred objekta, sa direktnim kolskim pristupom sa postojeće saobraćajnice.
Preostali dio parcele planiran je za uređenje pješačkih komunikacija i zelenih površina.

9. ZAKLJUČAK

Projektovani objekat predstavlja savremeno, funkcionalno i urbanistički usklađeno rješenje porodičnog stanovanja, koje odgovara prostornim mogućnostima parcele i potrebama korisnika.
Rješenje je racionalno u konstruktivnom, funkcionalnom i oblikovnom smislu, uz obezbijeđene uslove za kvalitetno korišćenje unutrašnjih i spoljašnjih prostora.

ODGOVORNI INŽENJER:

Jelena Međedović,*spec.sci.arh.*



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: + 382 68 863 465 I + 382 67 300 927; E- MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

GRAFIČKI DIO
POSTOJEĆE STANJE

ŠIRA I UŽA SITUACIJA

Stambeni objekat:	***99.85m²***
Bruto površina prizemlja stambenog objekta:	***130.00 m2***
Ukupna bruto površina stambenog objekta:	***142.00 m2***

1 PREDMETNA LOKACIJA
2 TRG SLOBODE
3 DOM REVOLUCIJE
4 O.Š. LUKA SIMONOVIĆ



GEOPORTAL R: 1:1000



Urbanistički parametri za KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a" BISTRICA"

Povrsina predmetne parcele P= 377m²

parametri definisani UTU	**postojeći parametri**
Maksimalni index zauzetost **Iz= 0,4**	postojeći index zauzetost **Iz=0,345**
Maksimalna zauzetost **P=150,8 m²**	ostvarena zauzetost **P=130.00m²**
Maksimalni index izgradjenost **Ii= 1,2**	ostvareni index izgradjenost **Ii=0,377**
Bruto gradjevinska površina objekta **P=452,4 m²**	Bruto gradjevinska površina objekta **P=142,00 m²**
Maksimalna spratnost **Po+P+2+Pk**	spratnost objekta **Ppod+P**
Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat P=130 m²**	Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat Pr=130.00m² + Ppod=12.00m²** **Ukupna BGP=142,00 m²**

RAZMJERA: 0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

INVESTITOR:

BAROVIĆ MILOŠ
Nikšić

Naziv projekta : POSTOJEĆE STANJE
REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM

Lokacija:
KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a" BISTRICA"

Autor projekta :
Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant :
Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNI PROJEKAT

Odgovorni projektant :
Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:1000

Saradnici:
Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh.
Vladimir Bojković, Doc. dr arh.
Danilo Marković, MSc.arh.

Prilog:
Šira i uža situacija

Br. priloga:

Br. strane:
1

Datum izrade i M.P.
maj 2026. god.

Datum revizije i M.P.



UŽA SITUACIJA R=1:500

Stambeni objekat:	99.85m²
Bruto površina prizemlja stambenog objekta:	130.00 m2
Ukupna bruto površina stambenog objekta:	142.00 m2

Urbanistički parametri za KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a" BISTRICA"

Povrsina predmetne parcele P= 377m²

parametri definisani UTU	**postojeći parametri**
Maksimalni index zauzetost **Iz= 0,4**	postojeći index zauzetost **Iz=0.345**
Maksimalna zauzetost **P=150,8 m²**	ostvarena zauzetost **P=130.00m²**
Maksimalni index izgradjenost **Ii= 1,2**	ostvareni index izgradjenost **Ii=0.377**
Bruto gradjevinska površina objekta **P=452,4 m²**	Bruto gradjevinska površina objekta **P=142,00 m²**
Maksimalna spratnost **Po+P+2+Pk**	spratnost objekta **Ppod+P**
Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat P=130 m²**	Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat Pr=130.00m² + Ppod=12.00m² Ukupna BGP=142,00 m²**

RAZMJERA: 0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

INVESTITOR:

BAROVIĆ MILOŠ
Nikšić

Naziv projekta : POSTOJEĆE STANJE
REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM

Lokacija:
KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a" BISTRICA"

Autor projekta :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNI PROJEKAT

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:500

Saradnici:
Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh.
Vladimir Bojković,Doc. dr arh.
Danilo Marković, MSc arh.

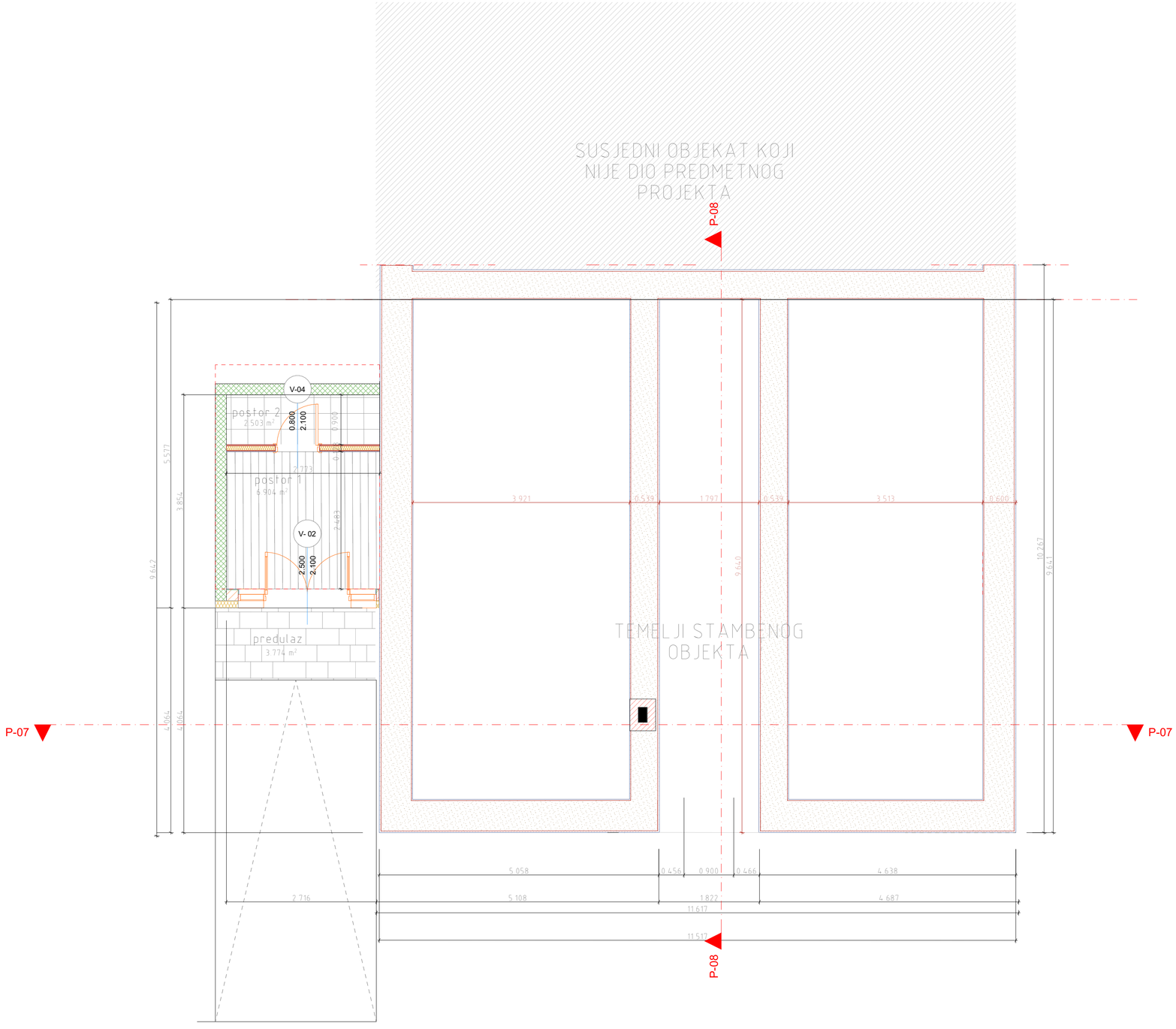
Prilog: Uža situacija

Br. priloga:

Br. strane: 2

Datum izrade i M.P.
maj 2026. god.

Datum revizije i M.P.



OSNOVA PODRUMA OBJEKTA
R: 1:50

LEGENDA MATERIJALIZACIJE PODOVA:

parket ***keramika*** ***kamen***

BILANS POVRŠINA SPRATA

br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina
1.	predulaz	kamen	fasadni elemen. objekta	poludispezivna boja	9,20m	3.774 m^2
2.	prostor 1	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	11,580m	6.904 m^2
3.	prostor 2	keramika	keramika	poludispezivna boja	8,146m	2.503 m^2

Stambeni objekat podrum:	***9.407m²***
Bruto površina podruma stambenog objekta:	***12,00 m2***
Ukupna bruto površina stambenog objekta:	***142.00 m2***

Urbanistički parametri za KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“

Povrsina predmetne parcele P= 377m²

parametri definisani UTU	**postojeći parametri**
Maksimalni index zauzetost **Iz= 0,4**	postojeći index zauzetost **Iz=0,345**
Maksimalna zauzetost **P=150,8 m²**	ostvarena zauzetost **P=130.00m²**
Maksimalni index izgradjenost **Ii= 1,2**	ostvareni index izgradjenost **Ii=0,377**
Bruto gradjevinska površina objekta **P=452,4 m²**	Bruto gradjevinska površina objekta **P=142,00 m²**
Maksimalna spratnost **Po+P+2+Pk**	spratnost objekta **Ppod+P**
Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat P=130 m²**	Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat Pr=130,00m² + Ppod=12,00m²** **Ukupna BGP=142,00 m²**

RAZMJERA: 0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

INVESTITOR:

BAROVIĆ MILOŠ
Nikšić

Naziv projekta :
POSTOJEĆE STANJE
REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM

Lokacija:
KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“

Autor projekta :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Vodeći projekatant :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNI PROJEKAT

Odgovorni projektant :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnici:
Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh.
Vladimir Bojković,Doc. dr arh.
Danilo Marković, MSc.arh.

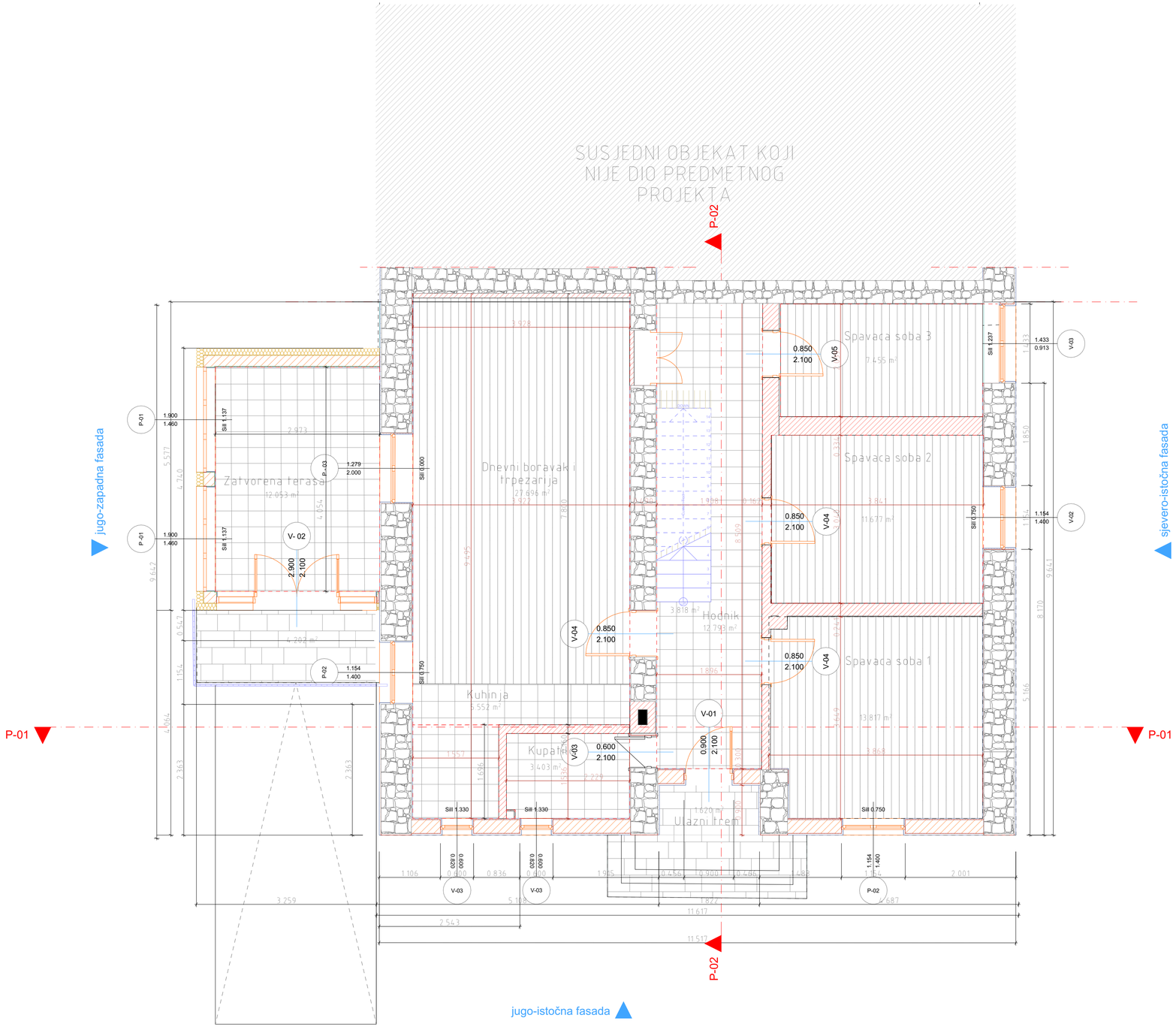
Prilog:
Osnova PODRUMA

Br. priloga:

Br. strane:
3

Datum izrade i M.P.
maj 2026. god.

Datum revizije i M.P.



OSNOVA PRIZEMLJA OBJEKTA
R: 1:50

LEGENDA MATERIJALIZACIJE PODOVA:

parket ***keramika*** ***kamen***

BILANS POVRŠINA SPRATA

br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina
1.	ulazna terem	keramika	fasadni elemen. objekta	poludispezivna boja	5,40m	1.620 m²
2.	hodnik	keramika	poludispezivna boja	poludispezivna boja	20,808m	12.793 m²
3.	kupatilo	keramika	keramika	poludispezivna boja	7,525m	3.400 m²
4.	spavaća soba 1	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	14,985m	13.810 m²
5.	spavaca soba 2	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	13,726m	11.670 m²
6.	spavaca soba 3	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	11,538m	7.450 m²
7.	dnevni boravak i trpezarija	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	21,972m	27.690m²
8.	kuhinja	keramika	poludis.b./keramika	poludispezivna boja	12,702m	5.550m²
9.	terasa 1	keramika	poludis.b./keramika	poludispezivna boja	14,039m	12.050 m²
10.	stepenište	keramika	poludis.b./keramika	poludispezivna boja	3,820m	3.820 m²

Stambeni objekat prizemlje:	***99.85m²***
Bruto površina prizemlja stambenog objekta:	***130.00 m2***
Ukupna bruto površina stambenog objekta:	***142.00 m2***

Urbanistički parametri za KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“

Povrsina predmetne parcele P= 377m²

parametri definisani UTU	**postojeći parametri**
Maksimalni index zauzetost **Iz= 0,4**	postojeći index zauzetost **Iz=0,345**
Maksimalna zauzetost **P=150,8 m²**	ostvarena zauzetost **P=130.00m²**
Maksimalni index izgradjenost **Ii= 1,2**	ostvareni index izgradjenost **Ii=0,377**
Bruto gradjevinska površina objekta **P=452,4 m²**	Bruto gradjevinska površina objekta **P=142,00 m²**
Maksimalna spratnost **Po+P+2+Pk**	spratnost objekta **Ppod+P**
Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat P=130 m²**	Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat Pr=130.00m² + Ppod=12.00m² Ukupna BGP=142.00 m²**

RAZMJERA: 0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

INVESTITOR:

BAROVIĆ MILOŠ
Nikšić

Naziv projekta :
POSTOJEĆE STANJE
REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM

Lokacija:
KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“

Autor projekta :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Vodeći projekant :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNI PROJEKAT

Odgovorni projektant :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnici:
Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh.
Vladimir Bojković,Doc. dr arh.
Danilo Marković,MSc.arh.

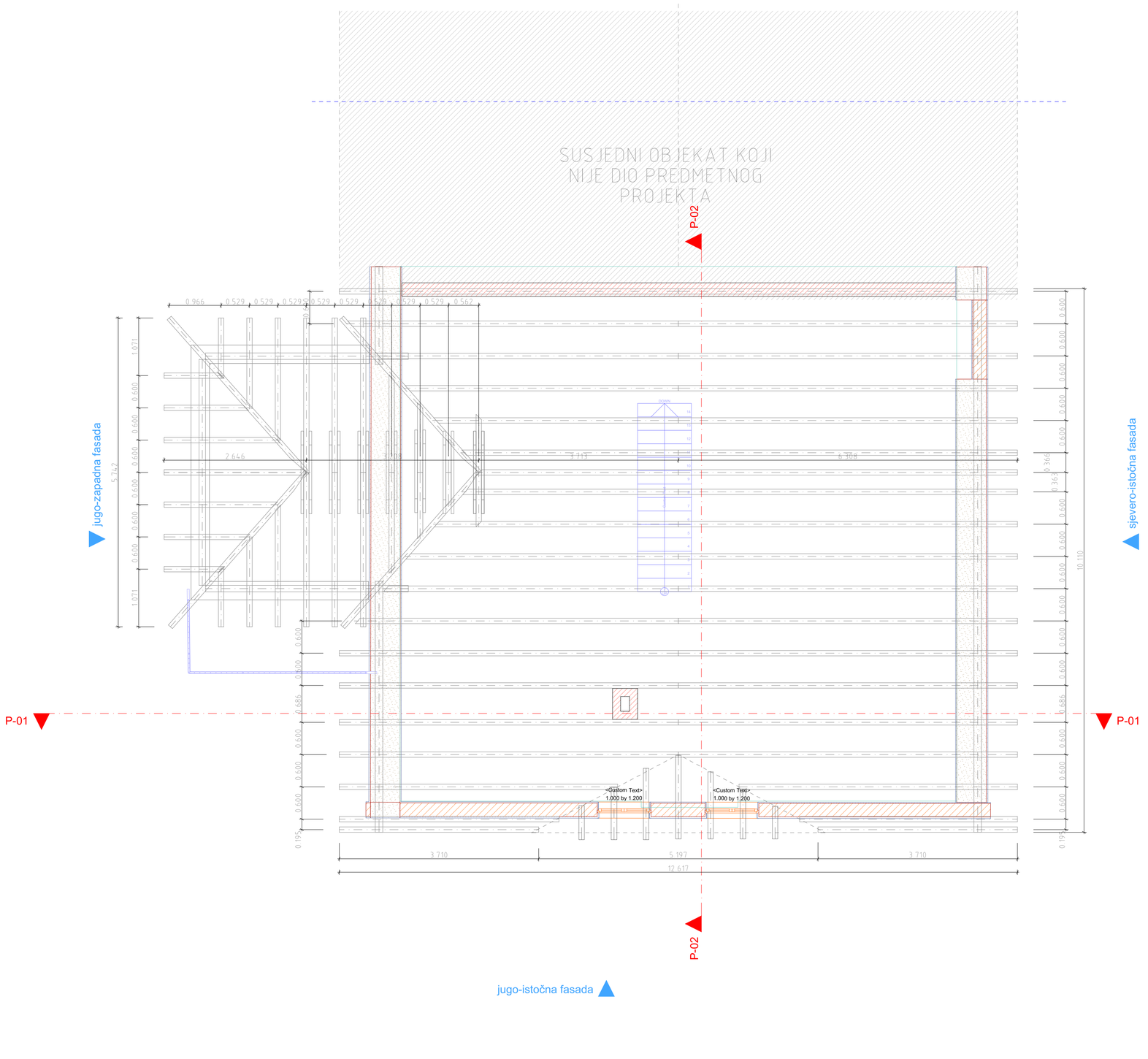
Prilog:
Osnova PRIZEMLJA

Br. priloga:

Br. strane:
4

Datum izrade i M.P.
maj 2026. god.

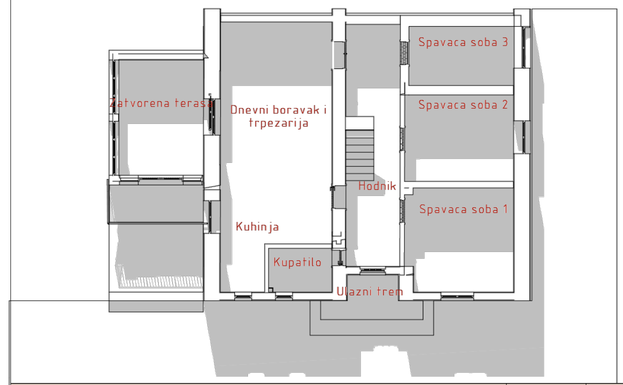
Datum revizije i M.P.



OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
R: 1:50

LEGENDA MATERIJALIZACIJE PODOVA:

parket ***keramika*** ***kamen***



Stambeni objekat:	***99.85m²***
Bruto površina prizemlja stambenog objekta:	***130.00 m2***
Ukupna bruto površina stambenog objekta:	***142.00 m2***

Urbanistički parametri za KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“

Povrsina predmetne parcele P= 377m²

parametri definisani UTU	**postojeći parametri**
Maksimalni index zauzetost **Iz= 0,4**	postojeći index zauzetost **Iz=0,345**
Maksimalna zauzetost **P=150,8 m²**	ostvarena zauzetost **P=130.00m²**
Maksimalni index izgradjenost **Ii= 1,2**	ostvareni index izgradjenost **Ii=0.377**
Bruto gradjevinska površina objekta **P=452,4 m²**	Bruto gradjevinska površina objekta **P=142,00 m²**
Maksimalna spratnost **Po+P+2+Pk**	spratnost objekta **Ppod+P**
Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat P=130 m²**	Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat Pr=130.00m² + Ppod=12.00m²** **Ukupna BGP=142,00 m²**

RAZMJERA: 0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

INVESTITOR:

BAROVIĆ MILOŠ
Nikšić

Naziv projekta :
POSTOJEĆE STANJE
REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM

Lokacija:
KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“

Autor projekta :
Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant :
Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant :
Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNI PROJEKAT

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Saradnici:
Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh.
Vladimir Bojković, Doc. dr arh.
Danilo Marković, MSc arh.

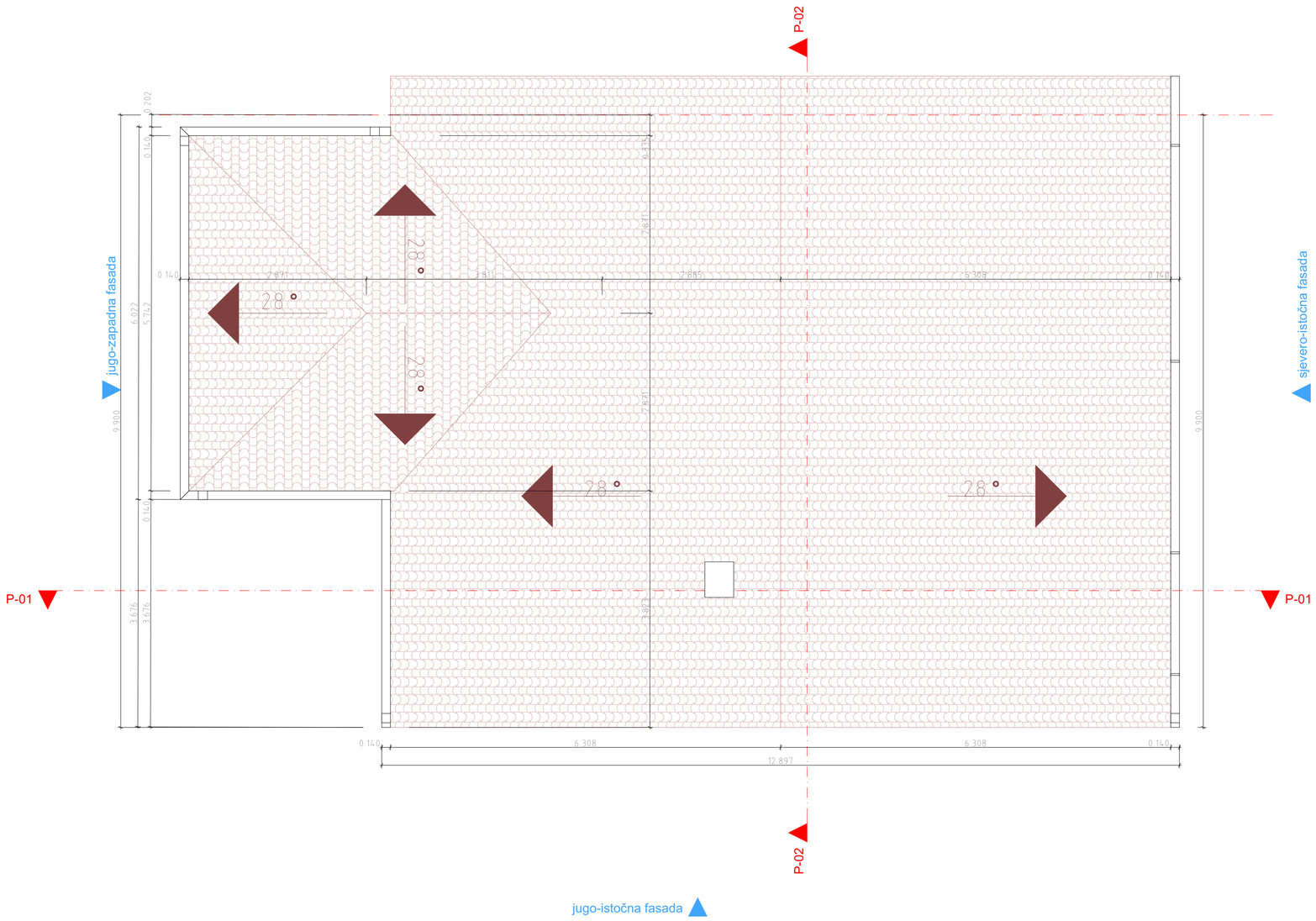
Prilog: Osnova krovne konstrukcije

Br. priloga:

Br. strane: 5

Datum izrade i M.P.
maj 2026. god.

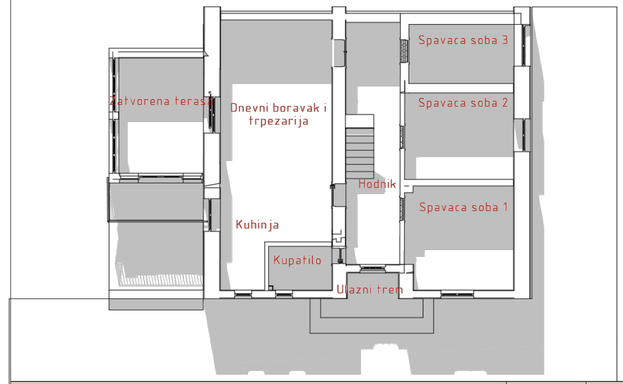
Datum revizije i M.P.



OSNOVA KROVNE RAVNI
R: 1:50

LEGENDA MATERIJALIZACIJE PODOVA:

parket ***keramika*** ***kamen***



Stambeni objekat:	***99.85m²***
Bruto površina priyemlja stambenog objekta:	***130.00 m2***
Ukupna bruto površina stambenog objekta:	***142.00 m2***

Urbanistički parametri za KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“

Povrsina predmetne parcele P= 377m²

parametri definisani UTU	**postojeći parametri**
Maksimalni index zauzetost **Iz= 0,4**	postojeći index zauzetost **Iz=0,345**
Maksimalna zauzetost **P=150,8 m²**	ostvarena zauzetost **P=130.00m²**
Maksimalni index izgradjenost **Ii= 1,2**	ostvareni index izgradjenost **Il=0.377**
Bruto gradjevinska površina objekta **P=452,4 m²**	Bruto gradjevinska površina objekta **P=142,00 m²**
Maksimalna spratnost **Po+P+2+Pk**	spratnost objekta **Ppod+P**
Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat P=130 m²**	Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat Pr=130.00m² + Ppod=12.00m² Ukupna BGP=142,00 m²**

RAZMJERA: 0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

INVESTITOR:

BAROVIĆ MILOŠ
Nikšić

Naziv projekta :
POSTOJEĆE STANJE
REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM

Lokacija:
KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a" BISTRICA"

Autor projekta :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNI PROJEKAT

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnici:
Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh.
Vladimir Bojković,Doc. dr arh.
Danilo Marković, MSc.arh.

Prilog:
Osnova krovne ravni

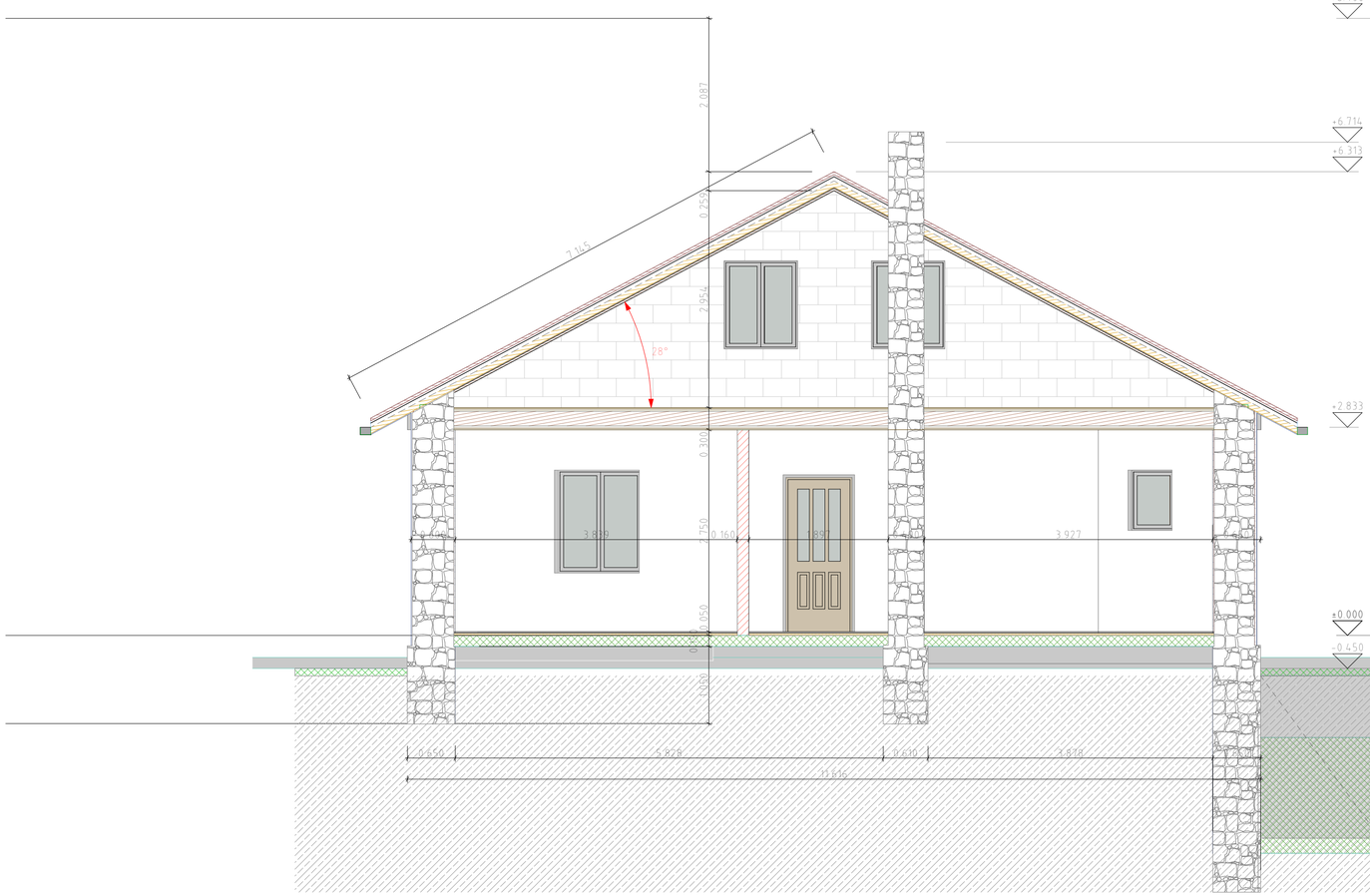
Br. priloga:

Br. strane:
6

Datum izrade i M.P.
maj 2026. god.

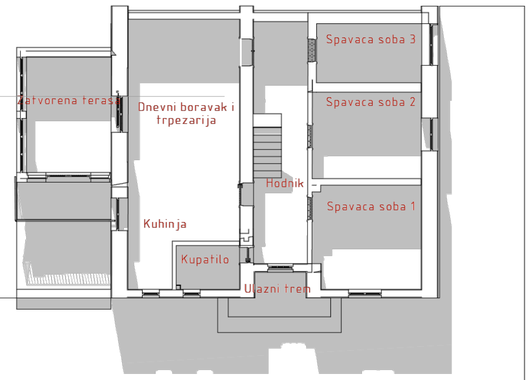
Datum revizije i M.P.

PRESJEK P-01 P-01
R: 1:50



LEGENDA MATERIJALIZACIJE :

kamen ***drvo*** ***kamen***



Stambeni objekat:	***99.85m²***
Bruto površina prizemlja stambenog objekta:	***130.00 m2***
Ukupna bruto površina stambenog objekta:	***142.00 m2***

Urbanistički parametri za KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“

Povrsina predmetne parcele P= 377m²	
parametri definisani UTU	**postojeći parametri**
Maksimalni index zauzetost **Iz= 0,4**	postojeći index zauzetost **Iz=0,345**
Maksimalna zauzetost **P=150,8 m²**	ostvarena zauzetost **P=130.00m²**
Maksimalni index izgradjenost **Ii= 1,2**	ostvareni index izgradjenost **Il=0,377**
Bruto gradjevinska površina objekta **P=452,4 m²**	Bruto gradjevinska površina objekta **P=142.00 m²**
Maksimalna spratnost **Po+P+2+Pk**	spratnost objekta **Ppod+P**
Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat P=130 m²**	Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat Pr=130.00m² + Ppod=12.00m² Ukupna BGP=142.00 m²**

RAZMJERA: 0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

INVESTITOR:

BAROVIĆ MILOŠ
Nikšić

Naziv projekta :
POSTOJEĆE STANJE
REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM

Lokacija:
KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“

Autor projekta :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Saradnici:
Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh.
Vladimir Bojković,Doc. dr arh.
Danilo Marković, MSc arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNI PROJEKAT

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Prilog: Presjek P-01

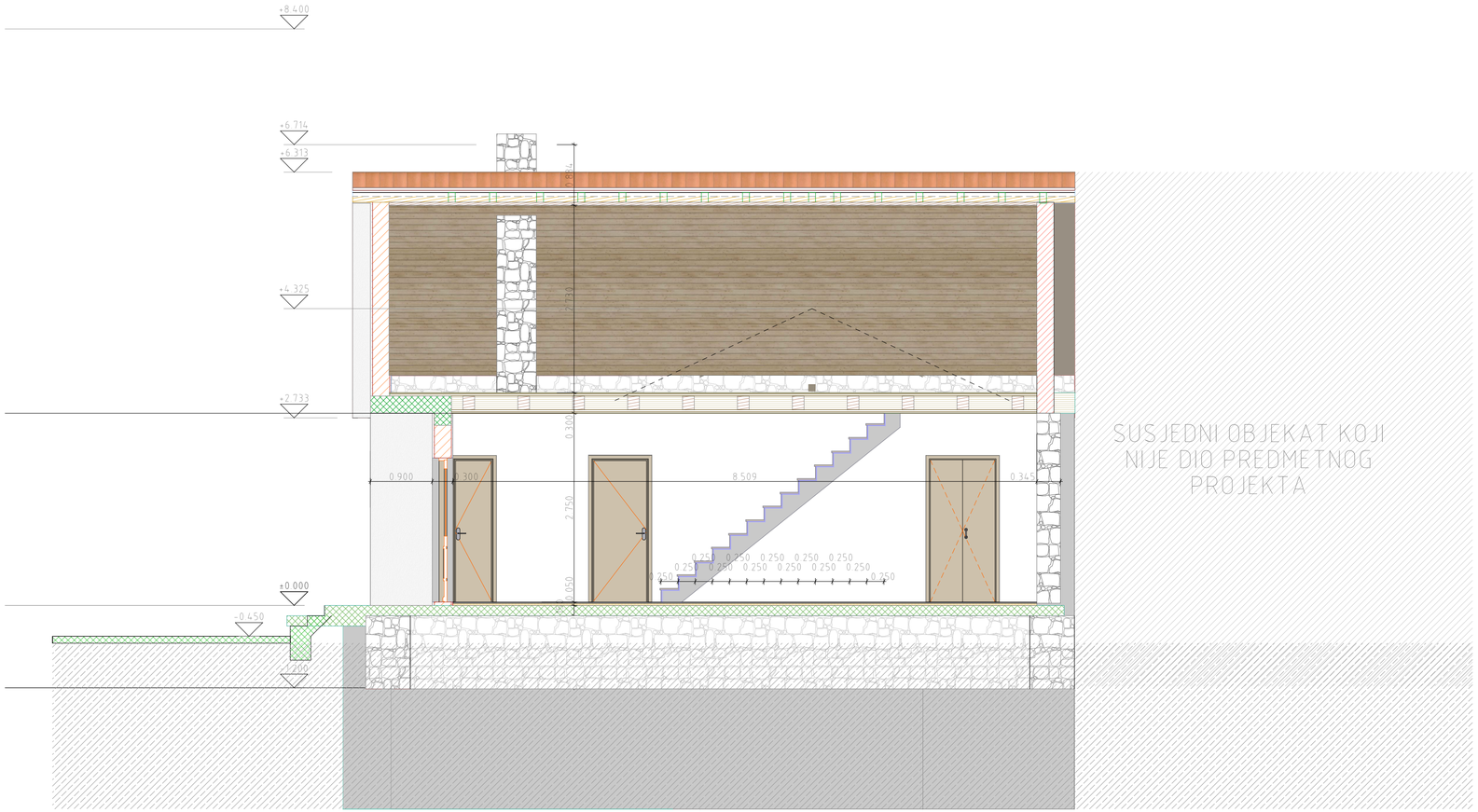
Br. priloga:

Br. strane: 7

Datum izrade i M.P.
maj 2026. god.

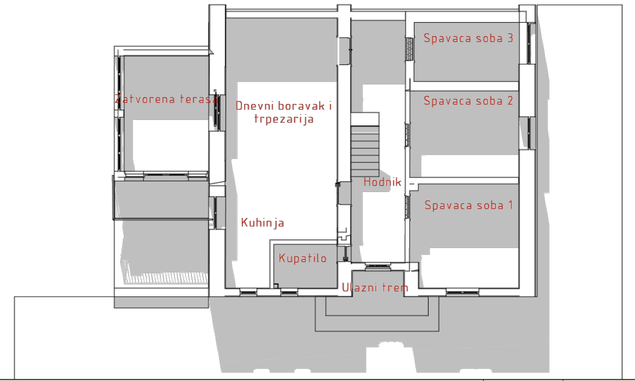
Datum revizije i M.P.

PRESJEK P-02 P-02
R: 1:50



LEGENDA MATERIJALIZACIJE :

kamen | drvo | kamen | giter blok



Stambeni objekat:	**99.85m²**
Bruto površina prizemlja stambenog objekta:	**130.00 m2**
Ukupna bruto površina stambenog objekta:	**142.00 m2**

Urbanistički parametri za KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“

Povrsina predmetne parcele P= 377m²

parametri definisani UTU	postojeći parametri
Maksimalni index zauzetost **Iz= 0.4**	postojeći index zauzetost **Iz=0.345**
Maksimalna zauzetost **P=150,8 m²**	ostvarena zauzetost **P=130,00m²**
Maksimalni index izgradjenost **Ii= 1.2**	ostvareni index izgradjenost **Il=0.377**
Bruto gradjevinska površina objekta **P=452,4 m²**	Bruto gradjevinska površina objekta **P=142.00 m²**
Maksimalna spratnost **Po+P+2+Pk**	spratnost objekta **Ppod+P**
Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat P=130 m²**	Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat Pr=130.00m² + Ppod=12.00m²** **Ukupna BGP=142,00 m²**

RAZMJERA: 0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

INVESTITOR:

BAROVIĆ MILOŠ
Nikšić

Naziv projekta :
POSTOJEĆE STANJE
REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM

Lokacija:
KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“

Autor projekta :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Saradnici:
Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh.
Vladimir Bojković,Doc. dr arh.
Danilo Marković, MSc.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNI PROJEKAT

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Prilog:
Presjek P-02

Br. priloga:

Br. strane:
8

Datum izrade i M.P.
maj 2026. god.

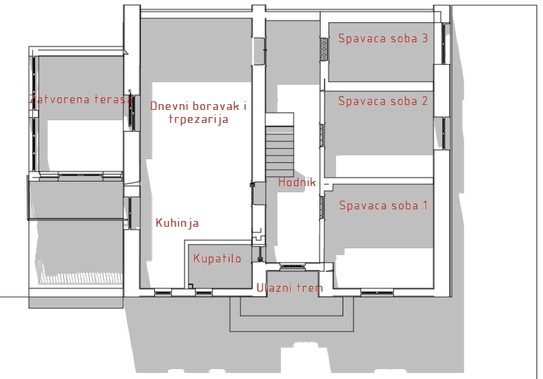
Datum revizije i M.P.

JUGO-ISTOČNA FASADA
R: 1:50



LEGENDA MATERIJALIZACIJE :

malter | crijep | PVC bijeli



Stambeni objekat:		**99.85m²**
Bruto površina prizemlja stambenog objekta:		**130.00 m2**
Ukupna bruto površina stambenog objekta:		**142.00 m2**

Urbanistički parametri za KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a" BISTRICA"

Povrsina predmetne parcele P= 377m²	
parametri definisani UTU	**postojeći parametri**
Maksimalni index zauzetost **Iz= 0,4**	postojeći index zauzetost **Iz=0.345**
Maksimalna zauzetost **P=150,8 m²**	ostvarena zauzetost **P=130.00m²**
Maksimalni index izgradjenost **Ii= 1,2**	ostvareni index izgradjenost **Ii=0.377**
Bruto gradjevinska površina objekta **P=452,4 m²**	Bruto gradjevinska površina objekta **P=142.00 m²**
Maksimalna spratnost **Po+P+2+Pk**	spratnost objekta **Ppod+P**
Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat P=130 m²**	Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat Pr=130.00m² + Ppod=12.00m² Ukupna BGP=142,00 m²**

RAZMJERA: 0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

INVESTITOR:

BAROVIĆ MILOŠ
Nikšić

Naziv projekta :
POSTOJEĆE STANJE
REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM

Lokacija:
KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a" BISTRICA"

Autor projekta :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNI PROJEKAT

Odgovorni projektant :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Saradnici:
Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh.
Vladimir Bojković,Doc. dr arh.
Danilo Marković, MSc arh.

Prilog: Jugo-istočna fasada

Br. priloga:

Br. strane: 9

Datum izrade i M.P.
maj 2026. god.

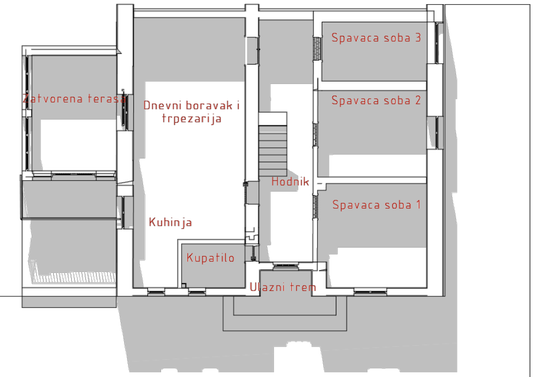
Datum revizije i M.P.

JUGO-ZAPADNA FASADA
R: 1:50



LEGENDA MATERIJALIZACIJE :

malter | crijep | PVC bijeli



Stambeni objekat:	**99.85m²**
Bruto površina sprata stambenog objekta:	**130.00 m2**
Ukupna bruto površina stambenog objekta:	**142.00 m2**

Urbanistički parametri za KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a" BISTRICA"

Povrsina predmetne parcele P= 377m²

parametri definisani UTU	**postojeći parametri**
Maksimalni index zauzetost **Iz= 0,4**	postojeći index zauzetost **Iz=0.345**
Maksimalna zauzetost **P=150,8 m²**	ostvarena zauzetost **P=130.00m²**
Maksimalni index izgradjenost **Ii= 1.2**	ostvareni index izgradjenost **Ii=0.377**
Bruto gradjevinska površina objekta **P=452,4 m²**	Bruto gradjevinska površina objekta **P=142.00 m²**
Maksimalna spratnost **Po+P+2+Pk**	spratnost objekta **Ppod+P**
Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat P=130 m²**	Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat Pr=130.00m² + Ppod=12.00m² Ukupna BGP=142.00 m²**

RAZMJERA: 0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

INVESTITOR:

BAROVIĆ MILOŠ
Nikšić

Naziv projekta :
POSTOJEĆE STANJE
REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM

Lokacija:
KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a" BISTRICA"

Autor projekta :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Saradnici:
Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh.
Vladimir Bojković,Doc. dr arh.
Danilo Marković, MSc arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNI PROJEKAT

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Prilog:
Jugo-zapadna fasada

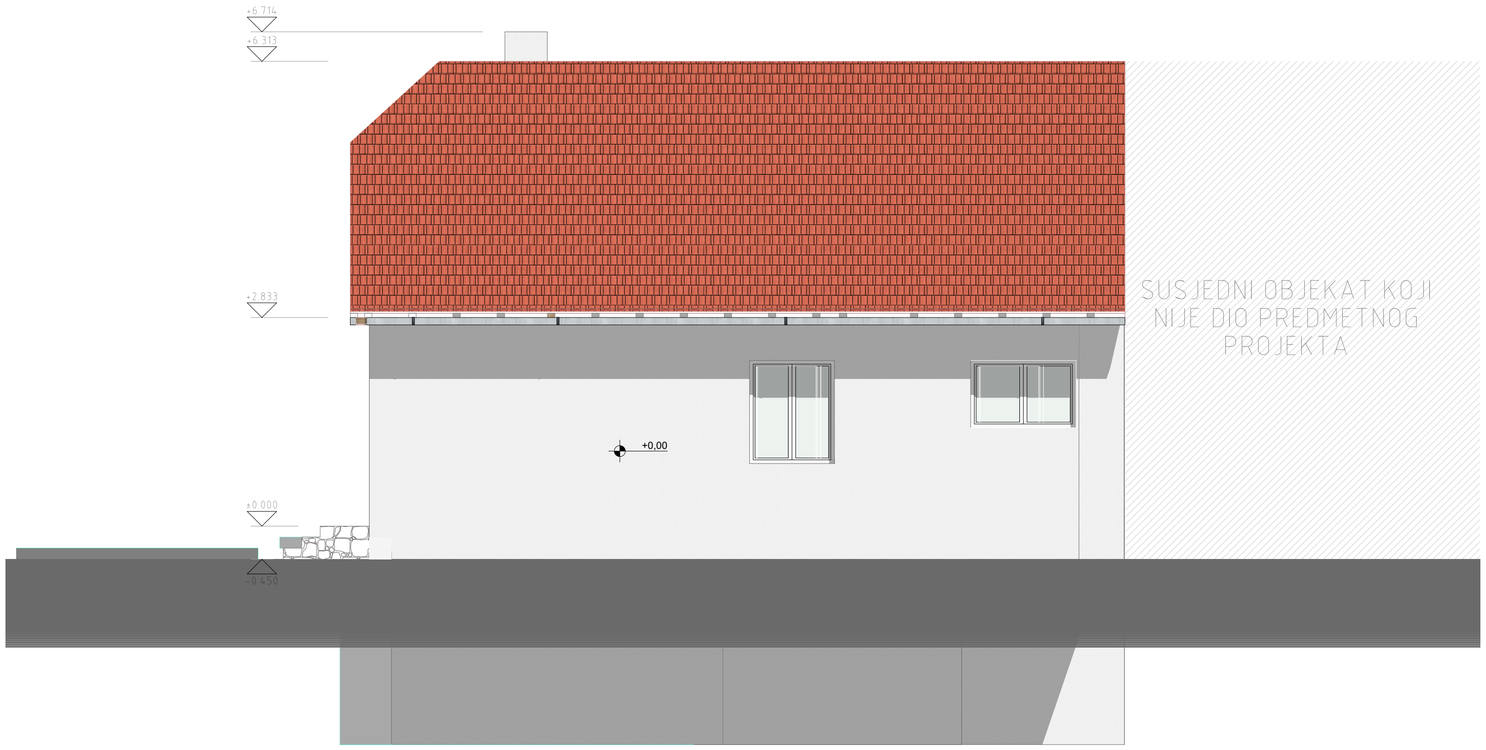
Br. priloga:

Br. strane:
10

Datum izrade i M.P.
maj 2026. god.

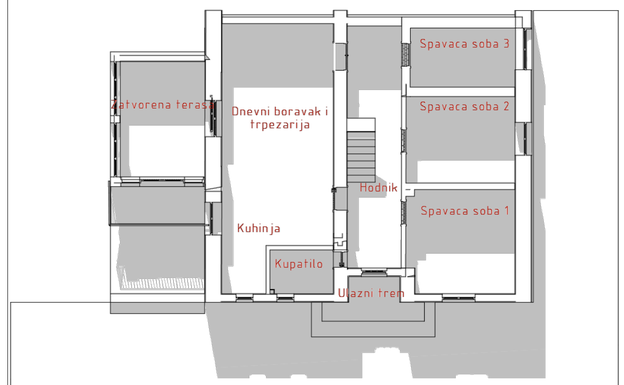
Datum revizije i M.P.

SJEVERO-ISTOČNA FASADA
R: 1:50



LEGENDA MATERIJALIZACIJE :

malter | crijep | PVC bijeli



Stambeni objekat:		**99.85m²**
Bruto površina prizemlja stambenog objekta:		**130.00 m2**
Ukupna bruto površina stambenog objekta:		**142.00 m2**

Urbanistički parametri za KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“

Povrsina predmetne parcele P= 377m²

parametri definisani UTU	**postojeći parametri**
Maksimalni index zauzetost **Iz= 0,4**	postojeći index zauzetost **Iz=0,345**
Maksimalna zauzetost **P=150,8 m²**	ostvarena zauzetost **P=130,00m²**
Maksimalni index izgradjenost **Ii= 1.2**	ostvareni index izgradjenost **Il=0,377**
Bruto gradjevinska površina objekta **P=452,4 m²**	Bruto gradjevinska površina objekta **P=142,00 m²**
Maksimalna spratnost **Po+P+2+Pk**	spratnost objekta **Ppod+P**
Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat P=130 m²**	Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat Pr=130,00m² + Ppod=12,00m² Ukupna BGP=142,00 m²**

RAZMJERA: 0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

INVESTITOR:

BAROVIĆ MILOŠ
Nikšić

Naziv projekta :
POSTOJEĆE STANJE
REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM

Lokacija:
KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“

Autor projekta :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNI PROJEKAT

Odgovorni projektant :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Saradnici:
Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh.
Vladimir Bojković,Doc. dr arh.
Danilo Marković, MSc arh.

Prilog: Sjevero-istočna fasada

Br. priloga:

Br. strane: 11

Datum izrade i M.P.
maj 2026. god.

Datum revizije i M.P.



3D PRIKAZI
R: 1:50

LEGENDA MATERIJALIZACIJE PODOVA:

parket ***keramika*** ***kamen***

BILANS POVRŠINA SPRATA

br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina
1.	ulazna terem	keramika	fasadni elemen. objekta	poludispezivna boja	5,40m	1.620 m^2
2.	hodnik	keramika	poludispezivna boja	poludispezivna boja	20,808m	12.793 m^2
3.	kupatilo	keramika	keramika	poludispezivna boja	7,525m	3.400 m^2
4.	spavaća soba 1	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	14,985m	13.810 m^2
5.	spavaca soba 2	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	13,726m	11.670 m^2
6.	spavaca soba 3	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	11,538m	7.450 m^2
7.	dnevni boravak i trpezarija	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	21,972m	27.690m^2
8.	kuhinja	keramika	poludis.b./keramika	poludispezivna boja	12,702m	5.550m^2
9.	terasa 1	keramika	poludis.b./keramika	poludispezivna boja	14,039m	12.050 m^2
10.	stepenište	keramika	poludis.b./keramika	poludispezivna boja	3,820m	3.820 m^2

Stambeni objekat:	***99.85m^2***
Bruto površina prizemlja stambenog objekta:	***130.00 m2***
Ukupna bruto površina stambenog objekta:	***142.00 m2***

Urbanistički parametri za KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“

Povrsina predmetne parcele P= 377m^2

parametri definisani UTU	**postojeći parametri**
Maksimalni index zauzetost **Iz= 0.4**	postojeći index zauzetost **Iz=0.345**
Maksimalna zauzetost **P=150,8 m^2**	ostvarena zauzetost **P=130.00m^2**
Maksimalni index izgradjenost **Ii= 1.2**	ostvareni index izgradjenost **Ii=0.377**
Bruto gradjevinska površina objekta **P=452,4 m^2**	Bruto gradjevinska površina objekta **P=142,00 m^2**
Maksimalna spratnost **Po+P+2+Pk**	spratnost objekta **Ppod+P**
Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat P=130 m^2**	Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat Pr=130.00m^2 + Ppod=12.00m^2** **Ukupna BGP=142,00 m^2**





RAZMJERA: 0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

INVESTITOR:

BAROVIĆ MILOŠ
Nikšić

Naziv projekta :
POSTOJEĆE STANJE
REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM

Lokacija:
KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“

Autor projekta :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNI PROJEKAT

Odgovorni projektant :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Saradnici:
Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh.
Vladimir Bojković,Doc. dr arh.
Danilo Marković, MSc arh.

Prilog: 3D prikazi

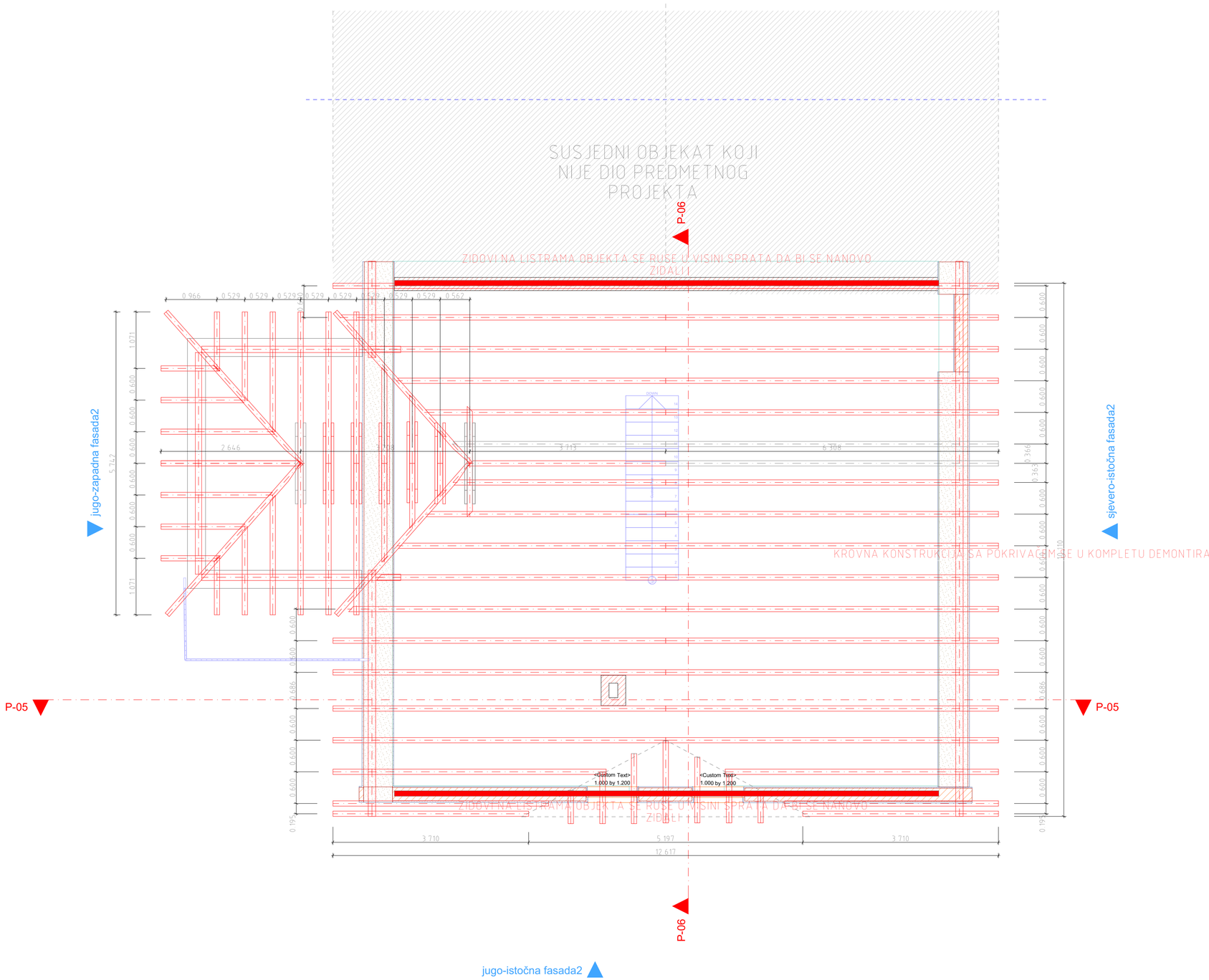
Br. priloga:

Br. strane: 12

Datum izrade i M.P.
maj 2026. god.

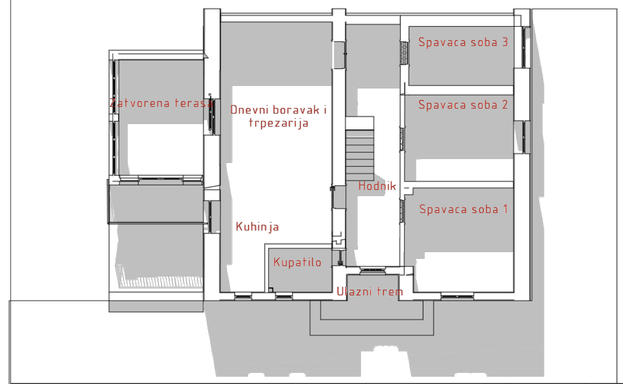
Datum revizije i M.P.

PLAN INTERVENCIJA
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
R: 1:50



LEGENDA MATERIJALIZACIJE PODOVA:

parket ***keramika*** ***kamen***



Stambeni objekat:	***99.85m²***
Bruto površina p stambenog objekta:	***130.00 m2***
Ukupna bruto površina stambenog objekta:	***142.00 m2***

Urbanistički parametri za KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“

Povrsina predmetne parcele P= 377m²

parametri definisani UTU	**postojeći parametri**
Maksimalni index zauzetost **Iz= 0,4**	postojeći index **Iz=0,345**
Maksimalna zauzetost **P=150,8 m²**	ostvarena zauzetost **P=130,00m²**
Maksimalni index izgradjenost **Ii= 1,2**	ostvareni index **Ii=0,377**
Bruto gradjevinska površina objekta **P=452,4 m²**	Bruto gradjevinska površina objekta **P=142,00 m²**
Maksimalna spratnost **Po+P+2+Pk**	spratnost objekta **Ppod+P**
Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni P=130 m²**	Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat Pr=130,00m² + Ppod=12,00m²** **Ukupna BGP=142,00 m²**

RAZMJERA: 0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

INVESTITOR:

BAROVIĆ MILOŠ
Nikšić

Naziv projekta :
POSTOJEĆE STANJE
REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM

Lokacija:
KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“

Autor projekta :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Saradnici:
Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh.
Vladimir Bojković,Doc. dr arh.
Danilo Marković, MSc arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNI PROJEKAT

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Prilog:
Plan intervencija- osnova krovne konstrukcije

Br. priloga:

Br. strane:
13

Datum izrade i M.P.
maj 2026. god.

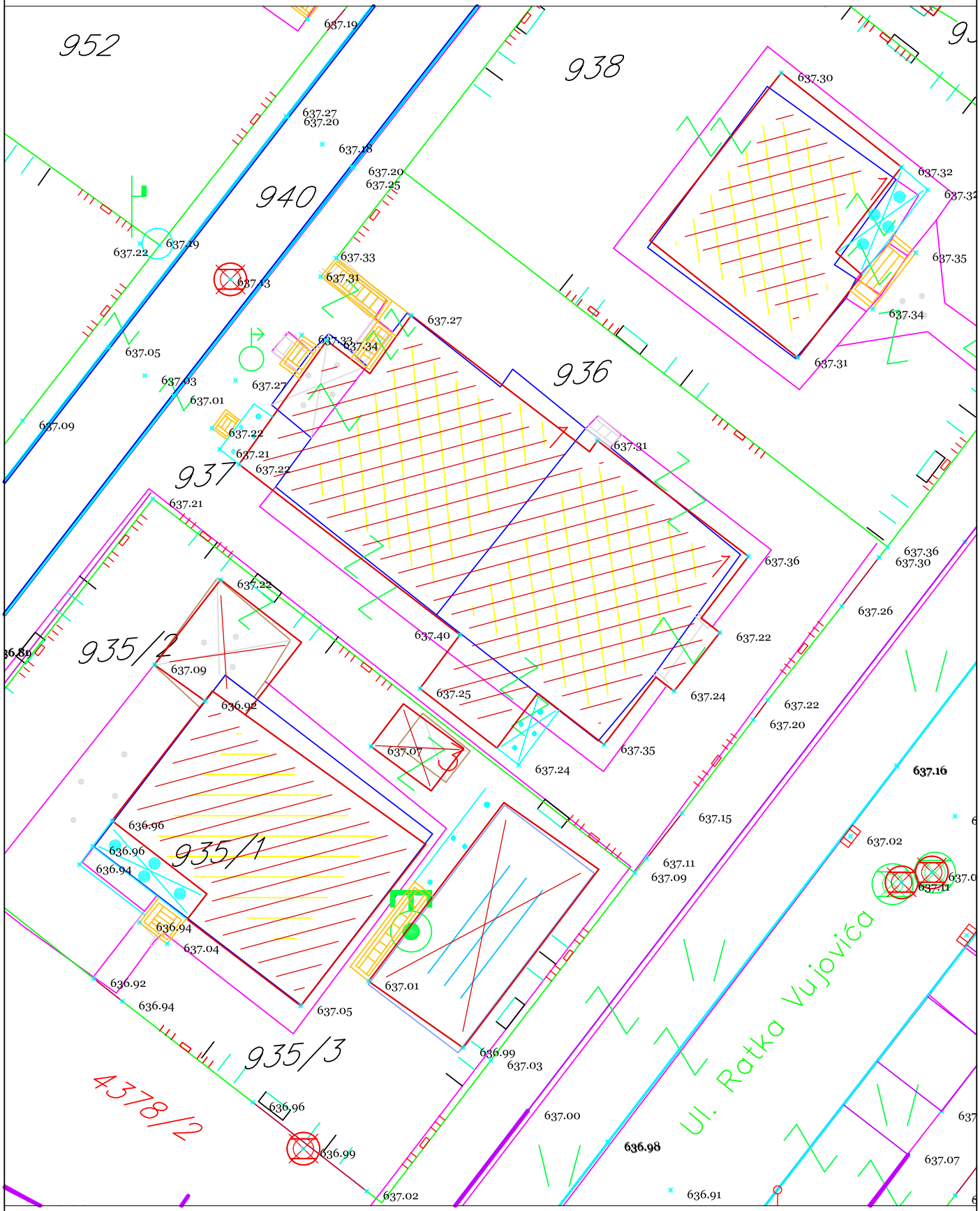
Datum revizije i M.P.

ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: + 382 68 863 465 I + 382 67 300 927; E- MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

GRAFIČKI DIO

GEODETSKA PODLOGA

KO Nikšić -kat. parc. 936



R = 1:250

jun, 2026. god.

ŠIRA I UŽA SITUACIJA

1	PREDMETNA LOKACIJA
2	TRG SLOBODE
3	DOM REVOLUCIJE
4	O.Š. LUKA SIMONOVIĆ





GEOPORTAL R: 1:1000



Stambeni objekat:	*112.018m²*
Bruto površina sprata stambenog objekta:	*135.765 m2*
Ukupna bruto površina stambenog objekta:	*292.64 m2*

Urbanistički parametri za KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a" BISTRICA"

Povrsina predmetne parcele P= 377m²

parametri definisani UTU	ostvareni parametri
Maksimalni index zauzetost **Iz= 0,4**	postojeći index zauzetost **Iz=0,38**
Maksimalna zauzetost **P=150,8 m²**	ostvarena zauzetost **P=144,875 m²**
Maksimalni index izgradjenost **Ii= 1,2**	ostvareni index izgradjenost **Ii=0,78**
Bruto gradjevinska površina objekta **P=452,4 m²**	Bruto gradjevinska površina objekta **P=292,64 m²**
Maksimalna spratnost **Po+P+2+Pk**	spratnost objekta **Po+ P+1**
Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat P=130 m²**	Planirana površina objekta na parceli: **Stambeni objekat** Po=12m² Pr=144.875m² P1=135.765m² **Ukupna BGP=292.64 m²**

RAZMJERA: 0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

INVESTITOR:

BAROVIĆ MILOŠ
Nikšić

Naziv projekta : REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM

Lokacija: KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a" BISTRICA"

Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT

Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:1000

Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc.arh.

Prilog: Šira i uža situacija

Br. priloga:

Br. strane: 1

Datum izrade i M.P. maj 2026. god.

Datum revizije i M.P.





UŽA SITUACIJA R=1:500

Stambeni objekat:	*112.018m²*
Bruto površina sprata stambenog objekta:	*135.765 m2*
Ukupna bruto površina stambenog objekta:	*292.64 m2*

Urbanistički parametri za KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a" BISTRICA"

Povrsina predmetne parcele P= 377m²

parametri definisani UTU	**ostvareni parametri**
Maksimalni index zauzetost **Iz= 0,4**	postojeći index zauzetost **Iz=0,38**
Maksimalna zauzetost **P=150,8 m²**	ostvarena zauzetost **P=144,875 m²**
Maksimalni index izgradjenost **Ii= 1,2**	ostvareni index izgradjenost **Ii=0,78**
Bruto gradjevinska površina objekta **P=452,4 m²**	Bruto gradjevinska površina objekta **P=292,64 m²**
Maksimalna spratnost **Po+P+2+Pk**	spratnost objekta **Po+P+1**
Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat P=130 m²**	Planirana površina objekta na parceli: **Stambeni objekat** Po=12m²+Pr=144.875m²+P1=135.765m² **Ukupna BGP=292,64 m²**

RAZMJERA: 0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

INVESTITOR:

BAROVIĆ MILOŠ
Nikšić

Naziv projekta : REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM

Lokacija: KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a" BISTRICA"

Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT

Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:500

Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc.arh.

Prilog: Uža situacija

Br. priloga:

Br. strane: 2

Datum izrade i M.P. maj 2026. god.

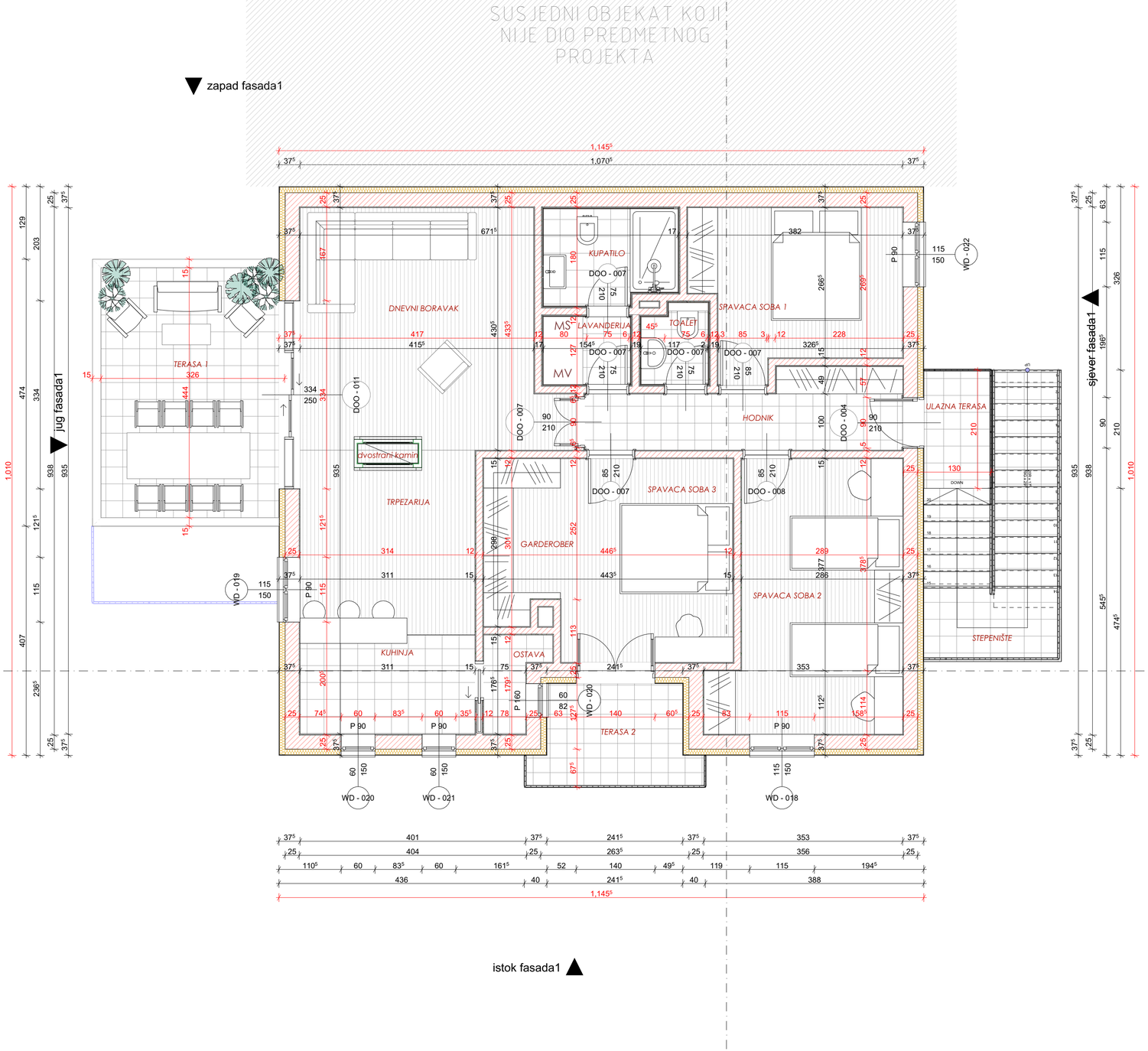
Datum revizije i M.P.

OSNOVA SPRATA OBJEKTA
R: 1:50



LEGENDA MATERIJALIZACIJE PODOVA:

parket ***keramika***



BILANS POVRŠINA SPRATA

br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina
1.	ulazna terasa	keramika	fasadni elemen. objekta	poludispezivna boja	6,589m	2.497 m^2
2.	hodnik	keramika	poludispezivna boja	poludispezivna boja	14,246m	6.745 m^2
3.	kupatilo	keramika	keramika	poludispezivna boja	8,241m	4.066 m^2
4.	lavanderija	keramika	poludis.b./keramika	poludispezivna boja	5,485m	1.852 m^2
5.	toalet	keramika	poludis.b./keramika	poludispezivna boja	5,279m	1.600 m^2
6.	spavaća soba 1	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	13,957m	10.246 m^2
7.	spavaca soba 2	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	16,856m	15.062 m^2
8.	spavaca soba 3	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	10,906m	11.057 m^2
9.	garderober	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	8,692m	3.838 m^2
10.	dnevni boravak	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	18,423m	18.641m^2
11.	trpezarija	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	12,566m	10.202 m^2
12.	kuhinja	keramika	poludis.b./keramika	poludispezivna boja	9,926m	5.482m^2
13.	ostava	keramika	poludis.b./keramika	poludispezivna boja	5,985m	1.661m^2
14.	terasa 1	keramika	fasadni elemen. objekta		16,104m	14.174 m^2
15.	terasa 2	keramika	fasadni elemen. objekta		9,915m	4.895m^2
16.	stepenište	keramika	fasadni elemen. objekta		15,243m	10.561 m^2

Stambeni objekat:	***112.018m²***
Bruto površina sprata stambenog objekta:	***135.765 m2***
Ukupna bruto površina stambenog objekta:	***292.64 m2***

Urbanistički parametri za KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“

Povrsina predmetne parcele P= 377m^2

parametri definisani UTU	**ostvareni parametri**
Maksimalni index zauzetost **Iz= 0,4**	postojeći index zauzetost **Iz=0,38**
Maksimalna zauzetost **P=150,8 m^2**	ostvarena zauzetost **P=144,875 m^2**
Maksimalni index izgradjenost **Ii= 1,2**	ostvareni index izgradjenost **Ii=0,78**
Bruto gradjevinska površina objekta **P=452,4 m^2**	Bruto gradjevinska površina objekta **P=292,64 m^2**
Maksimalna spratnost **Po+P+2+Pk**	spratnost objekta **Po+P+1**
Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat P=130 m^2**	Planirana površina objekta na parceli: **Stambeni objekat** Po=12m^2 Pr=144.875m^2+P1=135,765m^2 **Ukupna BGP=292,64 m^2**

RAZMJERA: 0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

INVESTITOR:

BAROVIĆ MILOŠ
Nikšić

Naziv projekta : REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM

Lokacija: KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“

Autor projekta : Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant : Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant : Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Saradnici: Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković,Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Prilog: Osnova SPRATA

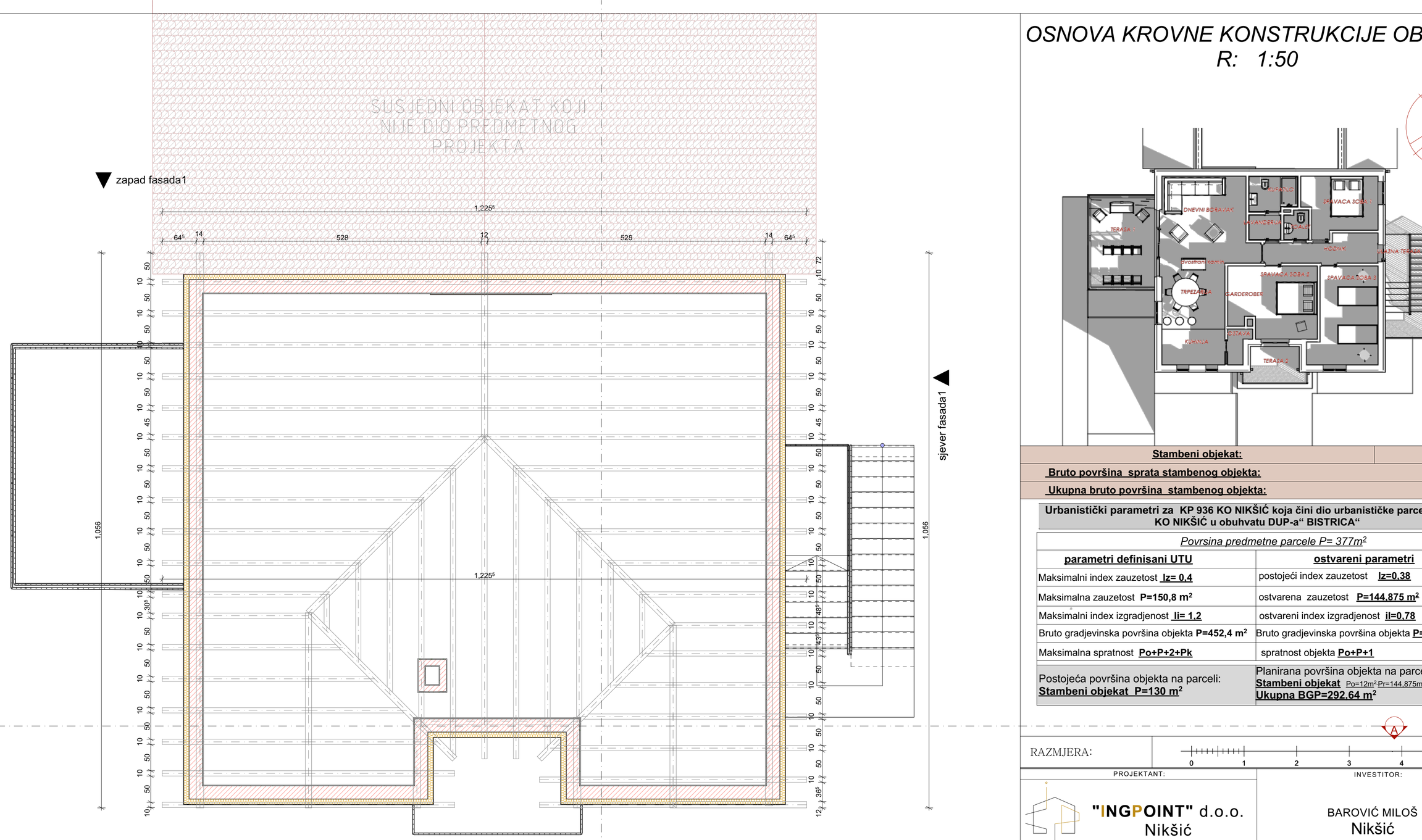
Br. priloga:

Br. strane: 3

Datum izrade i M.P. maj 2026. god.

Datum revizije i M.P.

OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE OBJEKTA
R: 1:50



Stambeni objekat:	***112.018m²***
Bruto površina sprata stambenog objekta:	***135.765 m2***
Ukupna bruto površina stambenog objekta:	***292.64 m2***

Urbanistički parametri za KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“

Povrsina predmetne parcele P= 377m²

parametri definisani UTU	**ostvareni parametri**
Maksimalni index zauzetost **Iz= 0,4**	postojeći index zauzetost **Iz=0,38**
Maksimalna zauzetost **P=150,8 m²**	ostvarena zauzetost **P=144,875 m²**
Maksimalni index izgradjenost **Ii= 1,2**	ostvareni index izgradjenost **Il=0,78**
Bruto gradjevinska površina objekta **P=452,4 m²**	Bruto gradjevinska površina objekta **P=292,64 m²**
Maksimalna spratnost **Po+P+2+Pk**	spratnost objekta **Po+P+1**
Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat P=130 m²**	Planirana površina objekta na parceli: **Stambeni objekat** Po=12m²+Pr=144.875m²+P1=135,765m² **Ukupna BGP=292,64 m²**

RAZMJERA: 0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

INVESTITOR:

BAROVIĆ MILOŠ
Nikšić

Naziv projekta :
REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM

Lokacija:
KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“

Autor projekta :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNI PROJEKAT

Odgovorni projektant :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnici:
Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh.
Vladimir Bojković,Doc. dr arh.
Danilo Marković, MSc arh.

Prilog:
Osnova krovne konstrukcije

Br. priloga:

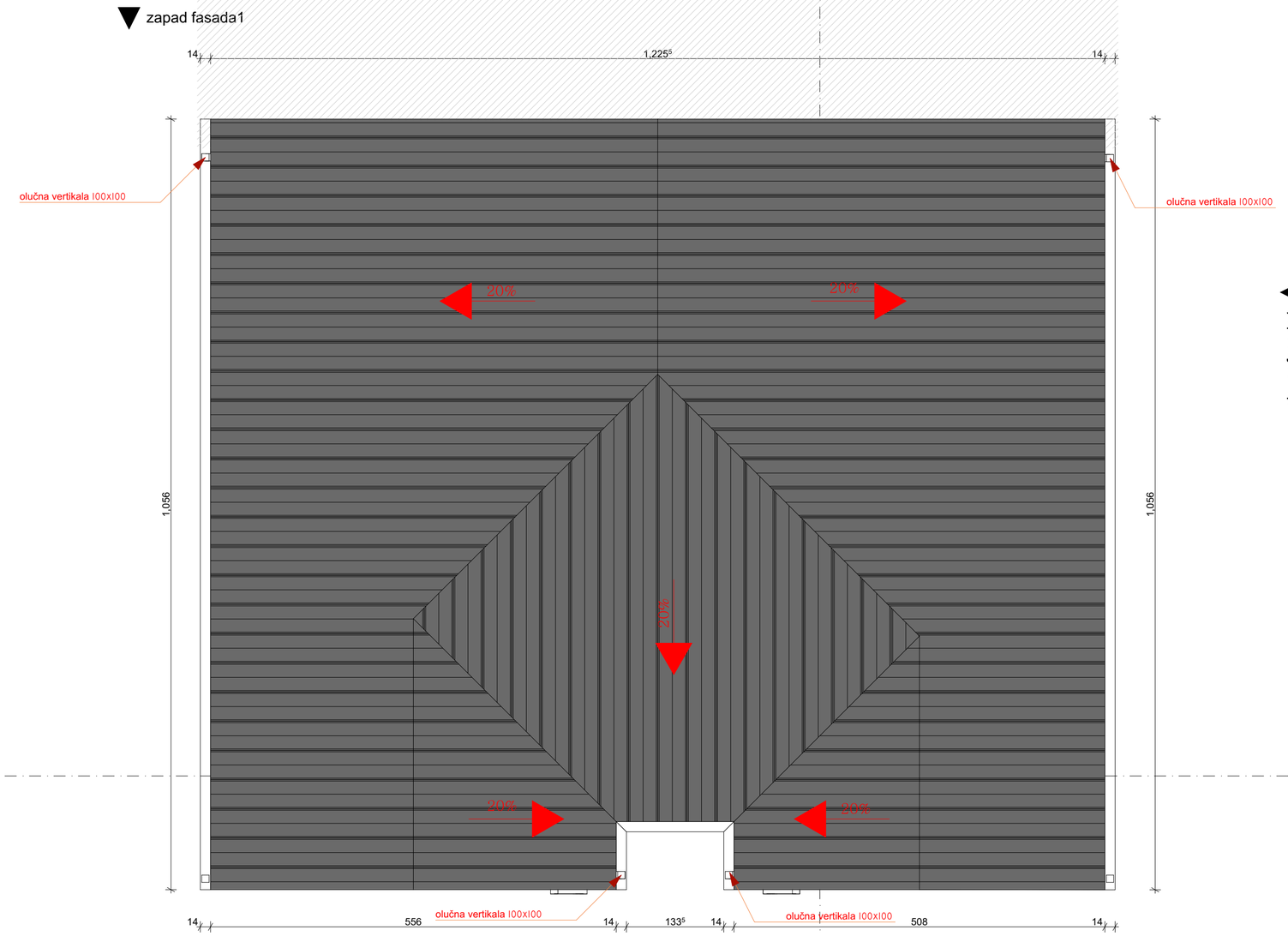
Br. strane:
4

Datum izrade i M.P.
maj 2026. god.

Datum revizije i M.P.

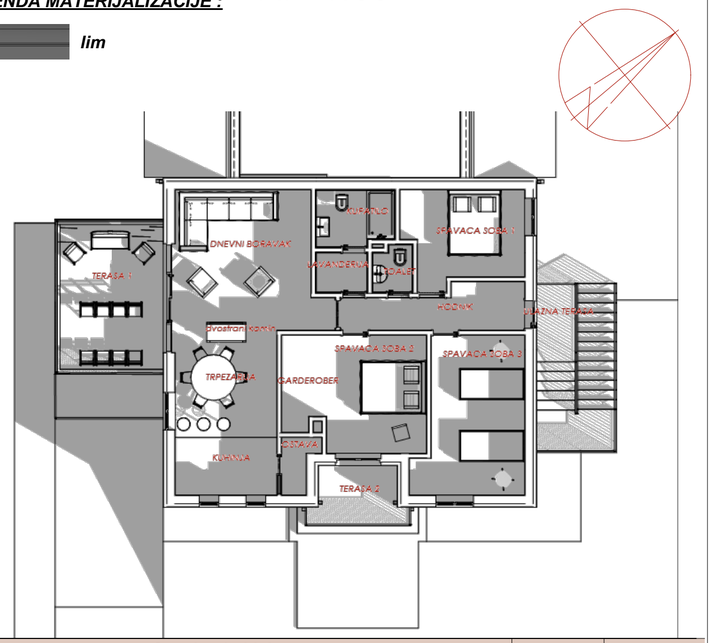
OSNOVA KROVNE RAVNI OBJEKTA
R: 1:50

SUSJEDNI OBJEKAT KOJI NIJE DIO PREDMETNOG PROJEKTA



LEGENDA MATERIJALIZACIJE :

lim



Stambeni objekat:		***112.018m²***
Bruto površina sprata stambenog objekta:		***135.765 m2***
Ukupna bruto površina stambenog objekta:		***292.64 m2***

Urbanistički parametri za KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“

Povrsina predmetne parcele P= 377m²

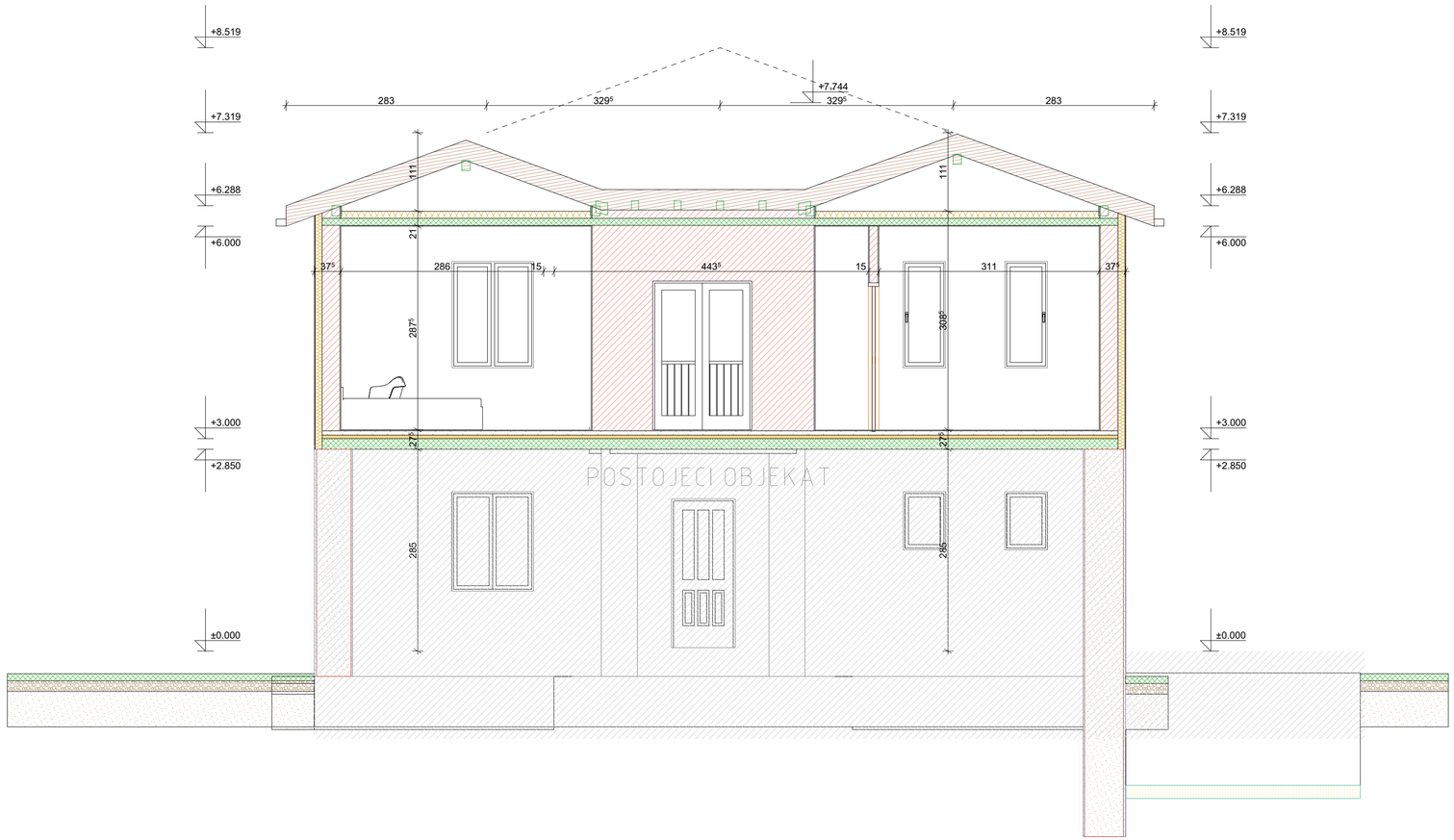
parametri definisani UTU	**ostvareni parametri**
Maksimalni index zauzetost **Iz= 0,4**	postojeći index zauzetost **Iz=0,38**
Maksimalna zauzetost **P=150,8 m²**	ostvarena zauzetost **P=144,875 m²**
Maksimalni index izgradjenost **Ii= 1,2**	ostvareni index izgradjenost **Il=0,78**
Bruto gradjevinska površina objekta **P=452,4 m²**	Bruto gradjevinska površina objekta **P=292,64 m²**
Maksimalna spratnost **Po+P+2+Pk**	spratnost objekta **Po+P+1**
Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat P=130 m²**	Planirana površina objekta na parceli: **Stambeni objekat** Po=12m²+Pr=144,875m²+P1=135,765m² **Ukupna BGP=292,64 m²**

RAZMJERA: 0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
"INGPOINT" d.o.o. Nikšić	BAROVIĆ MILOŠ Nikšić

Naziv projekta : REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM	*Lokacija:* KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“
Autor projekta : Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.	
Vodeći projektant : Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNI PROJEKAT
Odgovorni projektant : Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA; *Razmjera:* 1:50
Saradnici: Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković,Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh.	*Prilog:* Osnova krovne ravni; *Br. priloga:*; *Br. strane:* 5
Datum izrade i M.P. maj 2026. god.	*Datum revizije i M.P.*

PRESJEK A-A OBJEKTA
R: 1:50



BILANS POVRŠINA SPRATA

br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina
1.	ulazna terasa	keramika	fasadni elemen. objekta	poludispezivna boja	6,589m	2.497 m²
2.	hodnik	keramika	poludispezivna boja	poludispezivna boja	14,246m	6.745 m²
3.	kupatilo	keramika	keramika	poludispezivna boja	8,241m	4.066 m²
4.	lavanderija	keramika	poludis.b./keramika	poludispezivna boja	5,485m	1.852 m²
5.	toalet	keramika	poludis.b./keramika	poludispezivna boja	5,279m	1.600 m²
6.	spavaća soba 1	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	13,957m	10.246 m²
7.	spavaca soba 2	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	16,856m	15.062 m²
8.	spavaca soba 3	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	10,906m	11.057 m²
9.	garderober	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	8,692m	3.838 m²
10.	dnevni boravak	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	18,423m	18.641m²
11.	trpezarija	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	12,566m	10.202 m²
12.	kuhinja	keramika	poludis.b./keramika	poludispezivna boja	9,926m	5.482m²
13.	ostava	keramika	poludis.b./keramika	poludispezivna boja	5,985m	1.661m²
14.	terasa 1	keramika	fasadni elemen. objekta		16,104m	14.174 m²
15.	terasa 2	keramika	fasadni elemen. objekta		9,915m	4.895m²
16.	stepenište	keramika	fasadni elemen. objekta		15,243m	10.561 m²

Stambeni objekat:	***112.018m²***
Bruto površina sprata stambenog objekta:	***135.765 m2***
Ukupna bruto površina stambenog objekta:	***292.64 m2***

Urbanistički parametri za KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“

Povrsina predmetne parcele P= 377m²

parametri definisani UTU	ostvareni parametri
Maksimalni index zauzetost **Iz= 0,4**	postojeći index zauzetost **Iz=0,38**
Maksimalna zauzetost **P=150,8 m²**	ostvarena zauzetost **P=144,875 m²**
Maksimalni index izgradjenost **Ii= 1,2**	ostvareni index izgradjenost **Ii=0,78**
Bruto gradjevinska površina objekta **P=452,4 m²**	Bruto gradjevinska površina objekta **P=292,64 m²**
Maksimalna spratnost **Po+P+2+Pk**	spratnost objekta **Po+P+1**
Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat P=130 m²**	Planirana površina objekta na parceli: **Stambeni objekat** Po=12m² Pr=144.875m²+P1=135.765m² **Ukupna BGP=292,64 m²**

RAZMJERA: 0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

INVESTITOR:

BAROVIĆ MILOŠ
Nikšić

Naziv projekta : REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM

Lokacija: KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“

Autor projekta : Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant : Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant : Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Saradnici: Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh., Vladimir Bojković,Doc. dr arh., Danilo Marković,MSc.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Prilog: Presjek A-A

Br. priloga:

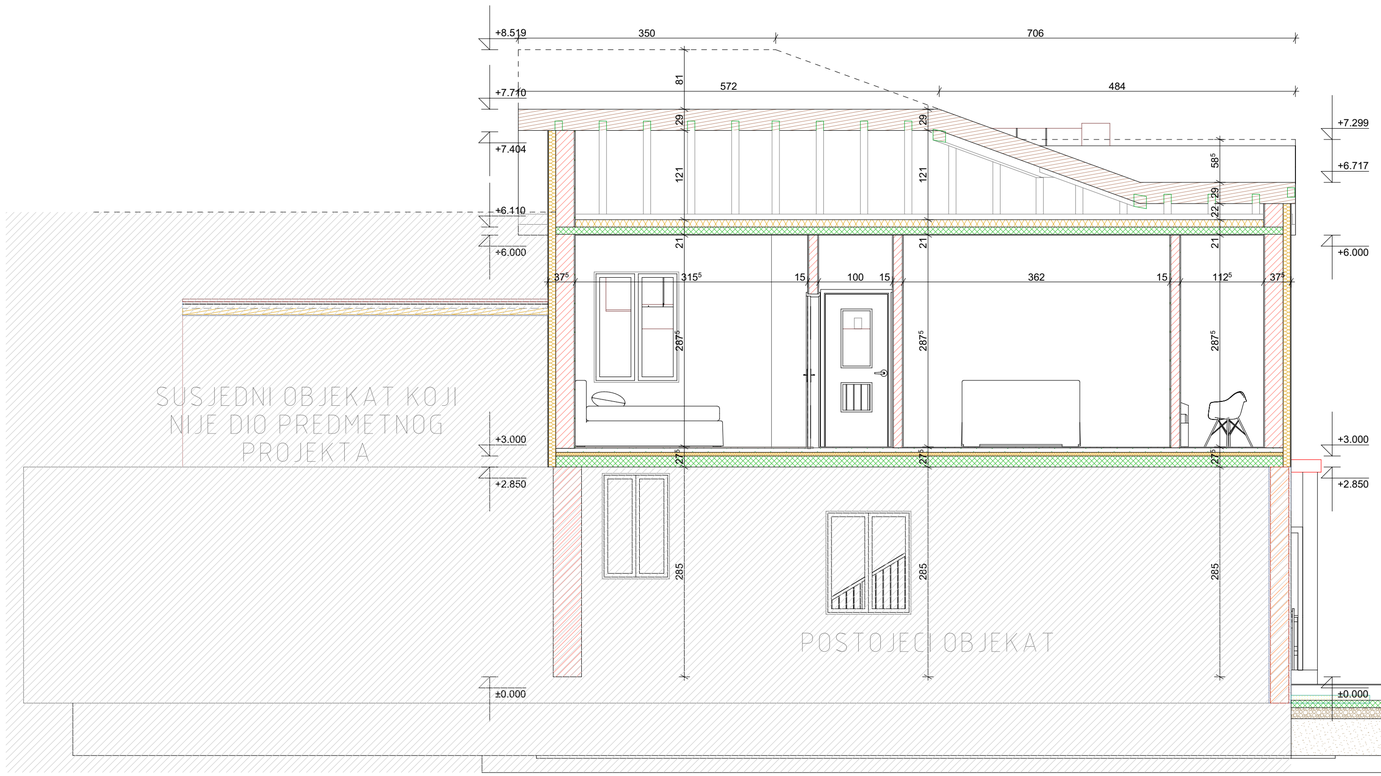
Br. strane: 6

Datum izrade i M.P.

maj 2026. god.

Datum revizije i M.P.

PRESJEK B-B OBJEKTA
R: 1:50



BILANS POVRŠINA SPRATA

br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina
1.	ulazna terasa	keramika	fasadni elemen. objekta	poludispezivna boja	6,589m	2.497 m^2
2.	hodnik	keramika	poludispezivna boja	poludispezivna boja	14,246m	6.745 m^2
3.	kupatilo	keramika	keramika	poludispezivna boja	8,241m	4.066 m^2
4.	lavanderija	keramika	poludis.b./keramika	poludispezivna boja	5,485m	1.852 m^2
5.	toalet	keramika	poludis.b./keramika	poludispezivna boja	5,279m	1.600 m^2
6.	spavaća soba 1	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	13,957m	10.246 m^2
7.	spavaca soba 2	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	16,856m	15.062 m^2
8.	spavaca soba 3	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	10,906m	11.057 m^2
9.	garderober	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	8,692m	3.838 m^2
10.	dnevni boravak	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	18,423m	18.641m^2
11.	trpezarija	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	12,566m	10.202 m^2
12.	kuhinja	keramika	poludis.b./keramika	poludispezivna boja	9,926m	5.482m^2
13.	ostava	keramika	poludis.b./keramika	poludispezivna boja	5,985m	1.661m^2
14.	terasa 1	keramika	fasadni elemen. objekta		16,104m	14.174 m^2
15.	terasa 2	keramika	fasadni elemen. objekta		9,915m	4.895m^2
16.	stepenište	keramika	fasadni elemen. objekta		15,243m	10.561 m^2

Stambeni objekat:		***112.018m²***
Bruto površina sprata stambenog objekta:		***135.765 m2***
Ukupna bruto površina stambenog objekta:		***292.64 m2***

Urbanistički parametri za KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a" BISTRICA"

Povrsina predmetne parcele P= 377m²

parametri definisani UTU	**ostvareni parametri**
Maksimalni index zauzetost **Iz= 0,4**	postojeći index zauzetost **Iz=0,38**
Maksimalna zauzetost **P=150,8 m²**	ostvarena zauzetost **P=144,875 m²**
Maksimalni index izgradjenost **Ii= 1,2**	ostvareni index izgradjenost **Ii=0,78**
Bruto gradjevinska površina objekta **P=452,4 m²**	Bruto gradjevinska površina objekta **P=292,64 m²**
Maksimalna spratnost **Po+P+2+Pk**	spratnost objekta **Po+P+1**
Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat P=130 m²**	Planirana površina objekta na parceli: **Stambeni objekat** Po=12m² Pr=144,875m²+P1=135,765m² **Ukupna BGP=292,64 m²**

RAZMJERA: 0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

INVESTITOR:

BAROVIĆ MILOŠ
Nikšić

Naziv projekta :
REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM

Lokacija:
KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a" BISTRICA"

Autor projekta :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNI PROJEKAT

Odgovorni projektant :
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnici:
Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh.
Vladimir Bojković,Doc. dr arh.
Danilo Marković, MSc.arh.

Prilog:
Presjek B-B

Br. priloga:

Br. strane:
7

Datum izrade i M.P.
maj 2026. god.

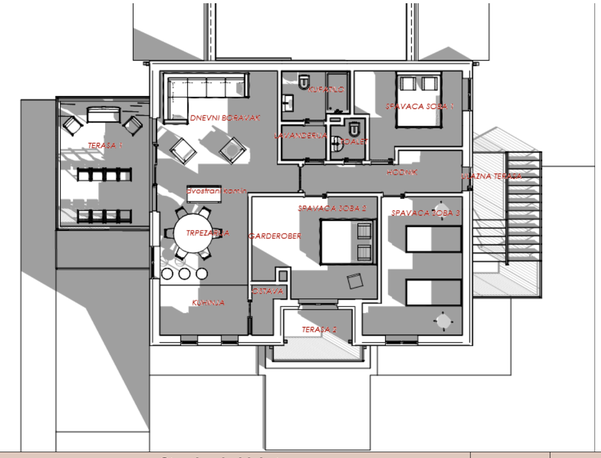
Datum revizije i M.P.



JUGO-ISTOČNA FASADA OBJEKTA
R: 1:50

LEGENDA MATERIJALIZACIJE :

demit fasada — ***alu bravarija u bijeloj boji*** — ***rebrovani lim u antracit boji***



Stambeni objekat:	***112.018m²***
Bruto površina sprata stambenog objekta:	***135.765 m2***
Ukupna bruto površina stambenog objekta:	***292.64 m2***

Urbanistički parametri za KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“

Povrsina predmetne parcele P= 377m²

parametri definisani UTU	**ostvareni parametri**
Maksimalni index zauzetost **Iz= 0,4**	postojeći index zauzetost **Iz=0,38**
Maksimalna zauzetost **P=150,8 m²**	ostvarena zauzetost **P=144,875 m²**
Maksimalni index izgradjenost **Ii= 1,2**	ostvareni index izgradjenost **Ii=0,78**
Bruto gradjevinska površina objekta **P=452,4 m²**	Bruto gradjevinska površina objekta **P=292,64 m²**
Maksimalna spratnost **Po+P+2+Pk**	spratnost objekta **Po+P+1**
Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat P=130 m²**	Planirana površina objekta na parceli: **Stambeni objekat** Po=12m² Pr=144,875m²+P1=135,765m² **Ukupna BGP=292,64 m²**

RAZMJERA: 0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

INVESTITOR:

BAROVIĆ MILOŠ
Nikšić

Naziv projekta : REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM

Lokacija: KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“

Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Saradnici:
Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh.
Vladimir Bojković, Doc. dr arh.
Danilo Marković, MSc arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Prilog: Jugo-istočna fasada

Br. priloga:

Br. strane: 8

Datum izrade i M.P.
maj 2026. god.

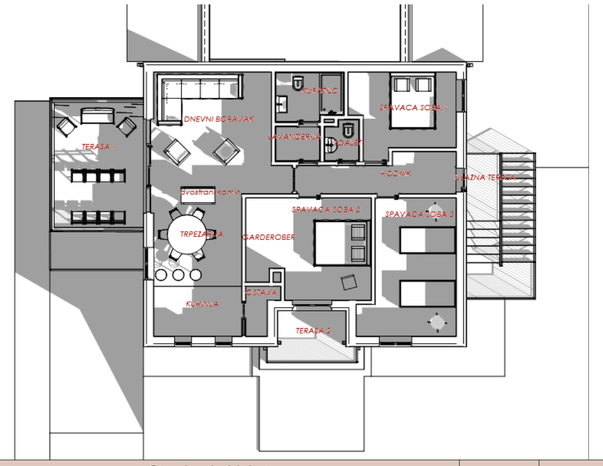
Datum revizije i M.P.



JUGO-ZAPADNA FASADA OBJEKTA
R: 1:50

LEGENDA MATERIJALIZACIJE :

demit fasada — *alu bravarija u bijeloj boji* — *rebrovani lim u antracit boji*



Stambeni objekat:	***112.018m²***
Bruto površina sprata stambenog objekta:	***135.765 m2***
Ukupna bruto površina stambenog objekta:	***292.64 m2***

Urbanistički parametri za KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“

Povrsina predmetne parcele P= 377m²

parametri definisani UTU	**ostvareni parametri**
Maksimalni index zauzetost **Iz= 0,4**	postojeći index zauzetost **Iz=0,38**
Maksimalna zauzetost **P=150,8 m²**	ostvarena zauzetost **P=144.875 m²**
Maksimalni index izgradjenost **Ii= 1,2**	ostvareni index izgradjenost **Ii=0,78**
Bruto gradjevinska površina objekta **P=452,4 m²**	Bruto gradjevinska površina objekta **P=292,64 m²**
Maksimalna spratnost **Po+P+2+Pk**	spratnost objekta **Po+P+1**
Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat P=130 m²**	Planirana površina objekta na parceli: **Stambeni objekat** Po=12m² Pr=144.875m²+P1=135.765m² **Ukupna BGP=292,64 m²**

RAZMJERA: 0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

INVESTITOR:

BAROVIĆ MILOŠ
Nikšić

Naziv projekta : REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM

Lokacija: KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“

Autor projekta : Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant : Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant : Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Saradnici:
Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh.
Vladimir Bojković,Doc. dr arh.
Danilo Marković,MSc arh.

Prilog: Jugo-zapadna fasada

Br. priloga:

Br. strane: 9

Datum izrade i M.P.

maj 2026. god.

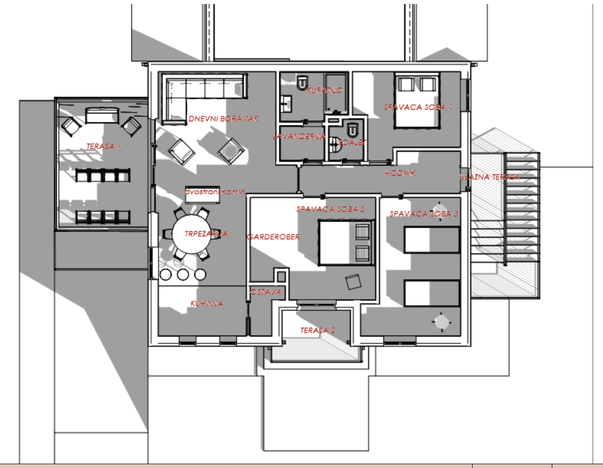
Datum revizije i M.P.

SJEVERO-ISTOČNA FASADA OBJEKTA
R: 1:50



LEGENDA MATERIJALIZACIJE :

demit fasada | alu bravarija u bijeloj boji | rebrovani lim u antracit boji



Stambeni objekat:	**112.018m²**
Bruto površina sprata stambenog objekta:	**135.765 m2**
Ukupna bruto površina stambenog objekta:	**292.64 m2**

Urbanistički parametri za KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“

Povrsina predmetne parcele P= 377m²

parametri definisani UTU	**ostvareni parametri**
Maksimalni index zauzetost **Iz= 0.4**	postojeći index zauzetost **Iz=0,38**
Maksimalna zauzetost **P=150,8 m²**	ostvarena zauzetost **P=144.875 m²**
Maksimalni index izgradjenost **Ii= 1.2**	ostvareni index izgradjenost **Iі=0.78**
Bruto gradjevinska površina objekta **P=452,4 m²**	Bruto gradjevinska površina objekta **P=292.64 m²**
Maksimalna spratnost **Po+P+2+Pk**	spratnost objekta **Po+P+1**
Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat P=130 m²**	Planirana površina objekta na parceli: **Stambeni objekat** Po=12m²Pr=144.875m²+P1=135.765m² **Ukupna BGP=292.64 m²**

RAZMJERA: 0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

INVESTITOR:

BAROVIĆ MILOŠ
Nikšić

Naziv projekta : REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM

Lokacija: KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“

Autor projekta : Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant : Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant : Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Saradnici:
Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh.
Vladimir Bojković,Doc. dr arh.
Danilo Marković, MSc arh.

Prilog: Sjevero-istočna fasada

Br. priloga:

Br. strane: 10

Datum izrade i M.P.

maj 2026. god.

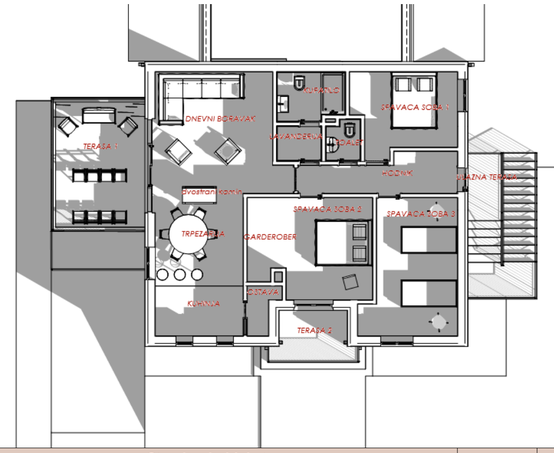
Datum revizije i M.P.

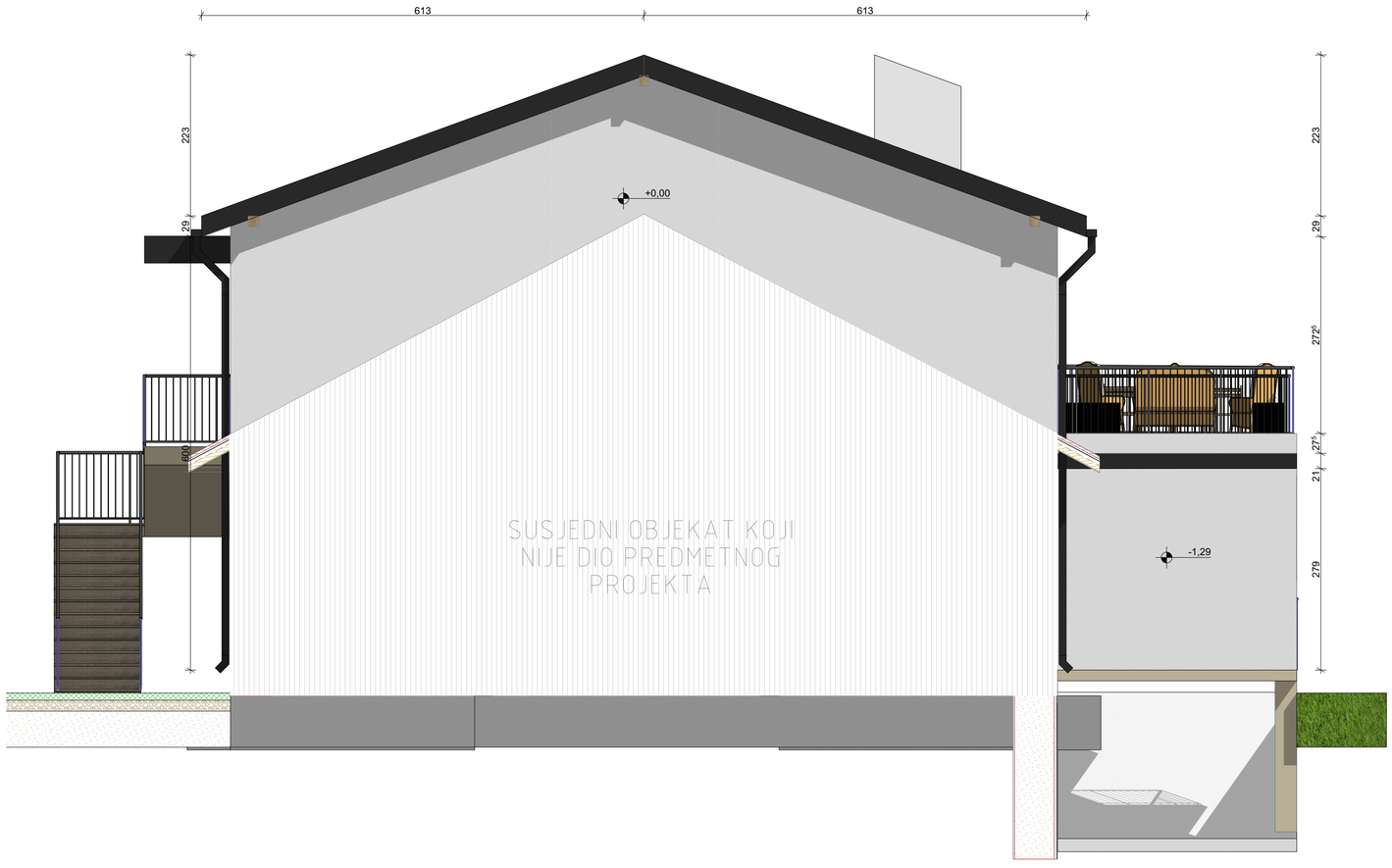
SJEVERO-ZAPADNA FASADA OBJEKTA
R: 1:50



LEGENDA MATERIJALIZACIJE :

demit fasada — ***alu bravarija u bijeloj boji*** — ***rebrovani lim u antracit boji***





Stambeni objekat:	***112.018m²***
Bruto površina sprata stambenog objekta:	***135.765 m2***
Ukupna bruto površina stambenog objekta:	***292.64 m2***

Urbanistički parametri za KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“

Povrsina predmetne parcele P= 377m²

parametri definisani UTU	**ostvareni parametri**
Maksimalni index zauzetost **Iz= 0,4**	postojeći index zauzetost **Iz=0,38**
Maksimalna zauzetost **P=150,8 m²**	ostvarena zauzetost **P=144,875 m²**
Maksimalni index izgradjenost **Ii= 1,2**	ostvareni index izgradjenost **Ii=0,78**
Bruto gradjevinska površina objekta **P=452,4 m²**	Bruto gradjevinska površina objekta **P=292,64 m²**
Maksimalna spratnost **Po+P+2+Pk**	spratnost objekta **Po+P+1**
Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat P=130 m²**	Planirana površina objekta na parceli: **Stambeni objekat** Po=12m² Pr=144,875m²+P1=135,765m² **Ukupna BGP=292,64 m²**

RAZMJERA: 0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

INVESTITOR:

BAROVIĆ MILOŠ
Nikšić

Naziv projekta : REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM

Lokacija: KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“

Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Saradnici:
Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh.
Vladimir Bojković, Doc. dr arh.
Danilo Marković, MSc arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Prilog: Sjevero-zapadna fasada

Br. priloga:

Br. strane: 11

Datum izrade i M.P.
maj 2026. god.

Datum revizije i M.P.







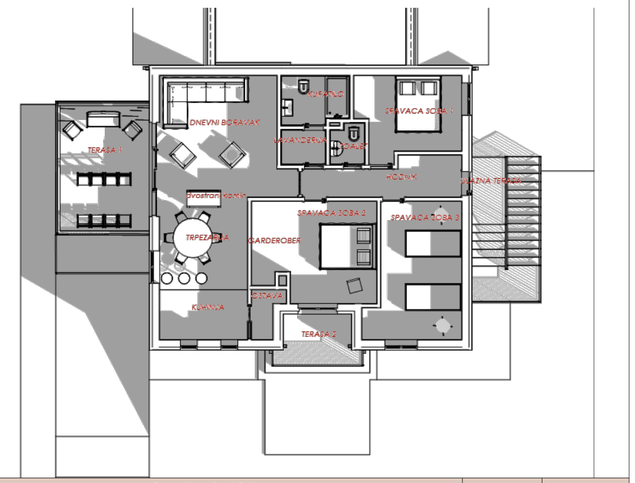


Prikaz u realnom okruženju





3D PRIKAZI
REALNO OKRUŽENJE



Stambeni objekat:	***112.018m²***
Bruto površina sprata stambenog objekta:	***135.765 m2***
Ukupna bruto površina stambenog objekta:	***292.64 m2***

Urbanistički parametri za KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a“ BISTRICA“

Povrsina predmetne parcele P= 377m²

parametri definisani UTU	**ostvareni parametri**
Maksimalni index zauzetost **Iz= 0,4**	postojeći index zauzetost **Iz=0,38**
Maksimalna zauzetost **P=150,8 m²**	ostvarena zauzetost **P=144,875 m²**
Maksimalni index izgradjenost **Ii= 1,2**	ostvareni index izgradjenost **Il=0.78**
Bruto gradjevinska površina objekta **P=452,4 m²**	Bruto gradjevinska površina objekta **P=292,64 m²**
Maksimalna spratnost **Po+P+2+Pk**	spratnost objekta **Po+P+1**
Postojeća površina objekta na parceli: **Stambeni objekat P=130 m²**	Planirana površina objekta na parceli: **Stambeni objekat** Po=12m² Pr=144.875m²+P1=135.765m² **Ukupna BGP=292,64 m²**

RAZMJERA: 0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

INVESTITOR:

BAROVIĆ MILOŠ
Nikšić

Naziv projekta : REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA BROJ 1 SA NADOGRADNJOM

Lokacija: KP 936 KO NIKŠIĆ koja čini dio urbanističke parcele UP 591 KO NIKŠIĆ u obuhvatu DUP-a" BISTRICA"

Autor projekta : Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant : Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant : Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Saradnici: Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković,Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh.

Prilog: 3D prikazi i prikaz u realnom okruženju

Br. priloga:

Br. strane: 12

Datum izrade i M.P.

maj 2026. god.

Datum revizije i M.P.