



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: 2026.09.05 14:09:40 +02'00'	JELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis) Digitally signed by JELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis) Date: 2026.09.05 14:10:27 +02'00'		

INVESTITOR¹

BOJANIĆ IVAN

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

**KP 1319/2 KO GLIBAVAC, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNOG URBANISTIČKOG PLANA – GENERALNE URBANISTIČKE
RAZRADE OPŠTINE NIKŠIĆ**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

**IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTURA**

AUTOR PROJEKTA⁵

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT⁶

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁷

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT⁸

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

Lic. br. UPI 09-332/25-3322/2 od 01.10.2025.

ODGOVORNI
PROJEKTANT⁹

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

SARADNICI NA
PROJEKTU¹⁰

**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 odgovornog 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

OBJEKAT¹

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA²

KP 1319/2 KO GLIBAVAC, U ZAHVATU
IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG
URBANISTIČKOG PLANA – GENERALNE
URBANISTIČKE RAZRADE OPŠTINE NIKŠIĆ

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³

IDEJNO RJESENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴

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 STAMBENOG OBJEKTA** urađeno u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donesenim 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)
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Digitally signed by
JELENA MEĐEDOVIĆ
(Potpis)
Date: 2026.09.05
+02'00'

JELENA MEĐEDOVIĆ
za projektanta odgovorno lice (ime)
**JELENA
MEĐEDOVIĆ**
(Potpis)
(elektronski potpis odgovornog lica)

Digitally signed by JELENA
MEĐEDOVIĆ (Potpis)
Date: 2026.09.05 14:09:26
+02'00'

NIKŠIĆ, AVGUST 2026.

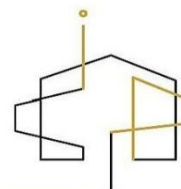
(mjesto i datum)

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



OBRAZAC 3

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

INVESTITOR¹

BOJANIĆ IVAN

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

**KP 1319/2 KO GLIBAVAC, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNOG URBANISTIČKOG PLANA – GENERALNE URBANISTIČKE
RAZRADE OPŠTINE NIKŠIĆ**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

**IDEJNO RJEŠENJE
OPŠTA DOKUMENTACIJA**

AUTOR PROJEKTA⁵

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT⁶

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁷

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT⁸

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

Lic. br. UPI 09-332/25-3322/2 od 01.10.2025.

ODGOVORNI
PROJEKTANT⁹

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

SARADNICI NA
PROJEKTU¹⁰

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 odgovornog projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

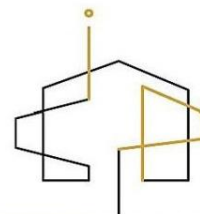
¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

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 INVESTICIONO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG OBJEKTA.....	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	26
LIST NEPOKRETNOSTI	45
SAGLASNOST SUSJEDA.....	46
IZJAVA PROJEKTANTA	48

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)

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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)

IZVOD IZ CRPS-A PROJEKTANTA



Crna Gora
Poreska uprava
Sektor za usluge i registraciju
Odsjek za centralni registar privrednih i drugih
subjekata (CRPS)

Ilije Plamenca broj 2
81000, Podgorica, Crna Gora
tel. +38220230858
www.gov.me/poreskauprava

Broj: 02/02-057/2026-76482/2

Podgorica, 23.04.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 0996950 / 001

Datum upisa u Registar: 22.11.2021. godine

PIB: 03395758

Status: Registrovan

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO NIKŠIĆ

Skraćeno poslovno ime: **INGPOINT DOO**

Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**

Adresa sjedišta: **VUKA KARADŽIĆA BB (ZGRADA ICM-KANCELARIJA 158), Nikšić, Crna Gora**

Adresa za prijem službene pošte: **VUKA KARADŽIĆA BB (ZGRADA ICM-KANCELARIJA 158), Nikšić, Crna Gora**

Šifra područne jedinice poreskog organa: **400**

Broj telefona: **+38269090001**

Adresa E-pošte: **dobrana@t-com.me**

Pretežna djelatnost: **7112, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje**

Datum donošenja statuta: **16.11.2021**

Datum odluke/ugovora o osnivanju: **16.11.2021**

Način nastanka: **Osnivanje**

Oblik svojine: **Privatna**

Porijeklo kapitala: **Domaći**

Osnovni kapital: **1,00€ (novčani 1,00€; nenovčani 0,00€)**

Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

Lica sa vlasničkom ulogom

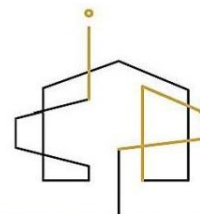
JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
Lični podatak zaštićen zakonom	OGNJEN BJELICA	Lični podatak zaštićen zakonom	Osnivač	33,30
Lični podatak zaštićen zakonom	JELENA MEĐEDOVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Osnivač	33,30
Lični podatak zaštićen zakonom	VLADIMIR BOJKOVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Osnivač	33,40

Lica u društvu

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
Lični podatak zaštićen zakonom	JELENA MEĐEDOVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Izvršni direktor	Neograničena	Pojedinačno
Lični podatak zaštićen zakonom	JELENA MEĐEDOVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Ovlašćeni zastupnik	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:
23.04.2026 godine u 10:52

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; ZIRO 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 ovlaštenju ministra broj:15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

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 n j 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 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 meseci 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 subjekata; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI

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 projekatanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguravanih koji posjeduju 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 projekatanta koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

POLISA: POL-00318426

Datum štampe: 03.11.2025 12:43

Strana 1

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

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 pokriva Crna Gora.				
Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektno 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 ključnim informacijama na sajtu društva (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

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

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

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

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

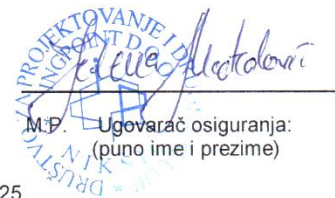
Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:



Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 03.11.2025



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

POLISA: POL-00318426

Datum štampe: 03.11.2025 12:43
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

Strana 3 od 3

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

**RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNIH PROJEKTANATA ZA IZRADU INVESTICIONO
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG OBJEKTA**

Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**

Mjesto: **KP 1319/2 KO GLIBAVAC, U ZAHVATU PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA –
GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ**

Investitor: **BOJANIĆ IVAN**

Za vodećeg projektanta izrade investiciono- tehničke dokumentacije imenujem:

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh. „INGPOINT“ d.o.o. Nikšić

Za odgovornog projektanta 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,
Avgust 2026. god.

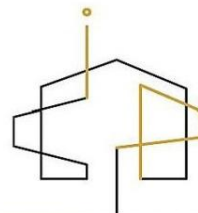
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić

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 4

PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	VODEĆI PROJEKTANT ²
STAMBENI OBJEKAT	„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 PROJEKTANT 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, Avgust 2026.

i

„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

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)

LICENCA I ČLANSTVO U IKCG VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANATA



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 ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

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 n j 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 ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić





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

POTVRDA O ČLANSTVU

MEĐEDOVIĆ JELENA

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
13.05.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

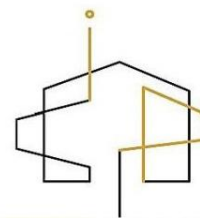
Podgorica, 02.02.2026.



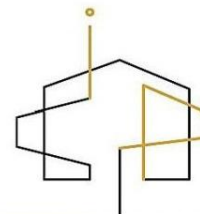
PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde proverite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 02.02.2026. u 10:39 | ID: agvtJknVpJOnZNf1



2. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA



UGOVOR SA INVESTITOROM O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

UGOVOR

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 03.08.2026. godine, u Nikšiću između:

1. "INGPOINT" d.o.o. Nikšić, ul. Vuka Karadžića bb (ICM-kancelarija br. 158) Nikšić, PIB 03395758, koga zastupa Jelena Međedović, u daljnjem tekstu IZVRŠILAC usluga,
- i
2. BOJANIĆ IVAN, u daljem tekstu NARUČILAC usluga.

I PREDMET UGOVORA

Član 1

Ugovorene strane su saglasne da će Izvršilac izraditi ili organizovati izradu **IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA STAMBENOG OBJEKTA NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 1319/2 KO GLIBAVAC, U ZAHVATU PROSTORNOG PLANA – GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE OPŠTINE NIKŠIĆ**, a naručilac se obavezuje da će platiti usluge izvršiocu, a sve u skladu sa prihvaćenom ponudom.

Član 2

Saradnja iz predhodnog člana bliže obuhvata:

Naručilac i Izvršilac će sarađivati u toku procesa izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta na način što će:

- Naručilac izvršiti sve prethodne radnje i pribaviti dokumenta (geodetski snimak terena, urbanističko-tehničke uslove, kao i druge uslove i saglasnosti neophodne za realizaciju projekta).
- Izvršilac će blagovremeno obavještavati Naručioca o napretku u realizaciji projekta prema sadržaju i obimu i sa odgovarajućim kvalitetom u skladu sa ovim Ugovorom, Projektnim zadatkom, građevinskim normama, pravilnicima i propisima važećim na teritoriji Crne Gore.

II ROKOVI

Član 3

Rok za izradu Projektne dokumentacije po ovom Ugovoru iznosi 3 (tri) mjeseca od dana konačno definisanog koncepta, ovjerenog od strane investitora.

III CIJENA

Član 4

Ugovorene strane su se saglasile da se vrijednost izrade dokumentacije po ovom Ugovoru obračunava po prihvaćenoj ponudi od strane investitora.

Ugovorne strane su saglasne da svaka promjena ulaznih podataka može uticati na konačnu cijenu usluge.

Član 5

Plaćanje po Ugovoru se vrši u eurima na račun izvršioca usluga na osnovu dostavljenih profaktura naručiocu.

Član 6

U cijenu ugovora nijesu uključeni iznosi koji treba da se plaćaju ovlašćenim organima državne vlasti i lokalne samouprave i organizacijama koje izdaju TU i Saglasnosti, kao ni eventualne nove faze projekta (Enterijer, Elaborat zaštite na radu, Protivpožarni i slično) a koji mogu da zatraže ili zahtjevaju Naručilac ili nadležni državni organi.

U slučaju novonastalih faza projekta, Ugovorene strane se obavezuju sporazumno dogovoru i izvršenju obaveza, što može da se reguliše aneksom ovog Ugovora.

IV UNAPREĐENJE SARADNJE

Član 7

Ugovorene strane su se obavezale ovim Ugovorom da stalno preduzimaju mjere za unapređivanje kooperativnog odnosa, usavršavaju tehnologije rada, i sl.

Član 8

Ugovorene strane su saglasne da će, shodno obimu i sadržaju svih poslova koje su predmet ovog ugovora angažovati se do punog obima i štititi interese obje strane.

V ZAVRŠNE ODREDBE

Član 9

Eventualna sporna pitanja ugovorene strane će nastojati da riješe sporazumno, a u protivnom priznaju nadležnost suda u Nikšiću.

Član 10

Ugovorene strane ne snose odgovornost za neizvršavanje ili neodgovarajuće izvršavanje svojih obaveza po ovom Ugovoru, ako je ono izazvano djelovanjem više sile. Okolnosti koje više sile predstavljaju vanredne okolnosti, koje ne mogu da se spriječe u datim uslovima, koje ne mogu da budu kontrolisane od strane Projektanta i (ili) Naručioca i koje nisu povezane sa njihovim djelovanjem.

Član 11

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaki potpisnik dobija po dva primjerka.

Član 12

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 13

Ovaj Ugovor je zaključen na određeno vrijeme predviđenim rokom ovim Ugovorom (član 3) i može se raskinuti sporazumno ili jednostrano uz prethodnu najavu svake ugovorene strane najmanje petnaest dana unaprijed. U slučaju raskida Ugovora ugovorene strane se obavezuju da započete poslove završe i izmire preuzete obaveze.

IZVRŠILAC usluga "INGPOINT" d.o.o. Nikšić Jelena Međedović  	NARUČILAC usluga, IVAN BOJANIĆ 
---	--



URBANISTIČKO TEHNIČKI I OSTALI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove UP/Io br. 07-350-737 Nikšić 15. 05. 2026. godine	
2	Sekretarijat za za urbanizam i stambene poslove , na osnovu člana 74 stav 5 i 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list Crne Gore« br. 012/24 od 15. 02. 2024, 073/24 od 31. 07. 2024, 128/24 od 31. 12. 2024), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 70/17), Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva BOJANIĆ IVANA iz Nikšića, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju stambenog objekta , na lokaciji Čemenca, koju čini katastarska parcela broj 1319/2 KO Glibavac , u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	BOJANIĆ IVAN
6	POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta BOJANIĆ IVAN je vlasnik katastarske parcele broj 1319/2 KO Glibavac, površine 495,00 m ² , u obimu prava 1/1, po listu nepokretnosti 841-prepis.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) , u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: stanovanje malih gustina (SMG) .	

7.2.	Pravila parcelacije
	Lokaciju na kojoj je predviđena izgradnja predmetnog objekta čini katastarska parcela broj 1319/2 KO Glibavac, čija je namjena površina: stanovanje malih gustina (SMG).
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Stanovanje malih gustina (SMG) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: • Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m², • Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; • Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; • Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. • Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; • Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; • Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojni ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; • Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8; • Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu; • Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja. • Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. • Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4. • Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2 m udaljena od regulacione linije; • U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; • Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; • Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko i detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građene objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i

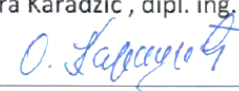
	projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini. Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa. Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikrojeonizacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OOOR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju: Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje, Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. 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 („Sl. list RCG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Zelenilo individualnih stambenih objekata čini uređenje okućnica, čiji je likovni i bioekološki izraz produkt vlasnika stambenih objekata. Na prostoru GUR-a Nikšića postoji veliki broj individualnih stambenih objekata sa uređenim okućnicama koje je potrebno uvezati u zeleni sistem grada. Korisnici ovih prostora su isključivo vlasnici objekata. Zelenilo je izgubilo svoj prvobitni estetski karakter dugogodišnjom nepažnjom i vremenskom degradacijom. Sadašnji sistem zelenila okućnica izvodi se u prednjem dijelu parcele ka uličnom frontu. Ovakav vid ozelenjavanja omogućava poboljšanje kompletne slike grada. Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvodrednih 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
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS-a Region 1, Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Vodni uslovi.
	Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima («Sl. list RCG» br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

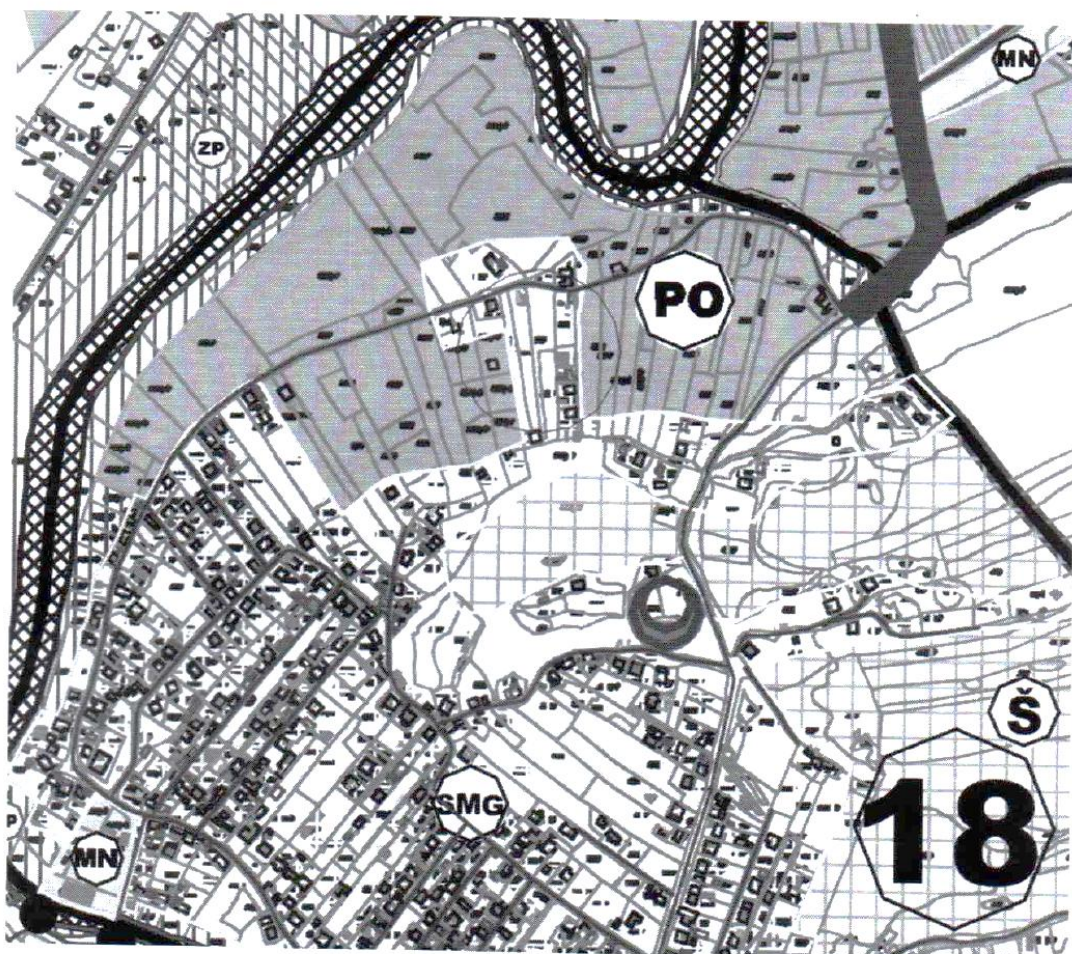
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić .
	Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić .
	Maksimalni indeks zauzetosti	Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3. Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6.
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4.
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti.
	Maksimalna spratnost objekata	Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže.
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena

	poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1).Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja.Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za 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 tretiranu parcelu.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele. Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele - Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele. - Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne. - Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, do zauzetosti parcele do 90%, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih bjekata. -Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1 PM na jedan stan.

	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.

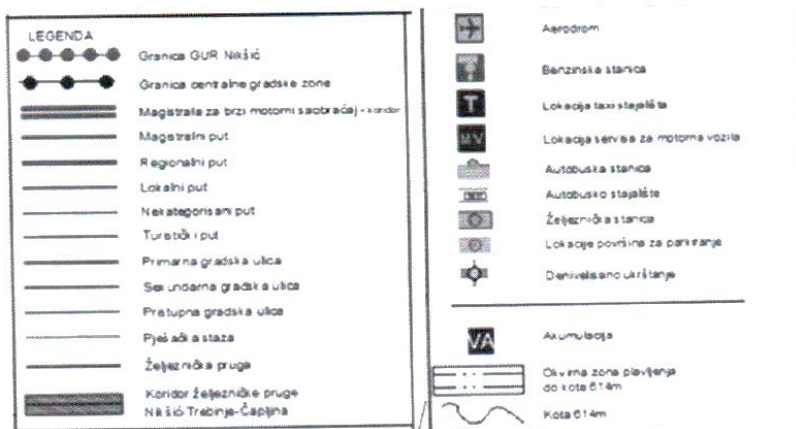
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijatu za zaštitu životne sredine, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajni, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Rukovodilac sektora za urbanizam: Darja Đukanović 
		Obrađivač: Olivera Karadzić, dipl. ing. građ. 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V. D. SEKRETAR-a Željko Knežević, dipl. ing. građ.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

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



 površina za stanovanje male gustine

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





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 471
Nikšić, 15.07.2026.godine

INVESTITOR: Bojanić Ivan iz Nikšića
KAT. PARCELE: broj 1319/2 KO Glibavac
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove broj: 09-340-471 od 25.05.2026. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji stambenog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1319/2 KO Glibavac, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, **p r o p i s u j e:**

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije *za radove na izgradnji stambenog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1319/2 KO Glibavac na opštinski put, ulicu u naselju Ul. Zetsku

LOKACIJA: Ulica Zetska

NAMJENA: Ulica Zetska je namjenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

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

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija *za radove na izgradnji stambenog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1319/2 KO Glibavac, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored opštinskog puta, ulice u naselju Ul. Zetske.



Ulica Zetska (katastarska parcela broj 1819 KO Glibavac upisana je u LN 167 KO Glibavac, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – javni putevi) upisana je pod rednim brojem 365. pod nazivom Zetska u Registar 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

Priključak lokacije za radove na izgradnji stambenog objekta, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1319/2 KO Glibavac, *planirati preko jednog priključka, preko putnog zemljišta, na opštinski put ulicu u naselju Ul. Zetsku.*

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-737 od 15.05.2026.godine izdatih od Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove.

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 priključaka.

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove,

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI :

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

V.D. SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-220
Nikšić, 27.05.2026. godine

007/20

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-737 od 20.05.2026. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, potes Glibavac, investitora **Bojanić Ivana iz Nikšića**, na katastarskoj parceli broj 1319/2 KO Glibavac u zahvatu izmjena i dopuna prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić ("Sl.list Crne Gore br.72/24), 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 da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

Prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda riješiti kroz izgradnju vodonepropusne septičke jame. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

Shodno navedenom, uzimajući u obzir vrstu objekta, obavještavamo Vas, da uz poštovanje navedenih preporuka, **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 Vulcanović, dipl. geog. *D. Vulcanović*

VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.inž.polj.

Milorad Zečević

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



Broj: 2971

Nikšić, 25. 05. 2026. god.

R.b.: 130/II

Na osnovu zahtjeva broj 07-350-737 od 20.05.2026.god. za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji stambenog objekta na k.p.br. 1319/2 KO Glibavac čiji je investitor Bojanić Ivan izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od PE cijevi profila DN 50 mm koji se nalazi u naselju Glibavac;
- 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 na cjevovodu izrađenom od profila, koji se nalazi u Ulici;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord:

Adresa: Hercegovački put bb
e-mail: info@vodovodnik.me
Internet adresa: vodovodnik.me
Registarski broj u CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600
PDV broj: 20/31-00134-2
Pib-matični broj: 02033143
Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,
Izvršni direktor: 040/232-160
Korisnički servis: 040/232-250
Žiro računi: 505-5985-61, 550-7397-08



bogobog
НИКШИЋ



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

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%;
- Najnižvodnije 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

Adresa: Hercegovački put bb

e-mail: info@vodovodnik.me

Internet adresa: vodovodnik.me

Registarski broj u CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600

PDV broj: 20/31-00134-2

Pib-matični broj: 02033143

Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,

Izvršni direktor: 040/232-160

Korisnički servis: 040/232-250

Žiro računi: 505-5985-61, 550-7397-08



vodovodnik
NIKŠIĆ



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

postoji rizik pojave zaujlenih 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 nije potrebno vršiti prekop asfalta.
Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio:

Glavni projektant:
Vujičić Nikolina, dipl. građ. ing.

Rukovodilac tehničke službe:
Papović Mira, dipl. građ. ing.

Tehnički direktor:
Danilović Zoran, dipl. maš. ing.

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



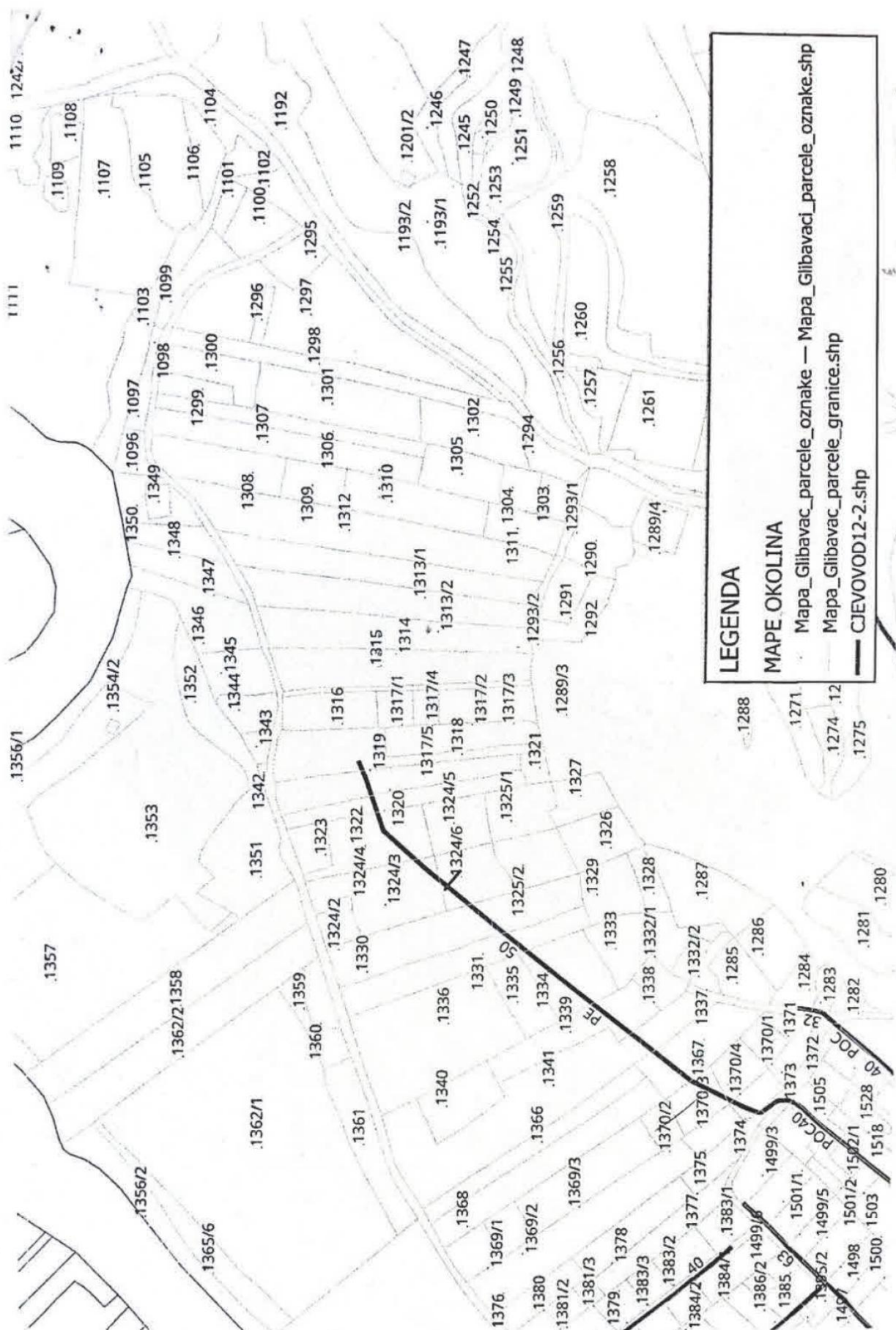
Dostavljeno:

- 1 x Podnosiocu zahtjeva
- 2 x Tehničkoj službi
- 1 x a/a

Adresa: Hercegovački put bb
e-mail: info@vodovodnik.me
Internet adresa: vodovodnik.me
Registarski broj u CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600
PDV broj: 20/31-00134-2
Pib-matični broj: 02033143
Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,
Izvršni direktor: 040/232-160
Korisnički servis: 040/232-250
Žiro računi: 505-5985-61, 550-7397-08





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-sl.
Nikšić, 27.05.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj: 07-350-737 od 20.05.2026. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 26.05.2026.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za radove na izgradnji stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 1319/2 KO Glibavac, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UP/Io 07-350-737 od 15.05.2026.godine izdatih na ime investitora Bojanić Ivana iz Nikšića, adresa ul. Zetska 2, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 1319/2 KO Glibavac, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a 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 sprovođenje postupka 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:

Boro Vuković, dipl. biolog

Tatjana Bulatović, mr zaštite bilja

Dostavljeno:

Naslovu, u spise, a/a.

VP. SEKRETARA
Jasmina Janković Mišnić, dipl. biolog



8/3/26, 10:01 AM

eKatastar

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 03.08.2026 10:01

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 03.08.2026 10:01

KO: GLIBAVAC

LIST NEPOKRETNOSTI 841 - 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
1319/2		9 7/26	08.04.2026	ČEMENCA	Njiva 2. klase KUPOVINA	495	5.94
						495	5.94

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BOJANIĆ ZORAN IVAN *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

S A G L A S N O S T

Ja, dolje potpisani, **Radović Dragan, JMBG 2803950260028** saglasan sam da se objekat na katastarskoj parceli broj 1319/2 KO Glibavac, čiji je vlasnik **Bojanić Ivan, JMBG 0304002260513** može naći na udaljenosti manjoj od zadate važećim planskim dokumentom (2 m²) od ivice moje kat. parcele broj 1319/3 KO Glibavac.

U Nikšiću, dana 27.08.2026. godine

DAVALAC SAGLASNOSTI:

Radović Dragan







CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
ULICA VI CRNOGORSKE BB

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, NOTAR Ljubiša Marković, potvrđujem da je:

Dragan Radović, rođen dana 28.03.1950. godine, sa adresom u Nikšiću, Ul. Vuka Mićunovića br. 54

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

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.

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

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

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte br. I339Z1823 izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 03.03.2023. godine

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

Ili izjavom svjedoka

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

Čiji identitet je utvrđen na osnovu

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok

čiji je identitet utvrđen na osnovu

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

Imenovanim je isprava **pročitana**.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

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

Imenovani su ovlašćeni za zastupanje na

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 11527/2026

Ovjera izvršena dana 27.08.2026. godine u 10:00 h

u

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

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u iznosu od 3,50 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 0,95 €, iznosi ukupno 5,45 Eura, za koju je izdat fiskalni račun.



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: **BOJANIĆ IVAN**

Projekat: **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA**

Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**

Lokacija: **KP 1319/2 KO GLIBAVAC U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ**

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 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025) kao i Zakona o uređenju prostora (Službeni list Crne Gore, broj 19/2025) osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

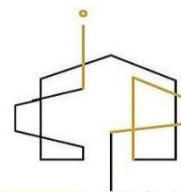
Pregled zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara dat je u tabeli:

KP 1319/2 KO GLIBAVAC, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE OPŠTINE NIKŠIĆ	
Površina predmetne katastarske parcele P=495m²	
parametri definisani UTU	ostvareni parametri
Maksimalni indeks zauzetosti nadzemnim etažama= 0,30	Ostvareni indeks zauzetosti 0,27
Maksimalni indeks izgrađenosti je 0,8	Ostvareni indeks izgrađenosti 0,27
Bruto građevinska površina objekta (max. BGP)= u skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti	Bruto građevinska površina objekata = 136,34m²
Maksimalna spratnost objekta 3 nadzemne etaže	Spratnost objekta Pr

Datum: 10.08.2026. godine

Jelena Mededović, spec. sci.arh.



OBRAZAC 3

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

INVESTITOR¹

BOJANIĆ IVAN

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

**KP 1319/2 KO GLIBAVAC, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG
URBANISTIČKOG PLANA – GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
OPŠTINE NIKŠIĆ**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

**IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTURA**

AUTOR PROJEKTA⁵

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT⁶

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁷

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT⁸

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh
Lic. br. UPI 09-332/25-3322/2 od 01.10.2025.

ODGOVORNI
PROJEKTANT⁹

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh.

SARADNICI NA
PROJEKTU¹⁰

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

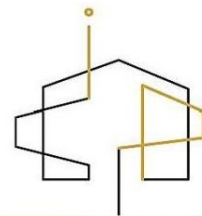
⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

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

⁸ Ime i prezime odgovornog projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

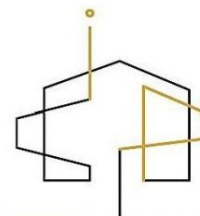
¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA - arhitektura

OBRAZAC 3	49
TEKSTUALNI DIO	51
PROJEKTNII ZADATAK.....	52
TEHNIČKI OPIS.....	54
GRAFIČKI DIO	59
GEODETSKA PODLOGA.....	60
SITUACIONI PRIKAZ – GEOPORTAL.....	61
SITUACIONI PRIKAZ SA PARAMETRIMA	62
OSNOVA PRIZEMLJA.....	63
OSNOVA KROVA.....	64
PRESJEK 1.....	65
PRESJEK 2.....	66
IZGLEDI OBJEKTA	67
3D PRIKAZI.....	71

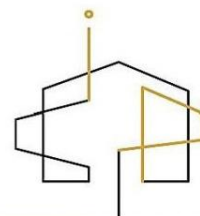
DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



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; ZIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

TEKSTUALNI DIO

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)

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IZRADE STAMBENOG OBJEKTA

INVESTITOR: BOJANIĆ IVAN

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: KP 1319/2 KO GLIBAVAC, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNOG URBANISTIČKOG PLANA – GENERALNE
URBANISTIČKE RAZRADE OPŠTINE NIKŠIĆ

Izraditi tehničku dokumentaciju za stambeni objekat u svemu prema:

- urbanističko-tehničkim uslovima UP/Io br. 07-350-737 od 15.05.2026. godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić;
- Saobraćajno tehničkih uslova, izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj 09-340-471 od 15.07.2026. godine Opština Nikšić
- Vodnih uslova broj UP/Io broj: 09-327-220 od 27.05.2026. izdatih sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić i
- Uslova priključenja za projektovanje broj: 2971 od 25.05.2026.godine – izdatih od strane „Vodovod i kanalizacije“ d.o.o. Nikšić

Prostor planiranog stambenog objekta treba organizovati kroz dvije glavne zone:

1. Dnevna zona nalazi se na desnoj strani objekta i obuhvata:

- ulazni prostor sa garderobom;
- otvoreni dnevni boravak;
- trpezariju za najmanje šest osoba;
- kuhinju u obliku slova „L“ ili „U“;
- gostinjski toalet.

2. Noćna zona nalazi se na lijevoj strani objekta i obuhvata:

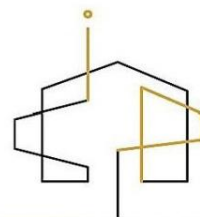
- glavnu spavaću sobu;
- dvije dječije ili radne sobe;
- zajedničko kupatilo;
- komunikacijski hodnik;
- ormare i dodatne prostore za odlaganje.
- sanitarni čvor.

Posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu objekta prema terenu, kvalitetnom uklapanju u prirodni ambijent, izboru autentičnih materijala i oblikovanju unutrašnjih prostora tako da se ostvari spoj savremenog komfora i tradicionalnog arhitektonskog izraza.

U Nikšiću, Avgust 2026.

Investitor:

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; ZIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje stambenog objekta na lokaciji KP 1319/2 KO Glibavac, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

INVESTITOR: BOJANIĆ IVAN

1. UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje je urađeno na osnovu:

- urbanističko-tehničkim uslovima broj UP/Io br. 07-350-664/1 OD 23.10.2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opština Nikšić;
- Saobraćajno tehničkih uslova, izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj: 09-340-471 od 15.07.2026. godine Opština Nikšić;
- Uslova priključenja broj: 2971 od 25.05.2026. godine – izdatih od strane „Vodovod i kanalizacije“ d.o.o. Nikšić I
- Projektnog zadatka.

2. LOKACIJA

Lokacija planiranog stambenog objekta je u neposrednoj blizini Slanog jezera, aerodroma u Nikšiću i Carinskog terminala.



3. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Planiran je samostojeći prizemni stambeni objekat približnog maksimalnog gabarita 11,22 × 12,22 m. Ulaz u objekat organizovan je preko natkrivene terase - trijema, odakle se pristupa centralnom hodniku. Funkcionalna organizacija jasno razdvaja dnevnu i noćnu zonu.

Dnevna zona obuhvata objedinjeni prostor trpezarije i dnevne sobe, kuhinju i toalet. Noćna zona obuhvata tri spavaće sobe i kupatilo, povezane hodnikom. U osnovi je naznačen i šporet na drva, sa pripadajućim dimnjačkim kanalom prikazanim u presjeku i izgledima.

Prostorije su prirodno osvijetljene i provjetrene preko fasadnih otvora prikazanih na osnovi i izgledima. Raspored i dimenzije otvora slijede funkcionalnu organizaciju i oblikovanje fasada.

BILANS POVRŠINA:

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA						
Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina (-2% m. malt.)
1.	natkrivena terasa - trijem	keramika	akrilna lateks boja	akrilna lateks boja	17,40m	14,30m ²
2.	hodnik	keramika	akrilna lateks boja	akrilna lateks boja	20,10m	16,22m ²
3.	trpezarija i dnevna soba	parket	akrilna lateks boja	akrilna lateks boja	22,39m	28,98m ²
4.	kuhinja	keramika	keramika / akrilna lateks boja	akrilna lateks boja	12,37m	8,64m ²
5.	toalet	keramika	keramika	akrilna lateks boja	6,19m	2,12m ²
6.	kupatilo	keramika	keramika	akrilna lateks boja	12,48m	8,94m ²
7.	spavaća soba	parket	akrilna lateks boja	akrilna lateks boja	13,33m	10,64m ²
8.	spavaća soba	parket	akrilna lateks boja	akrilna lateks boja	13,13m	10,24m ²
9.	spavaća soba	parket	akrilna lateks boja	akrilna lateks boja	15,22m	14,25m ²
Ukupna neto površina prizemlja						114,33m²
Ukupna bruto površina objekta						136,34m²

4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Sa arhitektonsko-urbanističkog aspekta, prilikom izrade idejnog rješenja stambenog objekta ispoštovani su svi uslovi dati od strane nadležnih organa.

KP 1319/2 KO GLIBAVAC, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE OPŠTINE NIKŠIĆ	
Površina predmetne katastarske parcele P=495m²	
<u>parametri definisani UTU</u>	<u>ostvareni parametri</u>
Maksimalni indeks zauzetosti nadzemnim etažama= 0,30	Ostvareni indeks zauzetosti 0,27
Maksimalni indeks izgrađenosti je 0,8	Ostvareni indeks izgrađenosti 0,27
Bruto građevinska površina objekta (max. BGP)= u skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti	Bruto građevinska površina objekata = 136,34m²
Maksimalna spratnost objekta 3 nadzemne etaže	Spratnost objekta Pr

Arhitektonski izraz objekta je jednostavan i funkcionalan, sa dvovodnim krovom i mirnim fasadnim ploham. Na izgledima je kao završna fasadna obrada označen demit sistem, dok je krovni pokrivač crijep. Fasade su perforirane prozorskim i vratnim otvorima prema funkcionalnim zahtjevima prostorija

5. OPIS GRAĐEVINSKIH, GRAĐEVINSKO - ZANATSKIH RADOVA I KONSTRUKCIJE:

Objekat je izveden u AB skeletnom konstruktivnom sistemu. Noseći elementi su armirano-betonski stubovi ukrućeni horizontalnim i vertikalnim serklažima u skladu sa važećim normama i tehničkim propisima.

Temeljenje je predviđeno na trakastim AB temeljima.

BETONSKI RADOVI

Da bi betonski i armirano betonski radovi bili dobro izvedeni treba ispuniti sljedeće uslove:

- svi betonski i armirano betonski radovi moraju se izvesti u svemu prema važećim PTP i tehničkim uslovima za izvođenje radova od betona i armiranog betona.
- Svi elementi se moraju izvesti prema nacrtima, detaljima i statičkom proračunu solidno i stručno, a koji će biti sastavni dio Glavnog Projekta.
- Sve serklaže noseće grede nadvratnike kao i ostale elemente, postaviti u nerendisanoj i dobro nakvašenoj oplati.
- ugrađivanje betona vršiti mašinskim putem previbratom.

ZIDOVI

Spoljašnji zidovi su od termo bloka debljine 25 cm. Pregradni zidovi su od termo bloka debljine 12 cm.

U ovu vrstu radova spadaju slijedeći elementi: spoljni i unutrašnji pregradni zidovi. Za spoljne zidove predviđena debljina zidova za objekat je 25 cm. Svi blokovi se vezuju malterom, sa ujednačenim fugama. Unutrašnji zidovi su od klasičnih opekarskih giter blokova različitih debljina u skladu sa grafičkom dokumentacijom.

KROV

Krovna ravan je kosi dvovodni krov, sa nagibom od 32°. Krovna konstrukcija je drvena. Na krov se postavlja termoizolacija sa svim neophodnim elementima shodno tehničkoj dokumentaciji. Krov je pokriven crijepom, što osigurava dugotrajnost, otpornost na vremenske uslove i dobru izolaciju.

STOLARIJA

Spoljašnja stolarija je izrađena od PVC profila u bijeloj boji, sa troslojnim termopan staklom. Unutrašnja vrata su drvena, sa završnom obradom u furniru hrasta.

PODOVI I ZAVRŠNE OBRAD

Sve podove u objektima izvesti potpuno vodoravno, osim u prostorijama mokrih čvorova- toaletu i kupatilu, gdje se obezbjeđuje pad prema slivnom kanalu.

Podne obloge u dnevnom boravku, trpezariji i spavaćim sobama su parket. U kupatilu, kuhinji, tehničkoj prostoriji i hodniku podovi su obloženi keramičkim pločicama. Zidovi su gletovani i završno obrađeni poludisperzionom bojom.

FASADA

Fasada objekta je demit sistem sa termoizolacijom.

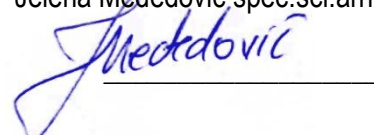
U pogledu materijalizacije, a po ugledu na okruženje i u skladu sa urbanističkotehničkim uslovima, fasada i krov objekta su izrađeni u skladu sa arhitekturom predviđene namjene objekata.

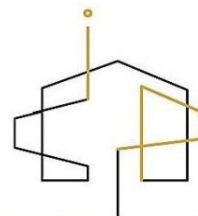
Svi planirani materijali na objektu ispunjavaju sve standarde i takođe što je mnogo bitno ispunjavaju zahtjeve potrebne efikasnosti za eksploataciju.

6. ELEKTRO I HIDROINSTALACIJE

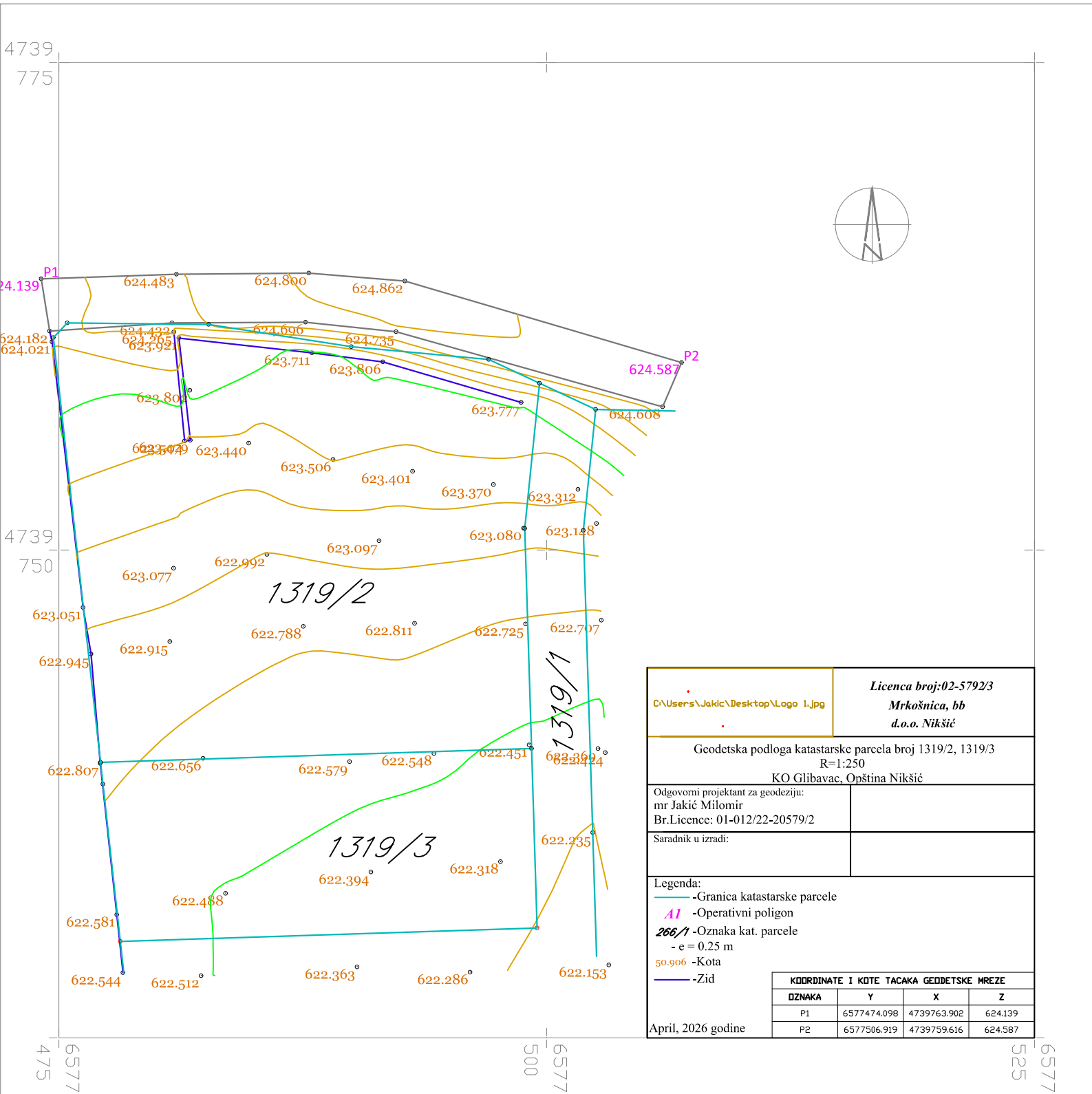
Objekat predviđa razvod hidrotehničkih i elektroinstalacija u svemu prema zahtjevima investitora i datih uslova, i poštovanju propisa, a što će biti detaljnije biti obrazloženo i definisano u Glavnom projektu elektroinstalacija i hidrotehničkih instalacija.

ODGOVORNI PROJEKTANT
Jelena Mededović spec.sci.arh.





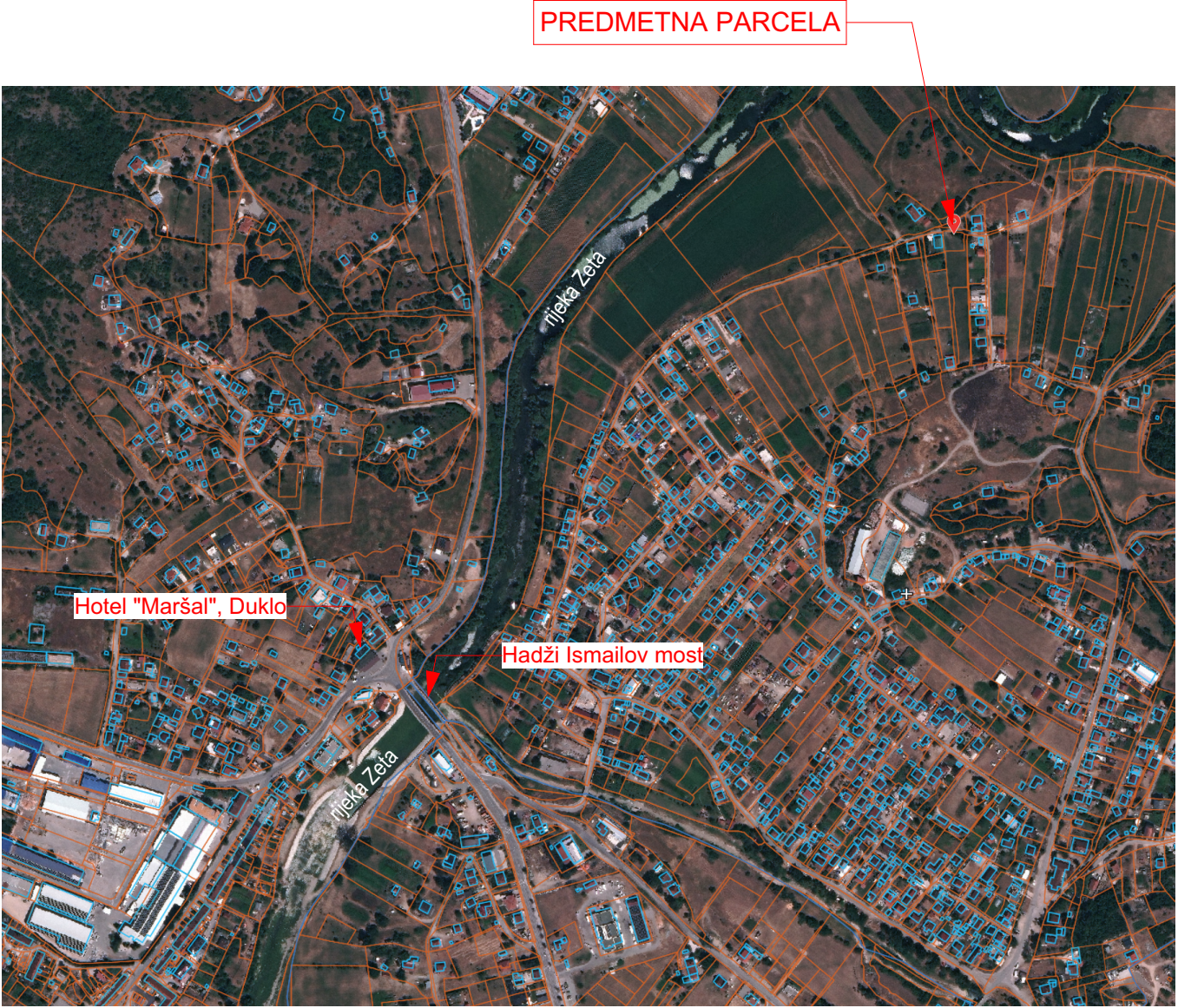
GRAFIČKI DIO

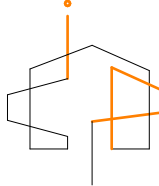


C:\Users\Jakić\Desktop\Logo 1.jpg		Licenca broj:02-5792/3 Mrkošnica, bb d.o.o. Nikšić	
Geodetska podloga katastarske parcela broj 1319/2, 1319/3 R=1:250 KO Glibavac, Opština Nikšić			
Odgovorni projektant za geodeziju: mr Jakić Milomir Br.Licence: 01-012/22-20579/2			
Saradnik u izradi:			
Legenda: -Granica katastarske parcele AI -Operativni poligon 266/1 -Oznaka kat. parcele - e = 0.25 m 50.906 -Kota -Zid			
KOORDINATE I KOTE TACAKA GEODETSKE MREZE			
DZNAKA	Y	X	Z
P1	6577474.098	4739763.902	624.139
P2	6577506.919	4739759.616	624.587

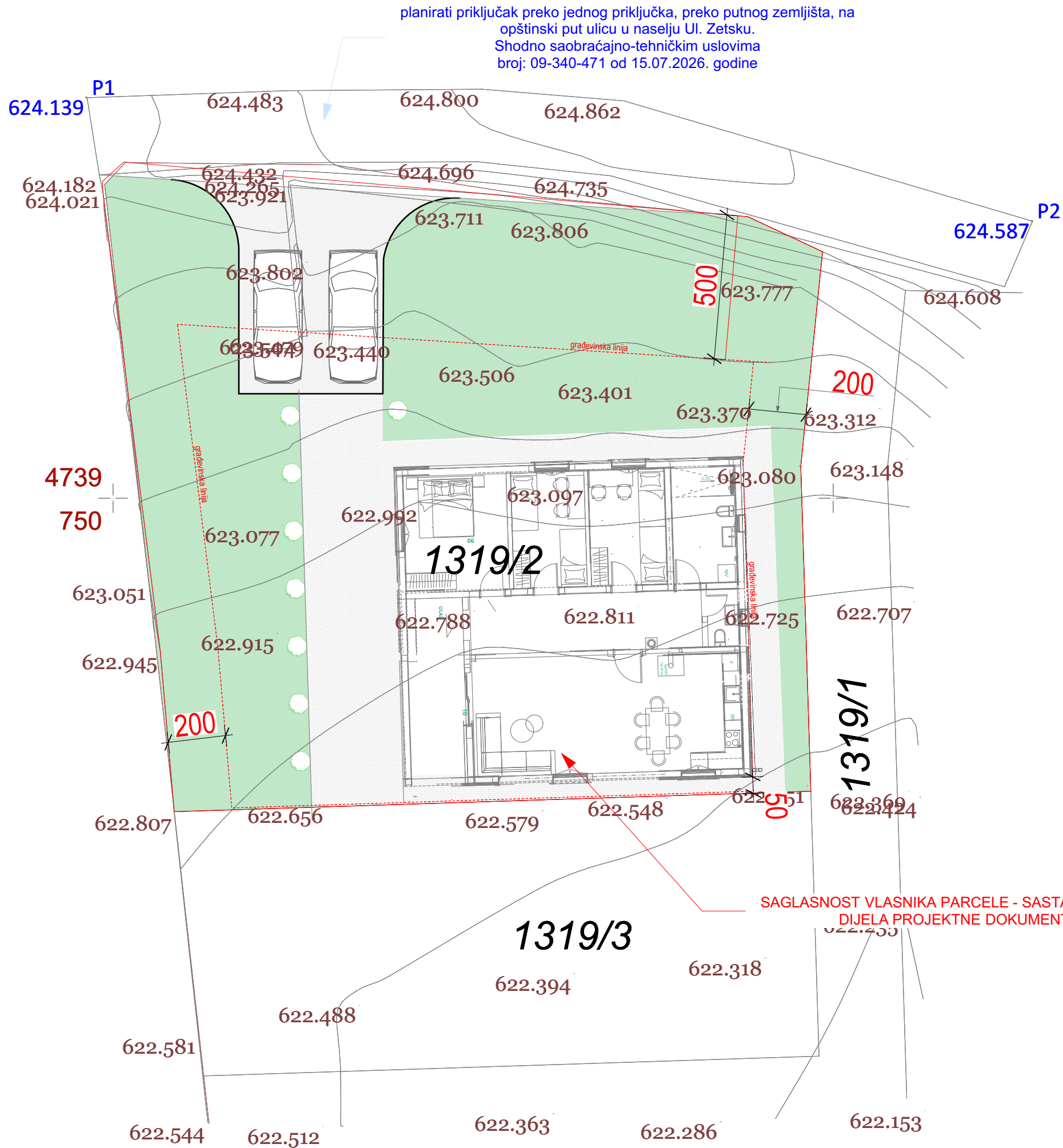
April, 2025 godine

April, 2026 godine

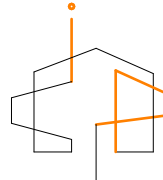


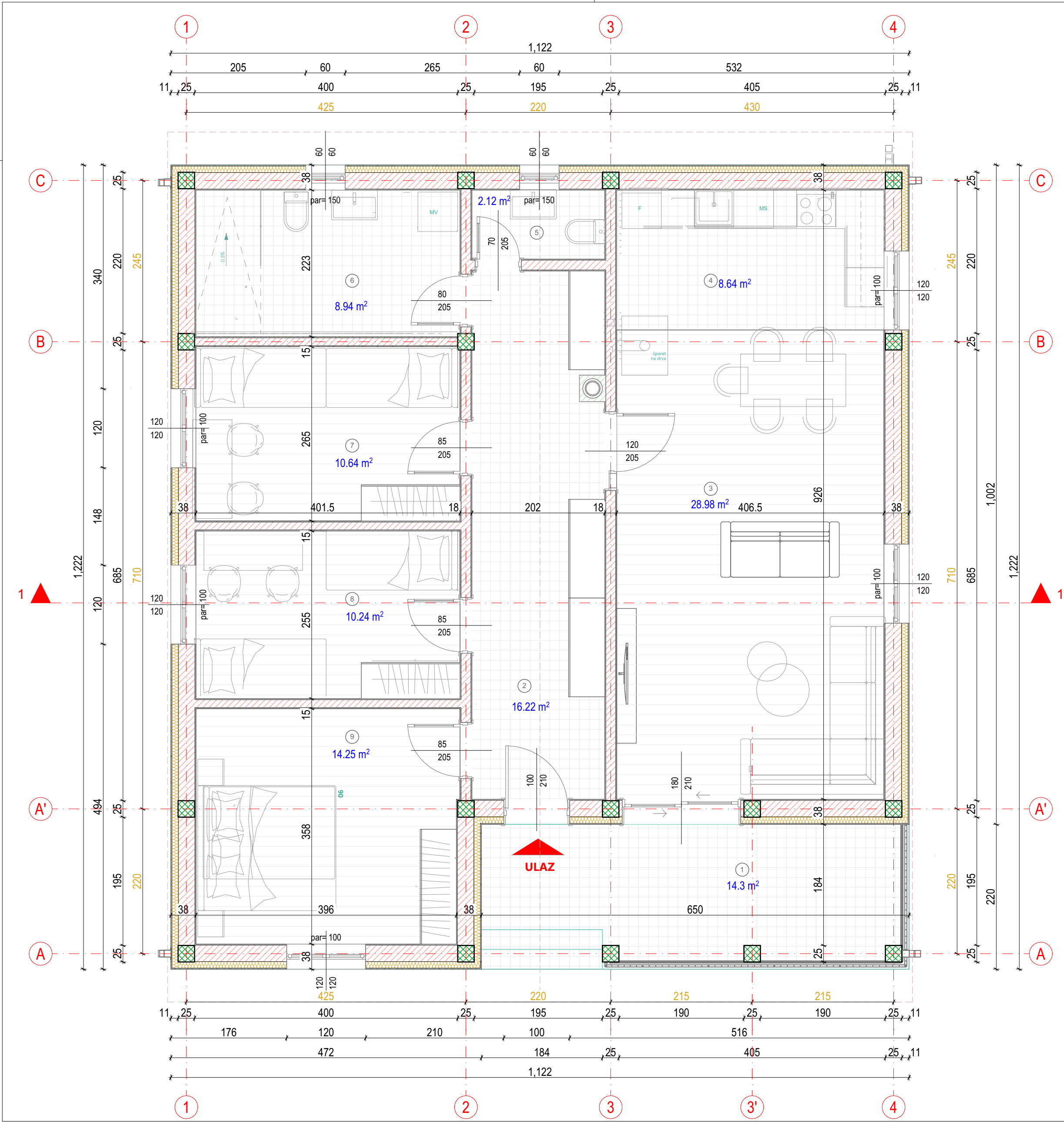
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		BOJANIĆ IVAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 1319/2 KO GLIBAVAC U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ	
Autor projekta: Jelena Mededović,spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Mededović,spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelena Mededović,spec.sci.arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnici: Ognjen Bjelica,spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković,spec.sci.arh.	 	Prilog: situacioni prikaz - geoportal	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. AVGUST 2026. god.		Datum revizije i M.P.	

SAGLASNOST VLASNIKA PARCELE - SASTAVNI DIO OPŠTEG DIJELA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE



KP 1319/2 KO GLIBAVAC, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE OPŠTINE NIKŠIĆ	
Površina predmetne katastarske parcele P=495m²	
parametri definisani UTU	ostvoreni parametri
Maksimalni indeks zauzetosti nadzemnim etažama= 0,30	Ostvoreni indeks zauzetosti 0,27
Maksimalni indeks izgrađenosti je 0,8	Ostvoreni indeks izgrađenosti 0,27
Bruto građevinska površina objekta (max. BGP)= u skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti	Bruto građevinska površina objekata = 136,34m²
Maksimalna spratnost objekta 3 nadzemne etaže	Spratnost objekta Pr

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		BOJANIĆ IVAN		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 1319/2 KO GLIBAVAC U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ		
Autor projekta: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		RAZMJERA: R=1:50		
Saradnici: Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh.			Prilog: situacioni prikaz	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. AVGUST 2026. god.		Datum revizije i M.P.		



BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

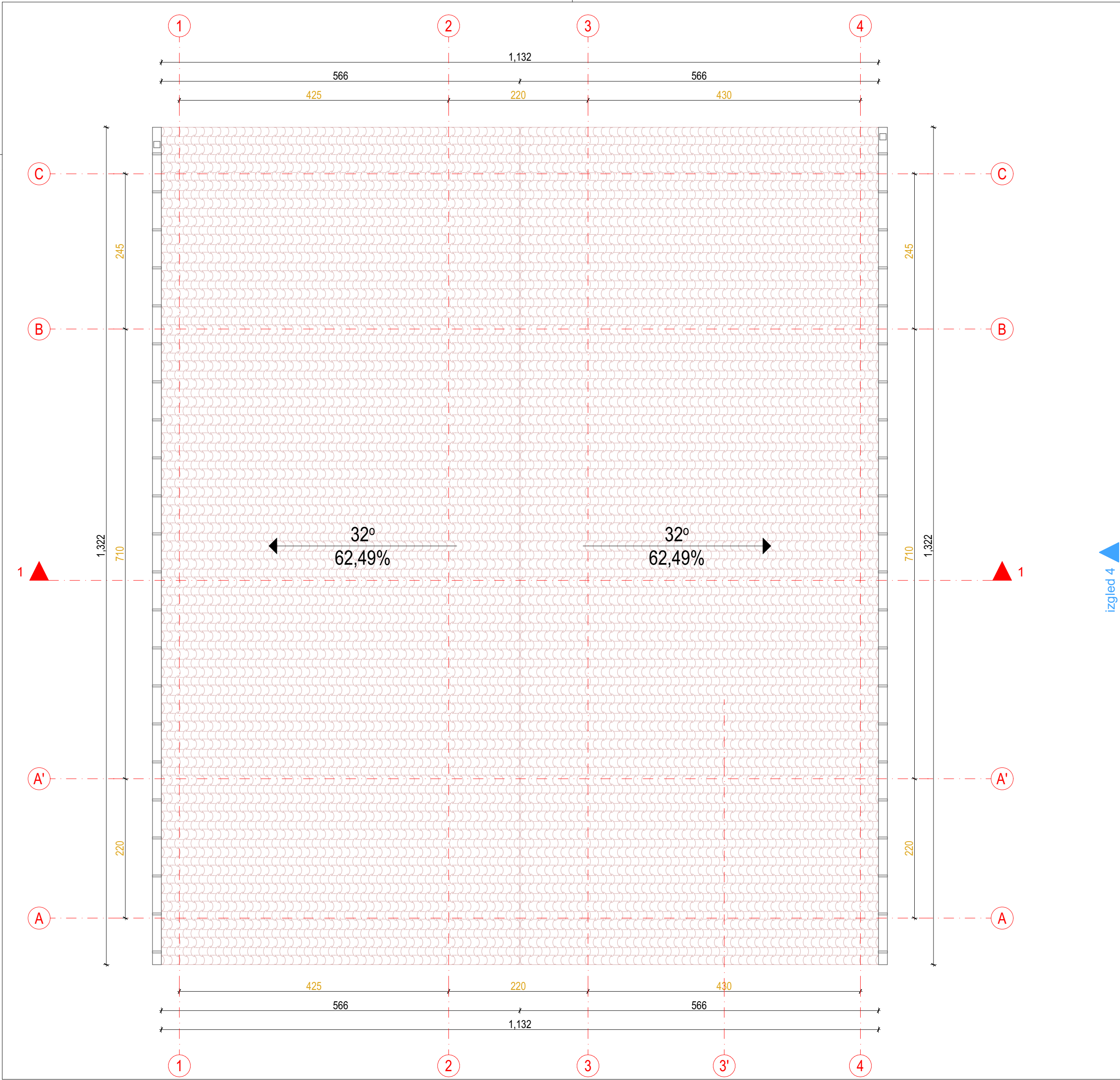
Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina (-2% m. malt.)
1.	natkrivena terasa - trijem	keramika	akrilna lateks boja	akrilna lateks boja	17,40m	14,30m ²
2.	hodnik	keramika	akrilna lateks boja	akrilna lateks boja	20,10m	16,22m ²
3.	trpezarija i dnevna soba	parket	akrilna lateks boja	akrilna lateks boja	22,39m	28,98m ²
4.	kuhinja	keramika	keramika / akrilna lateks boja	akrilna lateks boja	12,37m	8,64m ²
5.	toalet	keramika	keramika	akrilna lateks boja	6,19m	2,12m ²
6.	kupatilo	keramika	keramika	akrilna lateks boja	12,48m	8,94m ²
7.	spavaća soba	parket	akrilna lateks boja	akrilna lateks boja	13,33m	10,64m ²
8.	spavaća soba	parket	akrilna lateks boja	akrilna lateks boja	13,13m	10,24m ²
9.	spavaća soba	parket	akrilna lateks boja	akrilna lateks boja	15,22m	14,25m ²

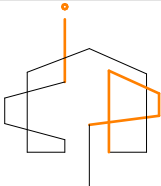
Ukupna neto površina prizemlja 114,33m²

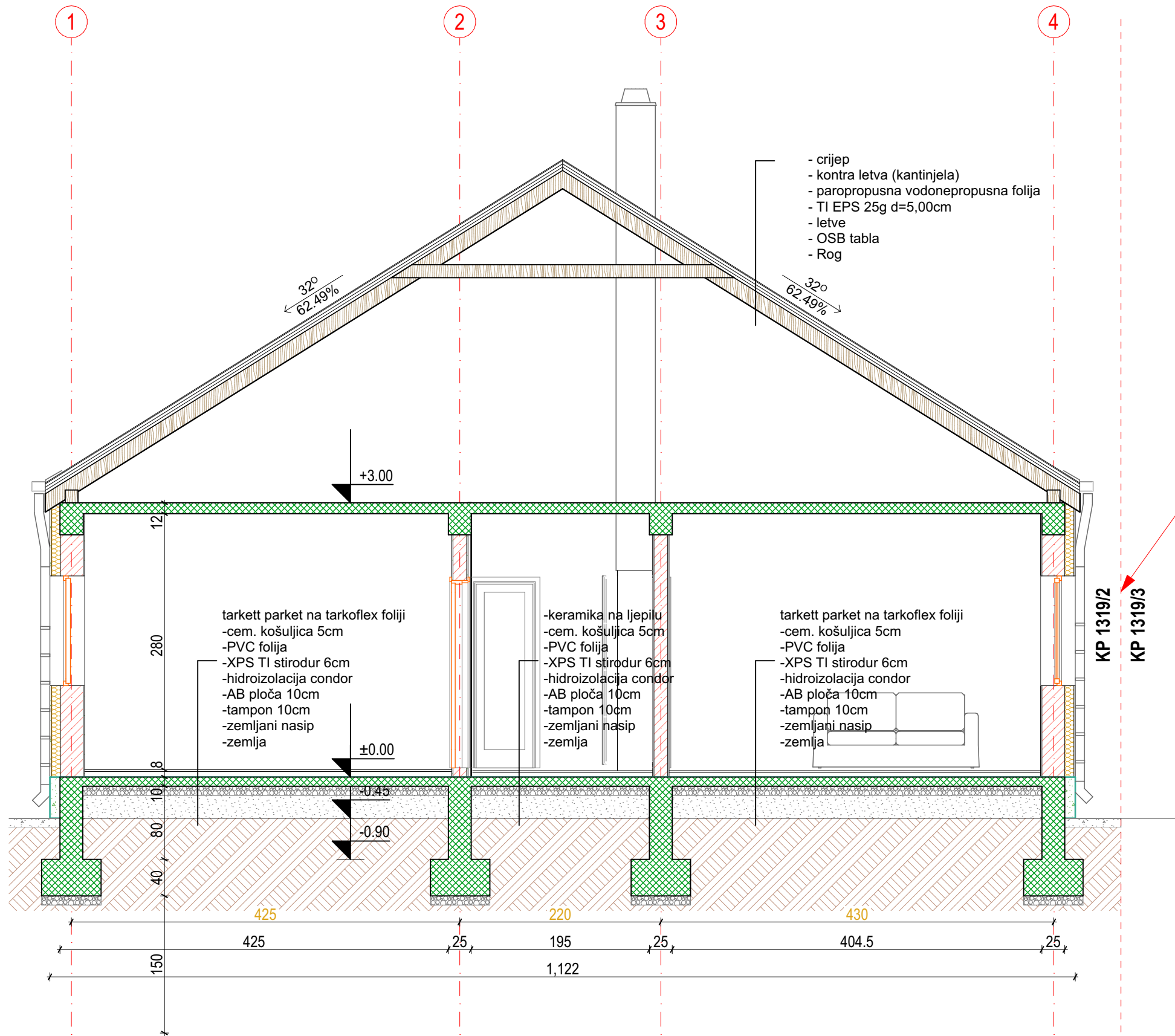
Ukupna bruto površina objekta 136,34m²



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		BOJANIĆ IVAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 1319/2 KO GLIBAVAC U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ	
Autor projekta: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnici: Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh.			Prilog: osnova prizemlja
Datum izrade i M.P. AVGUST 2026. god.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		BOJANIĆ IVAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 1319/2 KO GLIBAVAC U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ	
Autor projekta: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnici: Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh.			
Datum izrade i M.P. AVGUST 2026. god.		Prilog: osnova krova	
		Datum revizije i M.P.	



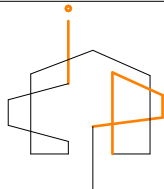
- crijep
- kontra letva (kantinjela)
- paropropusna vodonepropusna folija
- TI EPS 25g d=5,00cm
- letve
- OSB tabla
- Rog

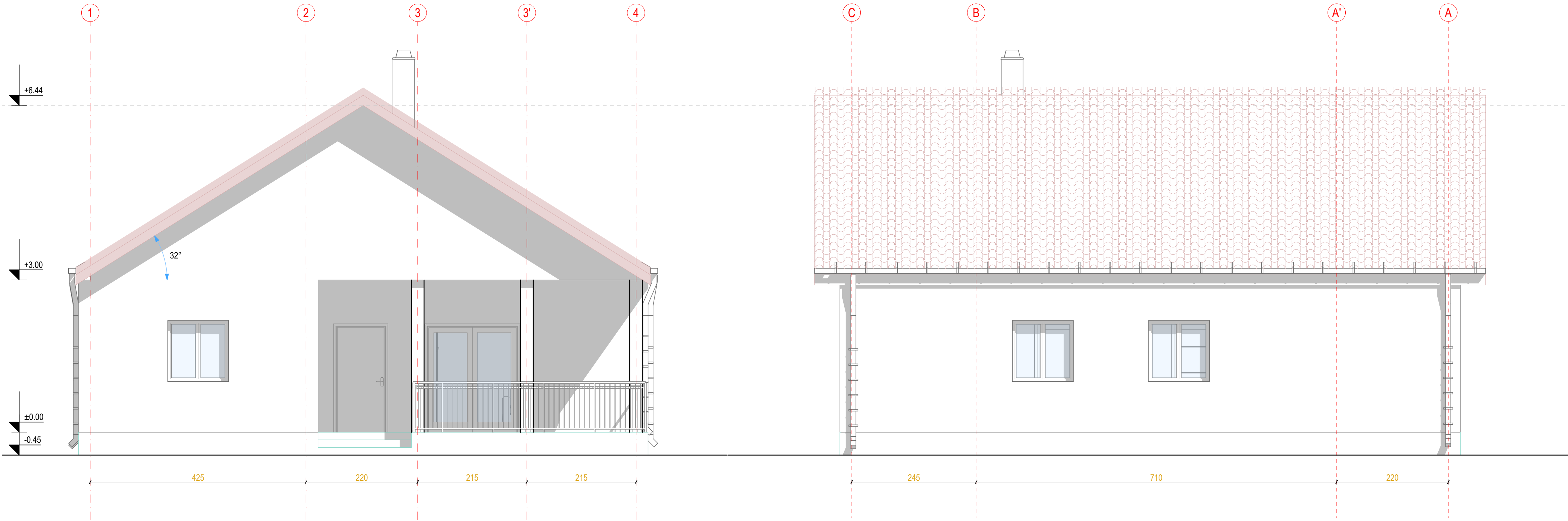
- tarkett parket na tarkoflex foliji
- cem. košuljica 5cm
- PVC folija
- XPS TI stirodur 6cm
- hidroizolacija condor
- AB ploča 10cm
- tampon 10cm
- zemljani nasip
- zemlja

- keramika na ljepilu
- cem. košuljica 5cm
- PVC folija
- XPS TI stirodur 6cm
- hidroizolacija condor
- AB ploča 10cm
- tampon 10cm
- zemljani nasip
- zemlja

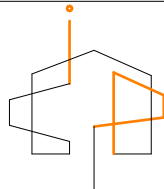
- tarkett parket na tarkoflex foliji
- cem. košuljica 5cm
- PVC folija
- XPS TI stirodur 6cm
- hidroizolacija condor
- AB ploča 10cm
- tampon 10cm
- zemljani nasip
- zemlja

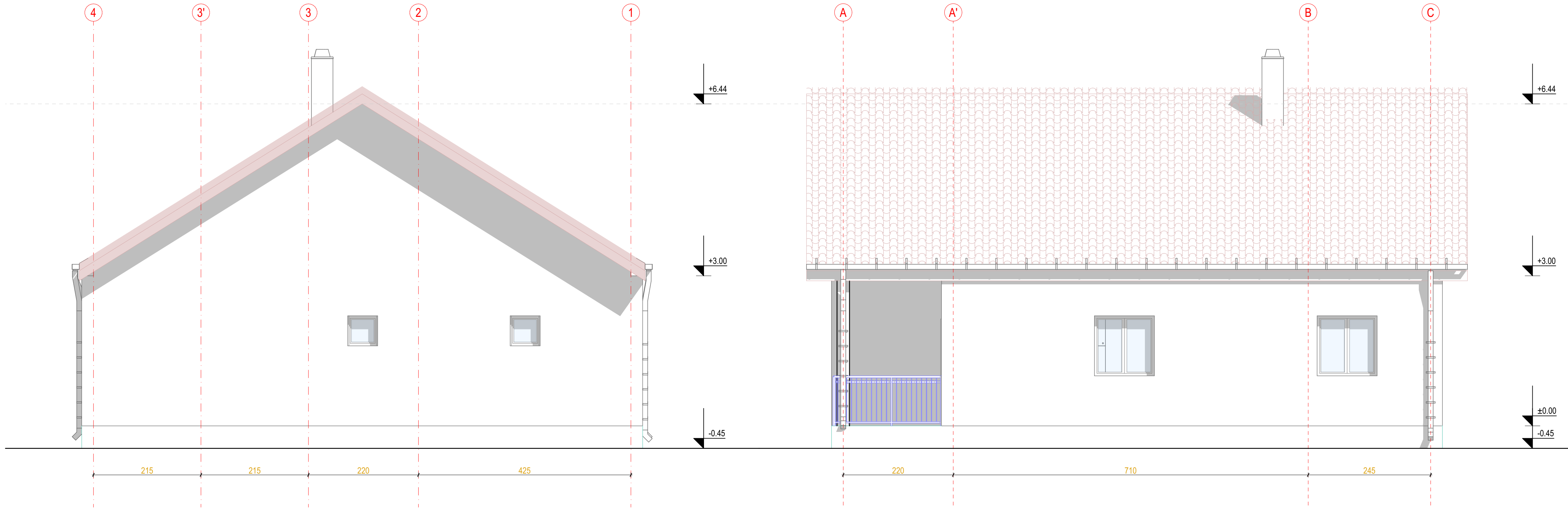
SAGLASNOST VLASNIKA PARCELE - SASTAVNI DIO OPŠTEG DIJELA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		BOJANIĆ IVAN		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 1319/2 KO GLIBAVAC U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ		
Autor projekta: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		RAZMJERA: R=1:50		
Saradnici: Ognjen Bjelica, spec. sci. arh. dr Vladimir Bojković, spec. sci. arh.			Prilog: presjek	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. AVGUST 2026. god.		Datum revizije i M.P.		

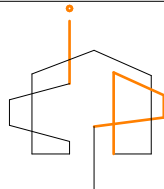


LEGENDA MATERIJALA	
	krovni pokrivač - crijep
	demit
	staklo

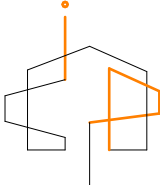
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		BOJANIĆ IVAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 1319/2 KO GLIBAVAC U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ	
Autor projekta: Jelena Međedović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Međedović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelena Međedović, spec.sci.arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnici: Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh.			
Datum izrade i M.P. AVGUST 2026. god.		Prilog: izgledi objekta	
		Datum revizije i M.P.	



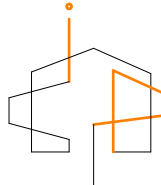
LEGENDA MATERIJALA	
	krovni pokrivač - crijep
	demit
	staklo

PROJEKTANT:  "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		INVESTITOR: BOJANIĆ IVAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 1319/2 KO GLIBAVAC U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ	
Autor projekta: Jelena Međedović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Međedović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelena Međedović, spec.sci.arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnici: Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh.	 	Prilog: izgledi objekta	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. AVGUST 2026. god.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		BOJANIĆ IVAN		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 1319/2 KO GLIBAVAC U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ		
Autor projekta: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		RAZMJERA: R=1:50		
Saradnici: Ognjen Bjelica, spec. sci. arh. dr Vladimir Bojković, spec. sci. arh.			Prilog: 3D prikaz	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. AVGUST 2026. god.		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		BOJANIĆ IVAN		
Objekat:		Lokacija:		
STAMBENI OBJEKAT		KP 1319/2 KO GLIBAVAC U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ		
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Jelena Međedović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant:				
Jelena Međedović, spec.sci.arh.				
Odgovorni projektant:				
Jelena Međedović, spec.sci.arh.				
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA:
Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh.		faza - ARHITEKTURA		R=1:50
Datum izrade i M.P.		Prilog:		Br. priloga:
AVGUST 2026. god.		3D prikaz		Br. strane:
		Datum revizije i M.P.		