

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE

„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



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

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta JELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis) Digitally signed by JELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis) Date: 2026.02.16 10:00:11 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹

DAVIS OKSANA

OBJEKAT²

REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA
DOGRADNJOM GARAŽE

LOKACIJA³

K.P. 220 i K.P. 224/1, LN BR. 693 I L.N. 694
K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

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

ODGOVORNI
PROJEKTANT⁹

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

SARADNICI NA
PROJEKTU¹⁰

OGNJEN BJELICA, spec. sci. arh.
DR VLADIMIR BOJKOVIĆ, spec. sci. arh.
DANILO MARKOVIĆ, MSc arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

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 2

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

INVESTITOR¹

DAVIS OKSANA

OBJEKAT²

REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA
DOGRADNJOM GARAŽE

LOKACIJA³

K.P. 220 i K.P. 224/1, LN BR. 693 I L.N. 694
K.O. MILOČANI, OPŠTINA 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.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

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)

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

OPŠTA DOKUMENTACIJA	4
IZVOD IZ CRPS-A PROJEKTANTA	5
LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	8
POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI	11
RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA ZA IZRADU INVESTICIONO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA REKONSTRUKCIJE STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM GARAŽE	15
OBRAZAC 3	16
LICENCA I ČLANSTVO U IKCG GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA	17
OBRAZAC 4	21
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA	22
UGOVOR SA INVESTITOROM O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	23
URBANISTIČKO TEHNIČKI I OSTALI USLOVI	28
LIST NEPOKRETNOSTI	40
IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE	46
LICENCA GEODETSKE ORGANIZACIJE	47
OVLAŠĆENJE LICENCIRANOG GEODETE	48
IZJAVA PROJEKTANTA	49

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)

OPŠTA DOKUMENTACIJA

IZVOD IZ CRPS-A PROJEKTANTA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0996950 / 001
PIB: 03395758

Datum registracije: 22.11.2021.

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv:	INGPOINT DOO
Telefon:	+38269090001
eMail:	ognjenbjelica93@gmail.com
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	16.11.2021.
Datum donošenja Statuta:	16.11.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	VUKA KARADŽIĆA BB (ZGRADA ICM-KANCELARIJA 158) NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte:	VUKA KARADŽIĆA BB (ZGRADA ICM-KANCELARIJA 158) NIKŠIĆ
Adresa sjedišta:	VUKA KARADŽIĆA BB (ZGRADA ICM-KANCELARIJA 158) NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA
Oblik svojine:	Privatna
Porijeklo kapitala:	Domaći
Upisani kapital:	1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:**JELENA MEĐEDOVIĆ** 2211994265022 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

OGNJE BJEIICA 1005993260024 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

VLADIMIR BOJKOVIĆ 3001983260168 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:**JELENA MEĐEDOVIĆ** 2211994265022 CRNA GORA

Adresa: RADOJA DAKIĆA 4A NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

JELENA MEĐEDOVIĆ 2211994265022 CRNA GORA

Adresa: RADOJA DAKIĆA 4A NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

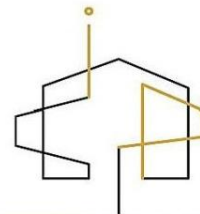
Izdato: 16.12.2025 godine u 12:18h

Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđevac

S. Đurđevac

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**.

Obrazloženje

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.

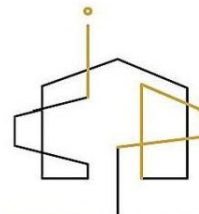
UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



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)

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 projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguravatelja koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3388/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: Arhitektonsko Planirani godišnji prihod: 50000€			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO	MB	03395758
Adresa	VUKA KARADŽIĆA (ZGRADA ICM-KANCELARIJA BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269090001
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja	Iznos	
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00	
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija	270,00		
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00		
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-24,30		
Ukupna premija bez poreza	218,70		
Porez na premiju	19,68		
Ukupna premija sa porezom	238,38		
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klausulom 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

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguravatelja 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
Osiguravatelj				
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 osiguravatelja u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.			
Obračun za predmet				
Premija				263,00
Komercijalni popust				-49,23
Doplatka 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 (KL_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 osiguravatelj ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

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 2 od 3

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

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

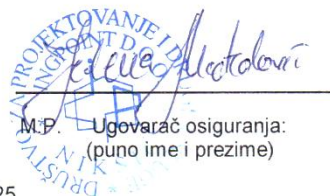
Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:



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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 03.11.2025

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

**RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA ZA IZRADU
INVESTICIONO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA
REKONSTRUKCIJE STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM GARAŽE**

Objekat: STAMBENI OBJEKAT- REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA
DOGRADNJOM GARAŽE NA K.P. 220 I K.P. 224/1, LN BR. 693 I L.N.694 , K.O.
MILOČANI, U OBUHVATU PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ

Mjesto: K.P. 220 I K.P. 224/1, LN BR. 693 I L.N.694 , K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ

Investitor: DAVIS OKSANA

Za glavnog inženjera izrade investiciono- tehničke dokumentacije imenujem:

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

Za odgovornog inženjera djela investiciono-tehničke dokumentacije imenujem:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

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

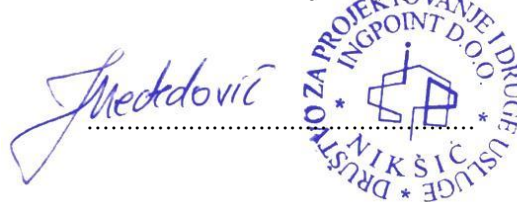
Radnik određen ovim Rješenjem ispunjava uslove u pogledu stručne spreme i prakse predviđene zakonom.

U Nikšiću,
Februar 2026. god.

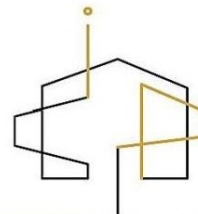
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić

Izvršni direktor:

Jelena Međedović

The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to read 'J Mededovic'. To the right of the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text 'INGPOINT D.O.O.' in the center, 'NIKŠIĆ' at the bottom, and 'DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE' around the perimeter. There is also a small graphic of a building inside the stamp.

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



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

OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	GLAVNI INŽENJER ²
STAMBENI OBJEKAT – REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM GARAŽE	„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- 3322/2 od 01.10.2025

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

U Nikšiću, Januar 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

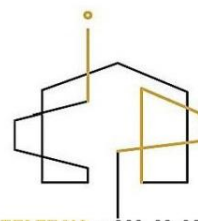
² Ime i prezime vodećeg projektanta,

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 GLAVNOG I ODGOVORNOG
INŽENJERA



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-3322/2

Podgorica, 01.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Međedović Jelene, broj UPI 09-332/25-3322/1 od 29.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Međedović Jelena 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 Jelena 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 provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 02.02.2026. u 10:39 | ID: agvtJxnVpJOnZNf1

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT¹

STAMBENI OBJEKAT –
REKONSTRUKCIJA STAMBENOG
OBJEKTA SA DOGRADNJOM GARAŽE

LOKACIJA²

K.P. 220 I K.P. 224/1, LN BR. 693 I
L.N.694 , K.O. MILOČANI, OPŠTINA
NIKŠIĆ

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³

IDEJNO RJEŠENJE

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, REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM GARAŽE urađeno u skladu sa:

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

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

**JELENA
MEĐEDOVIĆ
(Potpis)**
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Digitally signed by JELENA
MEĐEDOVIĆ (Potpis)
Date: 2026.02.16 09:59:38
+01'00'

JELENA MEĐEDOVIĆ
za projektanta odgovorno lice (ime)

**JELENA
MEĐEDOVIĆ
(Potpis)**
(elektronski potpis odgovornog lica)

Digitally signed by JELENA
MEĐEDOVIĆ (Potpis)
Date: 2026.02.16 09:59:55
+01'00'

Nikšić, februar 2026. godine
(mjesto i datum)

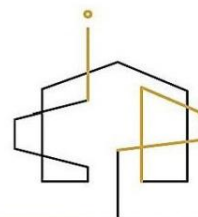
¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

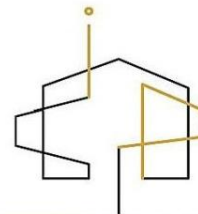
DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



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

TEHNIČKA 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)

UGOVOR SA INVESTITOROM O IZRADI PROJEKTNE
DOKUMENTACIJE

UGOVOR

O izradi projektno-tehničke dokumentacije -
IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG
PROJEKTA rekonstrukcije objekta
porodičnog stanovanja sa dogradnjom, na KP
220 i KP 224/1, KO Miločani, potes Šume,
Opština Nikšić

Zaključen između:

1. Oksana Davis

Pasoš državljanina Ukrajine FY402142,
izdata 01.02.2020. godine,
organ izdavanja 8024, sa rokom važenja do
01.02.2030. godine
(u daljem tekstu Naručilac)

i

2. „INGPOINT“ d.o.o. Nikšić

Vuka Karadžića bb, ICM, kancelarija br. 158
81400 Nikšić, Crna Gora
PIB: 03395758
koga zastupa izvršni direktor: Jelena
Mededović, spec. sci. arh.
(u daljem tekstu Izvršilac)

A / PREDMET UGOVORA

Član 1

Predmet ovog Ugovora je izrada projektno-tehničke dokumentacije IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA rekonstrukcije objekta porodičnog stanovanja sa dogradnjom, na katastarskim parcelama broj 220 i 224/1, KO Miločani, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić (Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi 72/24), po Urbanističko tehničkim uslovima broj 07-350-1138 od 12.11.2024. godine izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine Opštine Nikšić, za koga je Investitor Davis Oksana.

Član 2

Naručilac ustupa, a Izvršilac - Projektant preuzima obavezu da izvede u potpunosti sve radove iz predmeta ovog Ugovora na osnovu Zakona o planiranju prostora izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore br. 64/17 od 06.10.2017. godine, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 086/22 od 03.08.2022. godine, 004/23 od 13.01.2023. godine), Pravilnik

CONTRACT

For the Preparation of Project-Technical
Documentation - CONCEPTUAL DESIGN
AND MAIN DESIGN for the Reconstruction
of a Family Residence with an Extension on
KP 220 and KP 224/1, KO Miločani, Plot
Šume, Municipality Nikšić

Concluded between:

1. Oksana Davis

Passport of Ukrainian citizen FY402142,
Issued on 01.02.2020,
Issuing authority: 8024, valid until
01.02.2030
(hereinafter referred to as the "Client")

And

2. "INGPOINT" d.o.o. Nikšić

Vuka Karadžića bb, ICM, office no. 158,
81400 Nikšić, Montenegro
Tax ID: 03395758
Represented by Executive Director:
Jelena Mededović, spec. sci. arh.
(hereinafter referred to as the
"Contractor")

A / SUBJECT OF THE CONTRACT

Article 1

The subject of this Contract is the preparation of project-technical documentation for the CONCEPTUAL DESIGN AND MAIN DESIGN of the reconstruction of a family residence with an extension on cadastral parcels No. 220 and 224/1, KO Miločani, within the scope of the Amendments to the Spatial-Urban Plan of the Municipality of Nikšić (Official Gazette of Montenegro - Municipal Regulations 72/24), according to the Urban-Technical Conditions No. 07-350-1138 dated 12.11.2024, issued by the Secretariat for Spatial Planning and Environmental Protection of the Municipality of Nikšić. The investor is Davis Oksana.

Article 2

The Client commissions, and the Contractor undertakes, to perform all the work specified in the subject of this Contract in accordance with the Law on Spatial Planning and Construction (Official Gazette of Montenegro No. 64/17 of 06.10.2017, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 086/22 of 03.08.2022, 004/23 of 13.01.2023), the Rulebook on the

o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list Crne Gore br. 004/18 od 06.07.2018. godine, 043/19 od 31.07.2019. godine), kao i drugih propisa i standarda koji definišu ovu oblast.	Method of Preparation and Content of Technical Documentation for Building Construction (Official Gazette of Montenegro No. 004/18 of 06.07.2018, 043/19 of 31.07.2019), and other applicable regulations and standards governing this area.
B / OBAVEZE UGOVORNIH STRANA	B / OBLIGATIONS OF THE CONTRACTING PARTIES
Član 3 Cijena za izradu tehničke dokumentacije je definisana Ponudom. Cijena projektantske usluge računa se za 1m² bruto građevinske površine objekta u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta (Sl. list CG br. 47/2013) i crnogorskim standardom MEST EN 15221-6. Cijena usluga određena u ukupnom iznosu, mijenja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata. Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog Ugovora. Način plaćanja izrade tehničke dokumentacije, u svemu je definisan prihvaćenom Ponudom.	Article 3 The price for the preparation of technical documentation is defined in the Proposal. The service price is calculated per square meter of the gross construction area of the building in accordance with the Rulebook on the Calculation of Building Area and Volume (Official Gazette of Montenegro No. 47/2013) and the Montenegrin standard MEST EN 15221-6. The total price of services may change if additional or unforeseen designs are required. The price for such additional work will be determined through an Annex to this Contract. The method of payment for the preparation of technical documentation is entirely defined in the accepted Proposal.
Član 4 Rok za izradu Idejnog rješenja je 30 radnih dana od dana uvođenja Projektanta u posao, odnosno dobijanja Projektnog zadatka, geodetske podloge, urbanističko-tehničkih uslova, uslova priključenja, usvajanja ponude za izradu tehničke dokumentacije i potpisivanja ovog Ugovora, koje god da dođe posljednje. Rok za izradu Glavnog projekta je 30 radnih dana od dana dobijanja pisane saglasnosti Gradskog arhitekta na Idejno rješenje. Naručilac je dužan da bude na raspolaganju Izvršiocu za sve potrebne podatke koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije i obavezuje se da će ih dostaviti u dogovorenom roku.	Article 4 The deadline for the preparation of the Conceptual Design is 30 working days from the date the Contractor is introduced to the project, i.e., receives the Project Brief, geodetic base, urban-technical conditions, connection requirements, approval of the Proposal for technical documentation preparation, and the signing of this Contract, whichever occurs last. The deadline for the preparation of the Main Design is 30 working days from the receipt of written approval of the Conceptual Design from the City Architect. The Client is obligated to provide all necessary information required for the preparation of technical documentation and to do so within the agreed time frame.
Član 5 Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.	Article 5 This Contract enters into force upon mutual signing by both parties.
Član 6 Naručilac priznaje Izvršiocu pravo na produženje ugovorenog roka - završetka usluge u slučaju dejstva više sile i neispunjenja obaveza iz stava 2. Člana 4 ovog Ugovora. U slučaju više sile, čije nastupanje će ugovorne strane saglasno konstatovati, rok izvođenja usluge se produžava za vrijeme koje je postojala viša sila.	Article 6 The Client acknowledges the Contractor's right to extend the agreed deadline for completing services in cases of force majeure or if the Client fails to fulfill the obligations outlined in Paragraph 2, Article 4 of this Contract.

Pod višom silom ugovorne strane smatraće: zemljotres, poplavu, požar, eksploziju, mobilno i ratno stanje, kao i velike atmosferske nepogode koje ometaju normalno izvršenje usluga.

C / OPSEG I USLOVI RADA

Član 7

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

Član 8

Ugovorna kazna:
U koliko Izvršilac po svojoj krivici ne ispuni obaveze u dogovorenim rokovima po ovom ugovoru, dužan je plaćati ugovornu kaznu u visini 0.1% ugovorne cijene za svaki dan zakašnjenja do maksimalno 5% vrijednosti ugovora.
Ako dodje do zakašnjenja u isplati Izvršilac ima pravo da od Naručioaca zatraži kamatu za zakašnjenje isplatu, za period zakašnjenja. Kamata se obračunava po sistemu zateznih kamata.

D / AUTORSKA PRAVA I POVJERLJIVOST

Član 9

Vlasništvo i pravo raspolaganja sa dokumentacijom:

- a. Svi podaci predati od strane Naručioaca, kao i svi podaci i tehnička dokumentacija izrađena od strana Izvršioaca su u svim fazama izrade ugovorenih radova poslovna tajna. Podatke, koje je Naručioac primio odnosno imao dostup do njih za izradu ugovorenih radova može upotrijebiti isključivo za namjeru za koju su mu bili predati. Izvršilac je dužan napraviti sve, da predani podaci ne dođu u ruke neovlaštenim trećim osobama kao i da se spriječi mogućnost zloupotrebe og strane trećih osoba;
- b. Projektant tj. Izvršilac ima autorsko pravo na cjelokupnu projektnu dokumentaciju iz člana 1. ovog ugovora i ne može se upotrijebiti niti dalje razrađivati bez njegovog odobrenja.

Član 10

In the event of force majeure, the occurrence of which shall be mutually acknowledged by the contracting parties, the deadline for service execution shall be extended for the duration of the force majeure. The contracting parties shall consider the following as force majeure: earthquake, flood, fire, explosion, mobilization and wartime conditions, as well as severe atmospheric disturbances that hinder the normal execution of services.

C / SCOPE AND CONDITIONS OF WORK

Article 7

The documentation must be prepared correctly and efficiently, in accordance with all applicable regulations, standards, and norms relevant to this type of building.

Article 8

Contractual penalty:

The the Contractor fails to meet its obligations within the agreed deadlines due to its fault, it shall pay a contractual penalty of 0.1% of the contract price for each day of delay, up to a maximum of 5% of the contract value.

In case of delayed payment, the Contractor is entitled to request interest for late payment from the Client for the delay period, calculated at the statutory default interest rate.

D / RIGHTS AND CONFIDENTIALITY

Article 9

Ownership and handling of the documentation:

- a. All data provided by the Client, as well as all data and technical documentation created by the Contractor, shall be considered business secrets at all stages of the contracted work. The data received by the Client or made available to them for the purpose of executing the contracted work may only be used for the intended purpose for which they were provided. The Contractor is obliged to take all necessary measures to prevent the provided data from falling into the hands of unauthorized third parties and to prevent any potential misuse by third parties.
- b. The Contractor retains copyright over the entire project documentation as described in Article 1 of this Contract, which cannot be used or further developed without the Contractor's consent.

Stranica 4 Izvršilac se obavezuje na čuvanju poslovne tajne da koje dođu ili sazriju prilikom izvršenja posla po ovom Ugovoru

Član 11

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove po ovom Ugovoru rješavaju sporazumno. Ukoliko se dogovor ne postigne sporazumno, spor će rješavati Osnovni sud u Podgorici

I / ZAVRŠNE ODREDBE

Član 12

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

Član 13

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka na crnogorskom jeziku, od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju po 2 (dva) primjerka.

Izvršilac:

„INGPOINT“ D.O.O. NIKŠIĆ

Izvršni direktor:

Jelena Mededović, spec. sc. arh.

Datum:

Contractor:

„INGPOINT“ D.O.O. NIKŠIĆ

CEO:

Jelena Mededović, spec. sc. arh.

Date:

Naručilac:

OKSANA DAVIS

Datum:

23. 10. 2024

Client:

OKSANA DAVIS

Date:

23. 10. 2024

Article 10

Both the Client and the Contractor agree to maintain the confidentiality of any business secrets they come across during the execution of this Contract

Article 11

The parties agree to resolve any disputes arising from this Contract amicably. If an agreement cannot be reached, disputes shall be resolved by the Basic Court in Podgorica

II / FINAL PROVISIONS

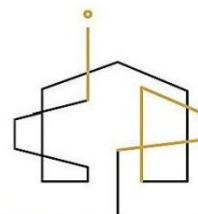
Article 12

For all matters not regulated by this Contract, the Law on Obligations, the Law on Spatial Planning and Construction, and the General Construction Terms shall apply.

Article 13

This Contract is drawn up in 4 (four) identical copies in the Montenegrin language, with each party receiving 2 (two) copies.

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



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

URBANISTIČKO TEHNIČKI I OSTALI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 1138 Nikšić, 12.11.2024.godine	
2.	<i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 004/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 73/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva <i>Davis Oksane iz Nikšića</i> , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za rekonstrukciju stambenog objekta sa dogradnjom garaže na katastarskim parcelama broj 220 i 224/1 KO Miločani u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	<i>Davis Oksana iz Nikšića</i>
6.	POSTOJEĆE STANJE Lokaciju čine: katastarska parcela broj 220 koju čini zemljište pod objektom porodične stambene zgrade površine 31m2, dvorište površine 500m2 i pašnjak 5.klase površine 3206m2 upisane u listu nepokretnosti broj 694 KO Miločani kao svojina Davis Oleksandra Oksane i katastarska parcela broj 224/1 po kulturi livada 5.klase površine 5989m2 upisana je u listu nepokretnosti broj 693 KO Miločani kao svojina „CNAPDAIL” DOO NIKŠIĆ, potes Šume, u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu PUP- a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu lokaciju <u>ostalo ruralno područje</u> .	

7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena rekonstrukcija I dogradnja objekta je 9726m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić predviđeno je: 2.3.1. SMJERNICE ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA U RURALNIM NASELJIMA • Nova stambena izgradnja treba da bude usmjerena i kontrolisana i nije dozvoljena na plodnom zemljištu prve i druge klase. • Preporuka je da dogradnja postojećeg stambenog objekta bude dopuštena uz poštovanje preporučenih urbanističkih parametara. • U cilju podrške razvoju seoskog turizma (Agroturizam) daje se mogućnost gradnje prema smjernicama i uslovima za objekte agro turizma. • Za turističku ponudu i ponudu domaćih proizvoda uz stambene objekte su dozvoljene sezone (ljetnje) strukture (šatori, transparentni krovovi, nadstrešnice, i sl.) kao manje tržnice hrane i pića, sa ciljem promocije domaćih proizvoda. • Nova izgradnja u cilju obavljanja poljoprivredne djelatnosti uz stanovanje je dozvoljena, ako je vezana ili u okviru postojećeg gazdinstva i mora biti u skladu sa planskim parametrima. • Gabariti i izgled novih objekata moraju biti usklađeni sa karakteristikama tradicionalne gradnje. • Objekti plastenika za poljoprivrednu proizvodnju, uz postojeće stambene objekte, ne smatraju se građevinskim objektom i njihovo postavljanje treba podsticati kako bi se podržala produktivna i napredna poljoprivredna proizvodnja. • U ruralnim područjima stanovanja je potrebno primjenjivati napredne poljoprivredne tehnologije, sa novim vidom organizovanog otkupa (zadruga, grupisanja). • Optimalna veličina parcele za izgradnju novih stambenih objekata je od 500m² do 800m², a širina uličnog fronta 20m. • Maksimalna bruto građevinska površina stambenog objekta je 300 m². • Maksimalna spratnost stambenih objekata u okviru građevinskog zemljišta ruralnih naselja je P+1+Pk (tri etaže bez obzira na nomenklaturu). • Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele u okviru građevinskog zemljišta naselja je 0,3. • Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti u okviru građevinskog zemljišta je 0,6. • Na parceli se mogu graditi objekti do predviđenih indeksa. • Minimalna udaljenost novog slobodno stojećeg objekata od granice susjedne parcele iznosi 2,5m. • Građevinska linija za novu gradnju uz lokalne i nekategorisane puteve se određuje na min 5,0m od regulacije ulice; • Uz objekte stanovanja moguće je graditi objekte u funkciji obavljanja privredne djelatnosti kompatibilnih stanovanju. • Za objekte individualnog stanovanja na poljoprivrednom zemljištu preporučeni standardi su: - Maksimalna spratnost stambene zgrade do P do P+Pk, - Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti 0,4, - Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti 0,20.

- Najmanje rastojanje između stambenog objekta i objekata za smještaj stoke je 15 m.
- Najmanje rastojanje objekta za smještaj stoke od susjedne parcele, ako se ona graniči sa objektom iste namjene je 7,5 m.
- Najmanje rastojanje uređaja za biološko prečišćavanje bez primarnih taložnika, sa stepenom prečišćavanja 95 do 97 % od stambenog objekta je 4m, a od granice susjedne parcele 3m.
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati u zatečenom stanju ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.

USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage.

U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.

PRISTUPNI PUT

Pristup do objekta je sa javnog ili pristupnog puta i isti obezbjeđuje investitor.

8.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).

Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

	- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakon o životnoj sredini ("Sl. list CG", br. 52/16 od 09.08.2016) i Zakon o zaštiti prirode ("Sl. list CG", br. 51/08 od 22.08.2008, 21/09 od 20.03.2009, 40/11 od 08.08.2011, 62/13 od 31.12.2013, 54/16 od 15.08.2016). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. <i>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</i> - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvodred preporučuje se sadnja visokih drvodrednih sadnica čime ulica dobija drvodred, 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 kuturnih dobara ("Sl. list CG", br. 49/10 od 13.08.2010, 40/11 od 08.08.2011, 44/17 od 06.07.2017) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/

13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	/
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	/
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

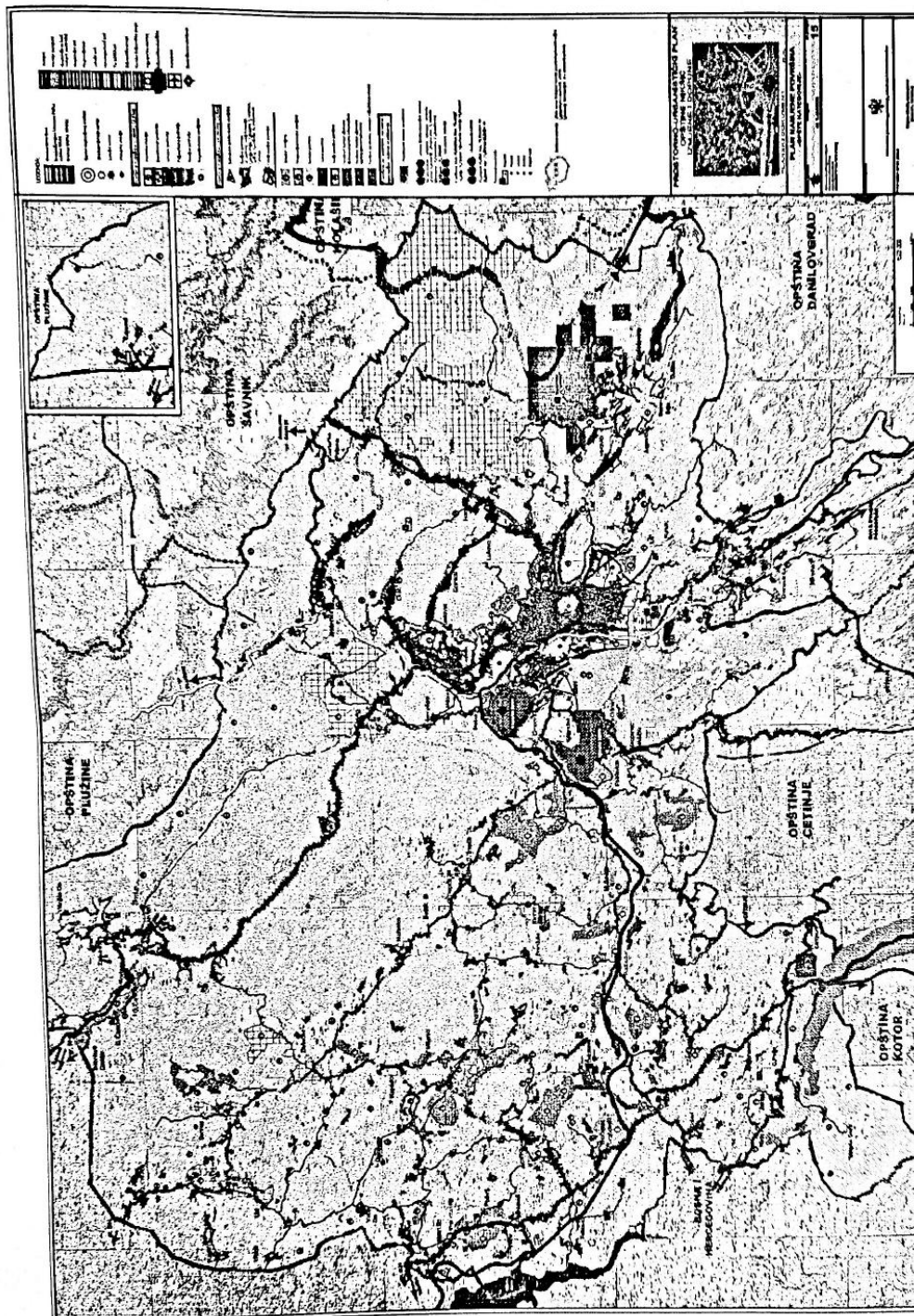
Oznaka urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP- a Opštine Nikšić
Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP- a Opštine Nikšić
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
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 suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena

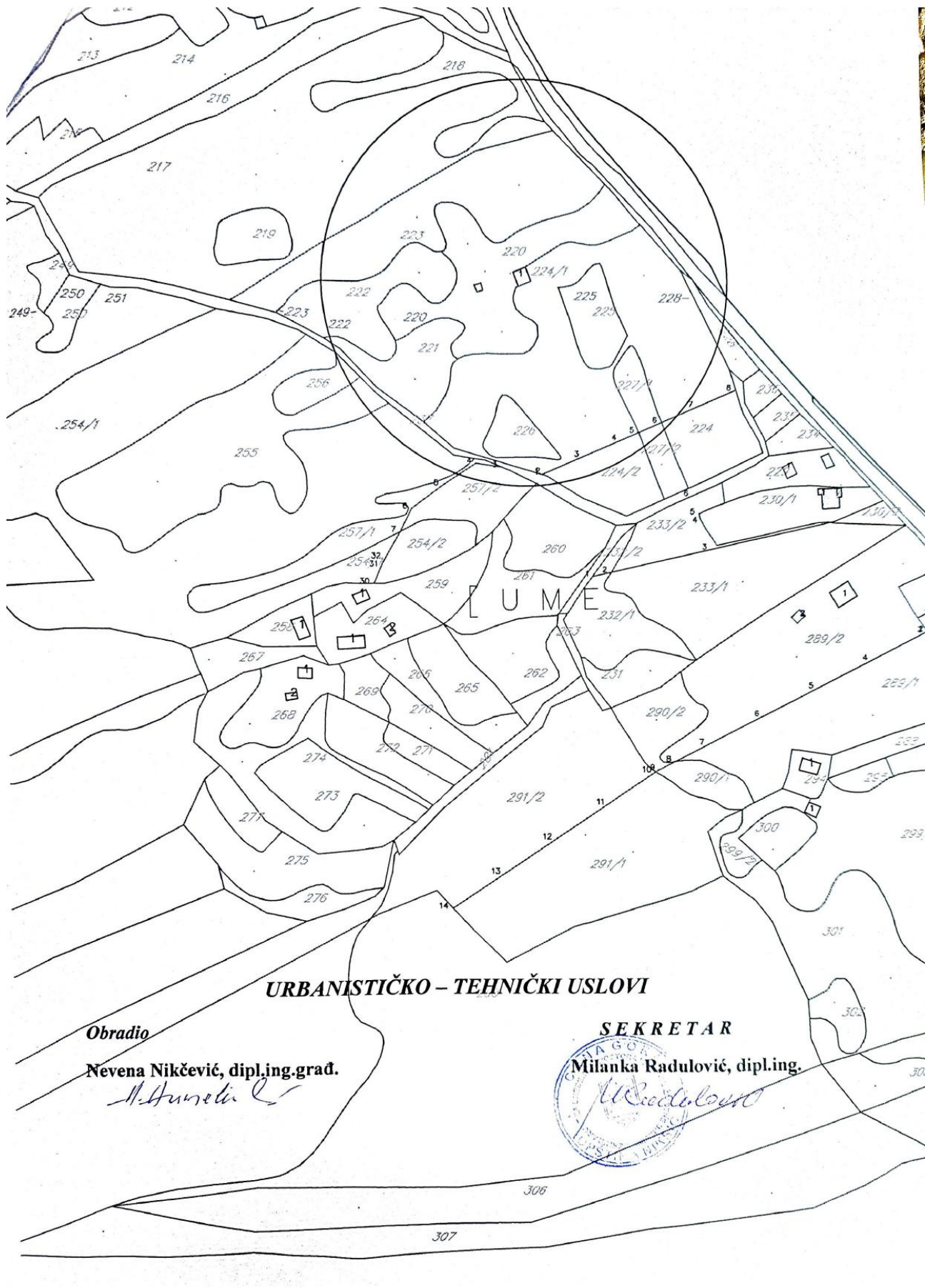
	oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena 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.
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, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, u spise predmeta, a/a	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nikčević Nevena, dipl.ing.grad. <i>M. Nikčević</i>
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milanka Radulović, dipl.ing.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

IZVOD IZ PUP- a OPŠTINE NIKŠIĆ







LIST NEPOKRETNOSTI

11700000016



103-919-4722/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKSIC

Broj: 103-919-4722/2025

Datum: 28.04.2025

KO: MILOČANI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 693 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
221			2 23		ŠUME	Šume 5. klase KUPOVINA		1477	3.40
222			2 23		ŠUME	Livada 6. klase KUPOVINA		1928	5.78
223			2 23		ŠUME	Šume 4. klase KUPOVINA		4742	18.02
224	1		3 6/23	15/12/2023	ŠUME	Livada 5. klase KUPOVINA		5989	21.56
224	4		3 6/23	15/12/2023	ŠUME	Livada 5. klase KUPOVINA		1086	3.91
224	5		3 6/23	15/12/2023	ŠUME	Livada 5. klase KUPOVINA		1034	3.72
225			3 6/23	15/12/2023	ŠUME	Njiva 5. klase KUPOVINA		982	6.09
226	1		3 6/23	15/12/2023	ŠUME	Njiva 5. klase KUPOVINA		396	2.46
226	2		3 6/23	15/12/2023	ŠUME	Njiva 5. klase KUPOVINA		247	1.53
227	1		3 6/23	15/12/2023	ŠUME	Voćnjak 4. klase KUPOVINA		176	0.79
227	3		3 6/23	15/12/2023	ŠUME	Voćnjak 4. klase KUPOVINA		326	1.47
253	2		3 23		ŠUME	Šume 5. klase KUPOVINA		4272	9.83
254	1		3 21/18	25/10/2022	ŠUME	Šume 5. klase KUPOVINA		58277	134.04
255			3 23		ŠUME	Livada 6. klase KUPOVINA		5871	17.61
256			3 23		ŠUME	Šume 4. klase KUPOVINA		548	2.08
257	1		3 21/18	25/10/2022	ŠUME	Livada 6. klase KUPOVINA		1386	4.16
								88737	236.44

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
0000003627535 0	CNPADAIL DOO NIKŠIĆ ŠUME MILOČANI Nikšić 0		Svojina
			Obim prava 1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme: 28.04.2025. 12:01:01

1 / 2

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



Načelnik:

Miletic Veselin, dipl.pravnik

2 / 2

Datum i vrijeme: 28.04.2025. 12:01:02

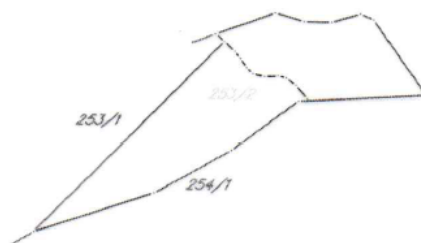
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: NIKŠIĆ
Broj: 917-103-437-25
Datum: 29.04.2025.



Katastarska opština: MILOČANI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcela: 253/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: _____



Ovjerava
Službeno lice:

Stevanović

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: NIKŠIĆ
Broj: 917-103-437-25
Datum: 29.04.2025.



Katastarska opština: MILOČANI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcele: 255, 256, 257/1

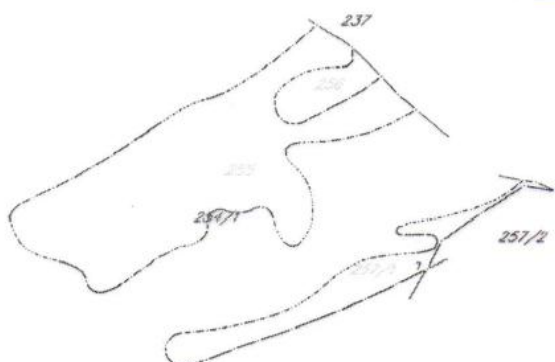
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
746
000
6
574
500

4
746
000
6
574
500



4
745
750
6
574
500

4
745
750
6
574
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

Govarowski

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: NIKŠIĆ
Broj: 917-103-437-25
Datum: 29.04.2025.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

Katastarska opština: MILOČANI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3,4
Parcela: 254/1



4
745
750
754

4
745
750
754

4
745
750
754



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovlaštenik
Službeno lice:

Šaranović

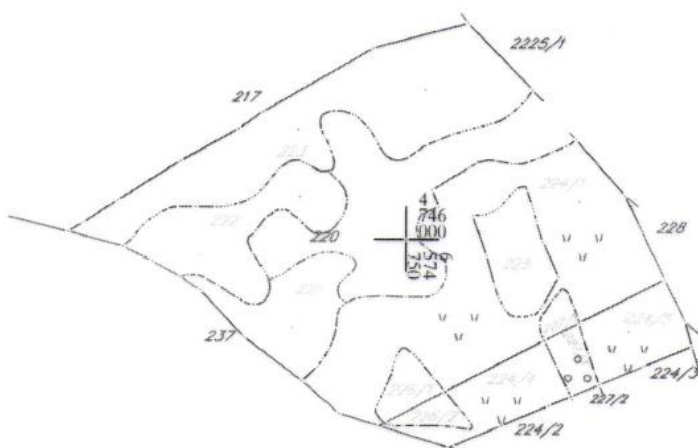
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: NIKŠIĆ
Broj: 917-103-437-25
Datum: 29.04.2025.



Katastarska opština: MILOČANI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2,3
Parcele: 221, 222, 223, 224/1, 224/4, 224/5
225, 226/1, 226/2, 227/1, 227/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: $\frac{2500}{250}$
 $\frac{6}{574}$
 $\frac{750}{574}$



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: _____



Ovjerava
Službeno lice: _____

Jovanović

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE

GEO-KOMPAS d.o.o. Nikšić

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE

INVESTITOR: **DAVIS OLEKSANDAR OSKANA**

OBJEKAT: Porodična stanbena zgrada

LOKACIJA: Katastarska parcela 220 , KO Miločani, OPŠTINA NIKŠIĆ.

Ovim putem potvrđujemo da su na priloženom crtežu prikazane tačne koordinate planiranog objekta kao i obezbjeđenog kolskog prilaza na parceli.

Kolski prilaz predmetnoj parceli obezbjeđen je preko katastarske parcele 2225, a vlasnik parcela odnosno nosilac prava Crna Gora , Opština Nikšić 1/1,. Način korišćenja katastarske parcelea je Nekategorisani putevi.

Nikšić, 20.02.2025.

Podnosilac zahtjeva

Geo- kompaz DOO Nikšić

02909219

Matični broj organizacije

069/352-094





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

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

"GEO-KOMPAS" D.O.O. NIKŠIĆ

Ul. Baja Pivljanina 7/A, Nikšić dana 08.03.2018. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-771/2

Podgorica, 08.03.2018. godine



DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

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

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

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMJer i KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA



Broj: 02-5667/2

Podgorica, 24.12.2012.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

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)

Investitor: DAVIS OKSANA

Projekat: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

Objekat: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM GARAŽE

Lokacija: K.P. 220 i K.P. 224/1, LN BR. 693 I L.N. 694 K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ

Projektant: „INGPOINT“ D.O.O. NIKŠIĆ

Na osnovu uputstva 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:

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694; K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ	
Površina predmetnih urbanističkih parcela P=9726m²	
parametri definisani UTU	ostvareni parametri
Maksimalni indeks zauzetosti = 0,3	Ostvareni indeks zauzetosti 0,02
Maksimalna zauzetost = 0,3	Ostvarena zauzetost objekta = 164,89m²
Maksimalni indeks izgrađenosti = 0,6	Ostvareni indeks izgrađenosti 0,02
Bruto građevinska površina objekta (max. BGP)= 300 m²	Bruto građevinska površina objekta = 204,98m²
Maksimalna spratnost objekta Pr+1+Pk (3 etaže bez obzira nomenklature)	Spratnost objekta Po+Pr+Pk

Priključak sa pristupnog asfaltnog puta koji se nalazi na K.P. 2225/1 na pristupni zemljani put preko katastarskih parcela u vlasništvu investitora (K.P.223;K.P.220; 224/1)

Datum: 05.02.2026. godine

Jelena Međedović, spec. sci.arh.

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 1

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

INVESTITOR¹

DAVIS OKSANA

OBJEKAT²

REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM GARAŽE

LOKACIJA³

K.P. 220 i K.P. 224/1, LN BR. 693 I L.N. 694
K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

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

ODGOVORNI
PROJEKTANT⁹

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

SARADNICI NA
PROJEKTU¹⁰

OGNJEN BJELICA, spec. sci. arh.
DR VLADIMIR BOJKOVIĆ, spec. sci. arh.
DANILO MARKOVIĆ, MSc arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

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)

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹

DAVIS OKSANA

OBJEKAT²

REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA
DOGRADNJOM GARAŽE

LOKACIJA³

K.P. 220 i K.P. 224/1, LN BR. 693 I L.N. 694
K.O. MILOČANI, OPŠTINA 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.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

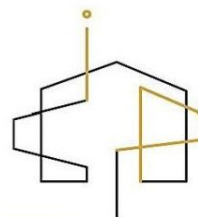
⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

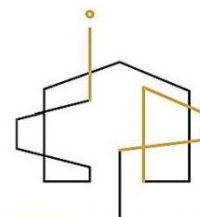


SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA – arhitektura

TEKSTUALNI DIO.....	54
PROJEKTNII ZADATAK.....	55
TEHNIČKI OPIS	57
GRAFIČKI DIO.....	78
• GEODETSKA PODLOGA.....	79
• ŠIRII SITUACIONII PRIKAZ – POSTOJEĆEE STANJE	80
• UŽA SITUACIIJA	81
• OSNOVA PRIZEMLJIA – POSTOJEĆEE STANJE	82
• OSNOVA SUTERENA – POSTOJEĆEE STANJE	83
• OSNOVA KROVA – POSTOJEĆEE STANJE	84
• PRESJEK A-A – POSTOJEĆEE STANJE	85
• PRESJEK B-B – POSTOJEĆEE STANJE	86
• JUŽNA FASADA OBJEKTA – POSTOJEĆEE STANJE	87
• SJEVERNA FASADA OBJEKTA – POSTOJEĆEE STANJE	88
• ISTOČNA FASADA OBJEKTA – POSTOJEĆEE STANJE.....	89
• ZAPADNA FASADA OBJEKTA – POSTOJEĆEE STANJE	90
• OSNOVA PRIZEMLJIA – PLAN INTERVENCIJA, RUŠENJE.....	91
• OSNOVA SUTERENA – PLAN INTERVENCIJA, RUŠENJE.....	92
• OSNOVA KROVA – PLAN INTERVENCIJA, RUŠENJE.....	93
• PRESJEK A-A – PLAN INTERVENCIJA, RUŠENJE.....	94
• PRESJEK B-B– PLAN INTERVENCIJA, RUŠENJE	95
• JUŽNA FASADA OBJEKTA – PLAN INTERVENCIJA, RUŠENJE.....	96
• SJEVERNA FASADA OBJEKTA – PLAN INTERVENCIJA RUŠENJE.....	97
• ISTOČNA FASADA OBJEKTA – PLAN INTERVENCIJA RUŠENJE	98

• ZAPADNA FASADA OBJEKTA – PLAN INTERVENCIJA, RUŠENJE.....	99
• ŠIRI SITUACIONI PRIKAZ – PLANIRANO STANJE.....	100
• UŽI SITUACIONI PRIKAZ – PLANIRANO STANJE	101
• OSNOVA PRIZEMLJA – PLANIRANO STANJE.....	102
• OSNOVA ETAŽE -1– PLANIRANO STANJE	103
• OSNOVA GALERIJE U ZONI POKTROVLJA – PLANIRANO STANJE	104
• OSNOVA KROVA – PLANIRANO STANJE.....	105
• PRESJEK A-A – PLANIRANO STANJE.....	106
• PRESJEK B-B – PLANIRANO STANJE	107
• JUŽNA FASADA OBJEKTA – PLANIRANO STANJE.....	108
• SJEVERNA FASADA OBJEKTA – PLANIRANO STANJE	109
• ISTOČNA FASADA OBJEKTA – PLANIRANO STANJE	110
• SJEVERNA FASADA OBJEKTA – PLANIRANO STANJE.....	111
• VIZUELIZACIJE	112

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)

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)

PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE REKONSTRUKCIJE
STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM

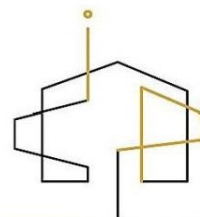
Uraditi idejno rješenje i glavni projekat rekonstrukcije i dogradnje stambenog objekta sa garažom na KP 220 i 224/1 KO MILOČANI U ZAHVAU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA OPŠTINE NIKŠIĆ u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima UP/Io br. 07-350-1138 od 12.11.2024. godine, koji su izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine Opština Nikšić.

Projektom obuhvatiti rekonstruisanje postojećeg kamenog objekta i dogradnju kako bi se dobila kompaktna cjelina. Projektovati dogradnju novog objekta i garaže koji bi bili povezani sa postojećim starim kamenim objektom kao jedna cjelina.

Bitno je posvetiti pažnju postizanju sklada sa okolinom i čuvanju zatečenih prostornih i estetskih vrijednosti objekata. Oblikovnost i konstrukcija objekta treba biti jednostavna i tipična objektima iz okoline, dok materijalizacija objekta treba biti cjelovita i svijetlijih tonova.

Investitor:





TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje projekta stambenog objekta, odnosno rekonstrukcija stambenog objekta sa dogradnjom garaže na K.P. 220 i K.P. 224/1, LN BR. 693 I L.N. 694 K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ.

NAPOMENA:

Prethodno Idejno rješenje ovjereno je 05.05.2025. godine i dobijena je Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta UP/Io broj: 20-361-156 od 14.05.2025. za isto.

U novom idejnom rješenju došlo je do značajnog smanjenja podrumске etaže. Izbačeni su garaža, ostava, natkriveni ulaz i dio komunikacija, čime je etaža funkcionalno i prostorno redukovana.

Prizemlje je zadržalo osnovnu organizaciju prostora, ali je došlo do racionalizacije površina i optimizacije komunikacija.

Potkrovlje je ostalo identično u oba projektna rješenja.

UKUPNI ZBIRNI PREGLED OBJEKTA – RAZILKE

<i>Idejno rješenje – datum</i>	<i>Ukupno neto</i>	<i>Ukupno Bruto</i>
<i>Maj 2025</i>	210,02 m ²	299,60 m ²
<i>Februar 2026</i>	140,20 m ²	204,98 m ²

UKUPNA RAZLIKA

Neto površina smanjena za: 69,82 m²

Bruto površina smanjena za: 94,62 m²

Procentualno smanjenje:

Neto: ≈ 33% manje

Bruto: ≈ 32% manje

1. UVODNE NAPOMENE

Lokacija: K.P. 220 i K.P. 224/1, LN BR. 693 I L.N. 694 K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ

Idejno rješenje stambenog objekta rađeno je na osnovu urbanističko-tehničkih uslova 019– UP/Io br. 07-350-1138 od 12.11.2024. godine, koji su izdati od strane Sekretarijata za opštu upravu i društvene djelatnosti, Opština Nikšić i Elaborata parcelacije izdatog od strane ovlaštene geodetske organizacije.

URBANISTIČKI POKAZATELJI:

–Maksimalni kapaciteti–

Namjena: STAMBENI OBJEKAT

Katastarska parcela: K.P. 220 i K.P. 224/1

Veličina parcele: 9726 m²

Maksimalna bruto građevinska površina stambenog objekta: 300 m²
Maksimalna zauzetost objekta: 2917,8 m²
Maksimalni indeks zauzetosti: 0,3
Maksimalni indeks izgrađenosti: 0,6
Maksimalna spratnost objekta: Pr+ 1+ Pk (3 etaže bez obzira na nomenklaturu)

–Ostvareni kapaciteti–

Ostvarena bruto građevinska površina stambenog objekta: 204,98 m²
Ostvarena zauzetost objekta: 164,89 m²
Ostvareni indeks zauzetosti: 0,02
Ostvareni indeks izgrađenosti: 0,03
Ostvarena spratnost objekta: Su+ 1+ Pk (3 etaže bez obzira na nomenklaturu)

2. LOKACIJA

Planirani objekat se nalazi na K.P. 220 i K.P. 224/1, LN BR. 693 I L.N. 694 K.O. MILOČANI, Opština Nikšić.

FOTOGRAFIJE POSTOJEĆEG STANJA



Slika 1: Pogled na objekat sa jugoistoka



Slika 2: Pogled na objekat sa istoka



Slika 3: Pogled na objekat u ravni fasade sa istoka



Slika 4: Pogled na objekat sa istoka iz ptičije perspektive



Slika 5: Pogled na objekat i predmetne parcele sa istoka iz ptičije perspektive



Slika 6: Pogled na objekat i predmetne parcele sa jugoistoka iz ptičije perspektive



Slika 7: Pogled na objekat sa sjeverozapada



Slika 8: Pogled na 5. fasadu objekta



Slika 9 i 10: Priključak sa pristupnog asfaltnog puta, koji se nalazi na K.P. 2225/1 na pristupni zemljani put preko katastarskih parcela u vlasništvu investitora (K.P.223;K.P.220; 224/1)



Slika 11: Pristupni zemljani put koji vodi do objekta iz pravca istoka



Slika 12: Pogled na stari kameni objekat sa jugozapada, koji je u zapadnom dijelu na mjestu ulaza dograđen betonskim blokom



Slika 13: Pogled na zapadnu fasadu objekta



Slika 14: Sjeverni zid starog kamenog objekta



Slika 15: Detalj sjeverne fasade – nepravilno lomljeni kamen vezan krečnim malterom



Slika 16: Detalj spoja južnog i istočnog zida . Oba su presvučena malterom a na istočnom raste bršljan



Slika 17: Pomoćni objekat –sušnica ,površine 2,88 m²,koja je namijenjena za rušenje.



Slika 18: Zona dograđenog pretprostora iz kojeg se ulazi u dnevnu zonu, kamene kuće, koja je u enterijeru obložena krečnim malterom



Slika 19: Nevješto dograđen i nedovoljno dobro zaštićen pretprostor na sjevernoj strani svijeta



Slika 20: Prostorija koja je zamisli prethodnih vlasnika parcela i kuće trebala biti kupatilo



Slika 21: Postojeće stanje enterijera dnevne zone



Slika 22: Zona ulaska u suteran sa pogledom na južni i istočni zid. Suteran nema projektovan pod, odnosno završni sloj je stijena i zemlja. Nekad je bio u funkciji izbe, kao prostor za čuvanje ovaca, dok je u trenutnom stanju skladište inventara i otpada



Slika 23: Pogled na zonu sjevernog zida koji je u dijelu suterena oslonjen na stijenu, koja je u dijelovima prekrivena zemljom



Slika 24: Pogled na kuću sa asfaltnog pristupnog puta

3. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

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

Predmetni projekat obuhvata idejno rješenje rekonstrukcije postojećeg stambenog objekta sa dogradnjom, sa ciljem funkcionalnog i estetskog unaprijeđenja prostora, uz maksimalno poštovanje prirodnog ambijenta i tradicionalne arhitekture mjesta. Projekat je koncipiran kao skladna sinteza starog i novog — gdje se kroz pažljivo oblikovanje, organizaciju prostora i odabir materijala stvara harmoničan odnos između savremenih potreba stanovanja i specifičnosti lokalnog pejzaža.

Osnovna zamisao arhitektonskog rješenja bila je da se zadrže prepoznatljive karakteristike tradicionalne kuće, dok se nadogradnja interpretira savremenim jezikom arhitekture, stvarajući dinamičan i funkcionalan prostor. Postojeći objekat ostaje zadržan u gabaritu i volumetriji (nadograđeni dio bez vrijednosti se ruši), sa prepoznatljivim kamenim zidovima i dvovodnim krovom pokrivenim crijepom, dok je dogradnja oblikovana kao minimalistički volumen sa jasno izraženim kosim krovom pločama na kojima su integrisani solarni paneli okrenuti prema jugu. Prelaz između starog i novog volumena oblikovan je jednostavnim, jasno čitljivim prolazom koji funkcionalno i vizuelno povezuje dvije cjeline.

Rekonstrukcija i dogradnja zajedno stvaraju jedan novi, cjelovit arhitektonski izraz, koji ne narušava prirodni kontekst već ga nadopunjuje i oplemenjuje.

4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Organizacija objekta je riješena u svemu prema projektnom zadatku izdatom od strane investitora. Stambeni objekat je rekonstruisan kao troetažni (suteran+ prizemlje+ galerija), tako da su osnovne oblikovno-estetske komponente objekta očuvane, a organizacija prostora podijeljena u više odvojenih nezavisnih cjelina.

Funkcionalna organizacija prostora pažljivo prati prirodnu konfiguraciju terena, omogućavajući optimalno korištenje postojećih visinskih razlika. Ulaz u objekat organizovan je preko natkrivenog otvorenog prolaza, koji omogućava prirodnu ventilaciju i vizuelnu povezanost prednjeg i zadnjeg dvorišta. Iz ulaznog prostora komunicira se direktno sa dnevnom zonom (rekonstruisani dio kuće), dok su privatne prostorije (spavaće sobe, kupatila, trpezarija sa kuhinjom) smještene u novoizgrađenom dijelu kuće.

Novi dograđeni volumen sadrži savremeno organizovan spvaći blok, trpezariju i kuhinju, u konceptu otvorenog prostora, sa velikim staklenim površinama koje omogućavaju obilje prirodne svjetlosti i direktnu vezu sa eksterijerom. Funkcionalne cjeline su jasno definisane, a komunikacije su logične i prilagođene savremenom načinu života. Na etaži -1 smješten je tehnički prostor, ostava i pomoćne komunikacije. U suterenu rekonstruisane stare kuće smještene su tehničke prostorije sa stepeništem koje je u dijelu prizemlja skriveno, s obzirom na to da se u suteran silazi po potrebi. Po želji investitora ostvarena je pored spoljašnjeg ulaza u suteran i topla veza.

Dodatna prostorna vrijednost postignuta je formiranjem galerije iznad dijela dnevne zone, koja nudi dodatne prostore za rad, odmor ili biblioteku funkciju, uz kontakt sa glavnim dnevnim prostorom.

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA						
Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina (-2% m. malt.)
1.	Dnevni boravak	parket	bijeli krečni malter	drvo	23,36m	33,50m ²
2.	Ulazna partija	štampani beton	beton	drvo	15,36m	12,65m ²
3.	Trpezarija	keramika	bijeli krečni malter	drvo	11,49m	8,18m ²
4.	Kuhinja	keramika	keramika	drvo	12,30m	9,45m ²
5.	Hodnik	keramika	bijeli krečni malter	drvo	12,19m	4,68m ²
6.	Kupatilo	keramika	keramika	drvo	7,11m	2,89m ²
7.	Kupatilo sobe 1	keramika	keramika	drvo	8,77m	4,79m ²
8.	Toalet	keramika	keramika	drvo	6,39m	2,06m ²
9.	Spavaća soba 1	parket	bijeli krečni malter	drvo	17,00m	14,80m ²
10.	Spavaća soba 2	parket	bijeli krečni malter	drvo	19,89m	18,28m ²
Stambena jedinica					142,63m	111,28m²
Ukupna bruto prizemlja stambenog objekta						152,45m²

Tabela 1: Bilans površina prizemlja

BILANS POVRŠINA ETAŽE -1						
br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina (-2% m. malt.)
1.	Tehnički prostor	epoksidni pod	beton / kamen	beton	26,74m	22,16m ²
2.	Stepenice	čelik	/	/	5,44m	1,65 m ²
Stambena jedinica					32,18m	23,81m²
Ukupna bruto etaže -1 stambenog objekta						38,93 m²

Tabela 2: Bilans površina etaže -1

BILANS POVRŠINA POTKROVLJA						
br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina (-2% m. malt.)
1.	Galerija	drvo	bijeli krečni malter	drvo	9,13m	4,51m ²
2.	Stepenište	drvo	bijeli krečni malter	drvo	3,11m	0,60m ²
Stambena jedinica					12,24m	5,11m²
Ukupna bruto potkrovlja stambenog objekta						13,60m²

Tabela 3: Bilans površina potkrovlja

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

Projektovani objekat je u konstruktivnom smislu projektovan kao masovni sistem sa zidovima od kamena ukrućenim vertikalnim, horizontalnim i kosim serklažima u dijelu rekonstruisanog dijela kuće i zidovima od armiranog betona u zoni novoizgrađenog dijela kuće i prostora suterena rekonstruisanog dijela.

KROVNA KONSTRUKCIJA

Krovna konstrukcija se sastoji od drvenih greda – rogova, vjenčanica. Nagib krova iznosi 35 ° na svim djelovima objekta. Krovna ravan su kosi drveni, dvovodni krovovi koji se ukrštaju u obliku slova L. Na krov se postavlja termoizolacija sa svim neophodnim elementima hidroizolacija i zaštite, a kao završni pokrivač predviđa se crijep i armirani beton.

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 nerendisanost i dobro nakvašenoj oplati.
- ugrađivanje betona vršiti mašinskim putem previbratom.

ZIDARSKI RADOVI

U ovu vrstu radova spadaju slijedeći elementi: parapetni, unutrašnji, pregradni, spoljni zidovi od armiranog betona, opeke i sličnog materijala. Za spoljne zidove novoizgrađenog objekta predviđena debljina zidova je 50 cm, dok su unutrašnji 15cm i 10 cm. Kao završna obrada fasade predviđa se armirani beton-bijeli krečni malter, kamen, drvo i crijep.

HIDROIZOLACIJA

Sve hidroizolacije izvesti u skladu sa tehničkim opisom u predmjeru i predračunu radova, a koji su sastavni dio Glavnog Projekta.

UNUTRAŠNJA OBRADA POVRŠINA

Podovi

Podovi unutrašnjih prostora birani su tako da naglase prirodnost: drveni podovi u dnevnim i spavaćim sobama, keramika prirodnog izgleda u kuhinji, hodnicima i kupatilima, te štampani beton u ulaznim partijama.

Sve podove u objektu izvesti potpuno vodoravno, osim u kupatilu, gdje se obezbjeđuje pad prema slivniku ili ulazu (cca 0.3%).

Završna obrada podova je od keramičkih pločica i parketa po želji investitora, a u potrebi za lakšim održavanjem.

Zidovi

Svi zidovi u prizemlju rekonstruisanog objekta su završno obrađeni malterom i bojeni bijelom bojom bez obzira na vrstu izrade samog zida. Svi zidovi, moraju prethodno biti pažljivo ogletovani.

Plafoni

Unutrašnji plafoni dodatno oplemenjuju ambijent: u dnevnom prostoru zadržana je vidljiva drvena konstrukcija, dok su ostali prostori završeni svijetlim, glatkim površinama koje reflektuju svjetlost.

Svi plafoni su na prizemlju, ali i u potkrovlju završno obrađeni drvetom sa vidnim rogovima.

Prozori i vrata

Prozori i vrata izrađeni su od drveta. Zastakljivanje se vrši troslojnim staklom d=4+ 16+ 4mm.

6. OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Oblikovanje

Oblikovno, projekat jasno diferencira postojeći rekonstruisani dio od dogradnje, ali istovremeno ostvaruje harmoničan dijalog između dva različita arhitektonska izraza. Postojeći dio objekta zadržava karakterističan oblik tradicionalne kuće — masivne kamene zidove nepravilne teksture i krov prekriven crijepom. Fasada rekonstruisanog dijela oplemenjena je prirodnim lomljenim kamenom sa fugovanjem u svijetlosivim tonovima, dok su otvori opremljeni jednostavnim drvenim žaluzinama i škurama koje dodatno naglašavaju autentičnost izraza.

Dograđeni dio definisan je kroz jasne volumene obrađene arhitektonskim betonom, bez suvišnih detalja. Beton je presveden bijelim krečnim malterom, čime se dodatno naglašava savremeni karakter objekta.

Solarni paneli integrisani su u kosu površinu krova, bez narušavanja čistoće linija i forme.

Stolarija je drvena u 3 različita prijatna tona, čime se postiže vizuelna toplina i kontinuitet između tradicionalnog i modernog

Objekat je u oblikovnom smislu pravilne geometrijske forme svedenih linija i uskladen sa propisima i datim uslovima.

Materijalizacija

Oblikovanje objekta rezultat je pažljive interpretacije lokalnog graditeljskog naslijeđa i savremenih arhitektonskih principa. Postojeći volumen zadržava tradicionalne karakteristike sa kamenim zidovima i pokrovom od crijepa, dok je novi dio definisan

istim potezima i velikim staklenim otvorima. Solarni paneli dodatno naglašavaju savremeni karakter nadogradnje. Materijalizacija je prirodna i iskrena: kamen, drvo i beton-malter u svojoj izvornosti stvaraju skladan dijalog sa okolnim pejzažom, obezbjeđujući trajnost, toplinu i estetiku prostora.

Kamen je arhetipski materijal – iskonski dar Tvorca, emanacija prirodnog zakona, savršene geometrije i strpljenja vremena. On je temelj svetih građevina, stub hramova, jezgro planina. Kamen ne govori, ali u njemu odzvanjaju milenijumi. Beton, nasuprot tome, nije imitacija – već nadgradnja. To je vještači monolit, čovjekov odgovor na vječnost. Djelo ruku koje grade, uma koji oblikuje, duha koji teži božanskom. Beton je kamen sa dušom civilizacije, fluid koji se pretače u formu volje. Ako je Kamen simbol božanske stvaralačke moći, onda je beton manifestacija ljudske božanstvenosti – materijal kroz koji čovjek projektuje svoju volju u prostor i trajanje.

Svi planirani materijali na objektu ispunjavaju sve standarde i takođe što je mnogo bitno ispunjavaju zahtjeve energetske efikasnosti za traženu klimatsku zonu.

Spoljašnje uređenje terena

Spoljašnje uređenje prostora pažljivo prati prirodni reljef terena, sa minimalnim intervencijama, koje omogućavaju lakoću korištenja bez agresivnih promjena konfiguracije. Pješačke staze i stepeništa su oblikovani u monolitnom betonu, obrađenom štampanjem sa teksturom prirodnog kamena.

Pred glavnim ulazom formiran je mali dekorativni odvodni element sa niskim biljkama, koji doprinosi smirenosti i prijatnoj atmosferi pri ulasku u objekat. Hortikulturno rješenje predviđa sadnju autohtonih biljaka poput agava, lavande, žbunastih trava i niskog rastinja koje zahtijevaju minimalno održavanje, čime se dodatno naglašava prirodni karakter prostora. Zeleni krov iznad garaže funkcionalno i vizuelno integriše objekat u pejzaž, omogućavajući kontinuitet prirodne vegetacije sa okolnim terenima.

Sve intervencije na terenu izvedene su s posebnom pažnjom da se prirodni ambijent sačuva i da objekat djeluje kao njegova integralna komponenta, a ne kao strano tijelo u prostoru.

U objektu su predviđene instalacije vodovoda (sanitarna mreža), kanalizacije (fekalna i kišna), elektroinstalacije jake struje, elektroinstalacije slabe struje, mašinske instalacije.

7.ZAKLJUČAK

Idejnim rješenjem rekonstrukcije i nadogradnje stambenog objekta ostvarena je uspješna sinteza tradicije i savremenih arhitektonskih principa. Projekat je osmišljen tako da sačuva duh postojećeg prostora, a da istovremeno odgovori na savremene potrebe stanovanja, stvarajući funkcionalan, estetski i energetske efikasan dom.

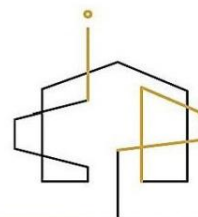
Kroz pažljivo oblikovanje volumena, upotrebu prirodnih i trajnih materijala, racionalnu organizaciju prostora i osjetljivo uklapanje u prirodni ambijent, objekat ne samo da zadovoljava zahtjeve modernog življenja, već aktivno doprinosi očuvanju pejzažne i kulturne vrijednosti lokaliteta.

Ovim projektom stvoren je skladan i savremen prostor za život, koji svojom arhitekturom poštuje prošlost, živi sadašnjost i odgovorno gleda ka budućnosti.

ODGOVORNI PROJEKTANT
Jelena Međedović spec.sci.arh.



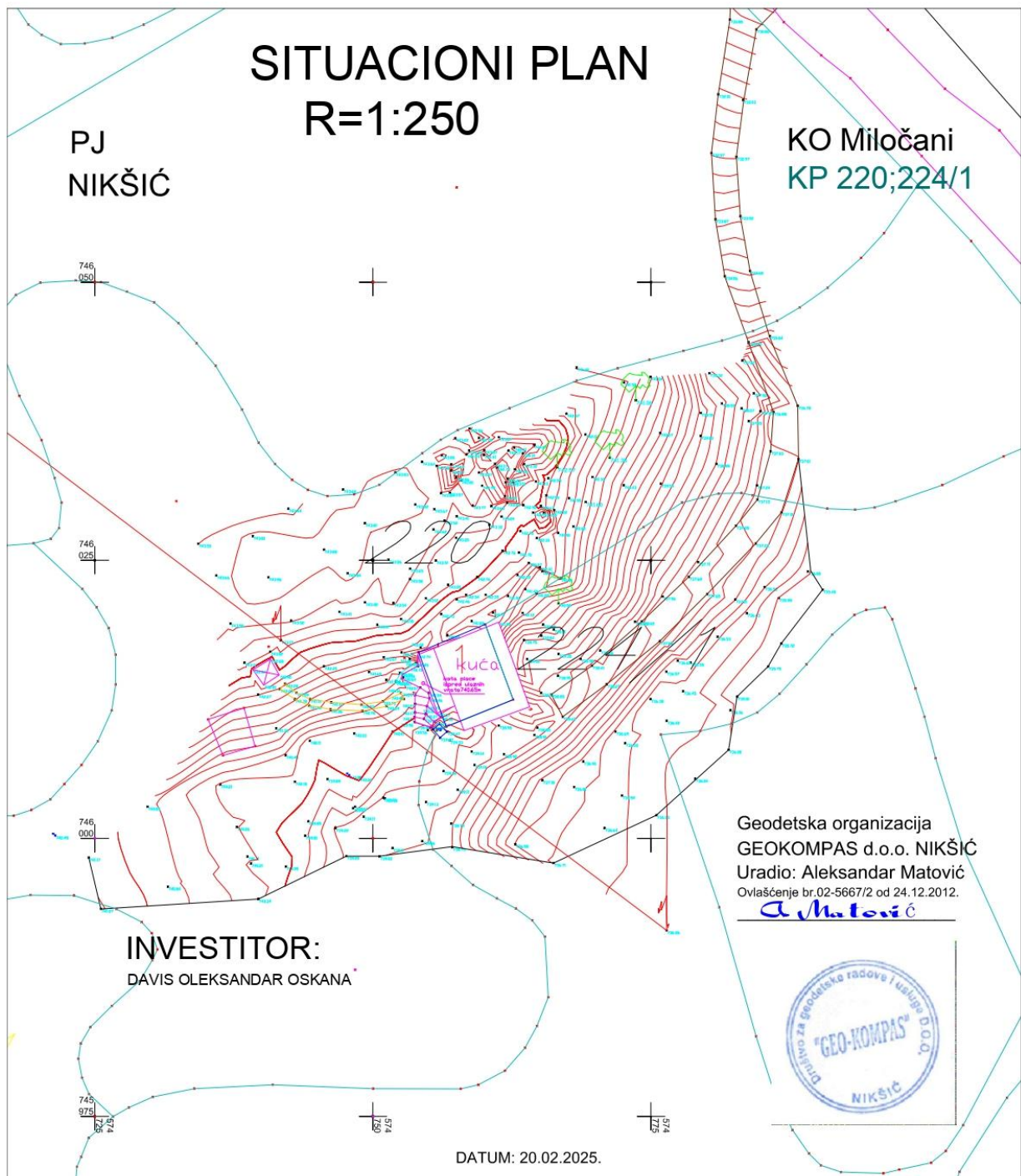
DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



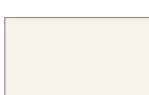
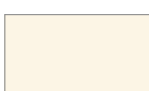
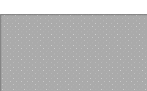
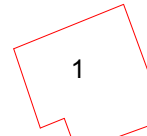
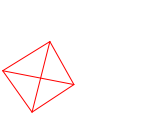
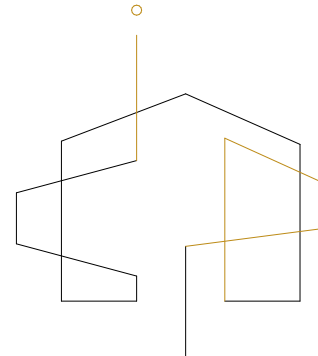
ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

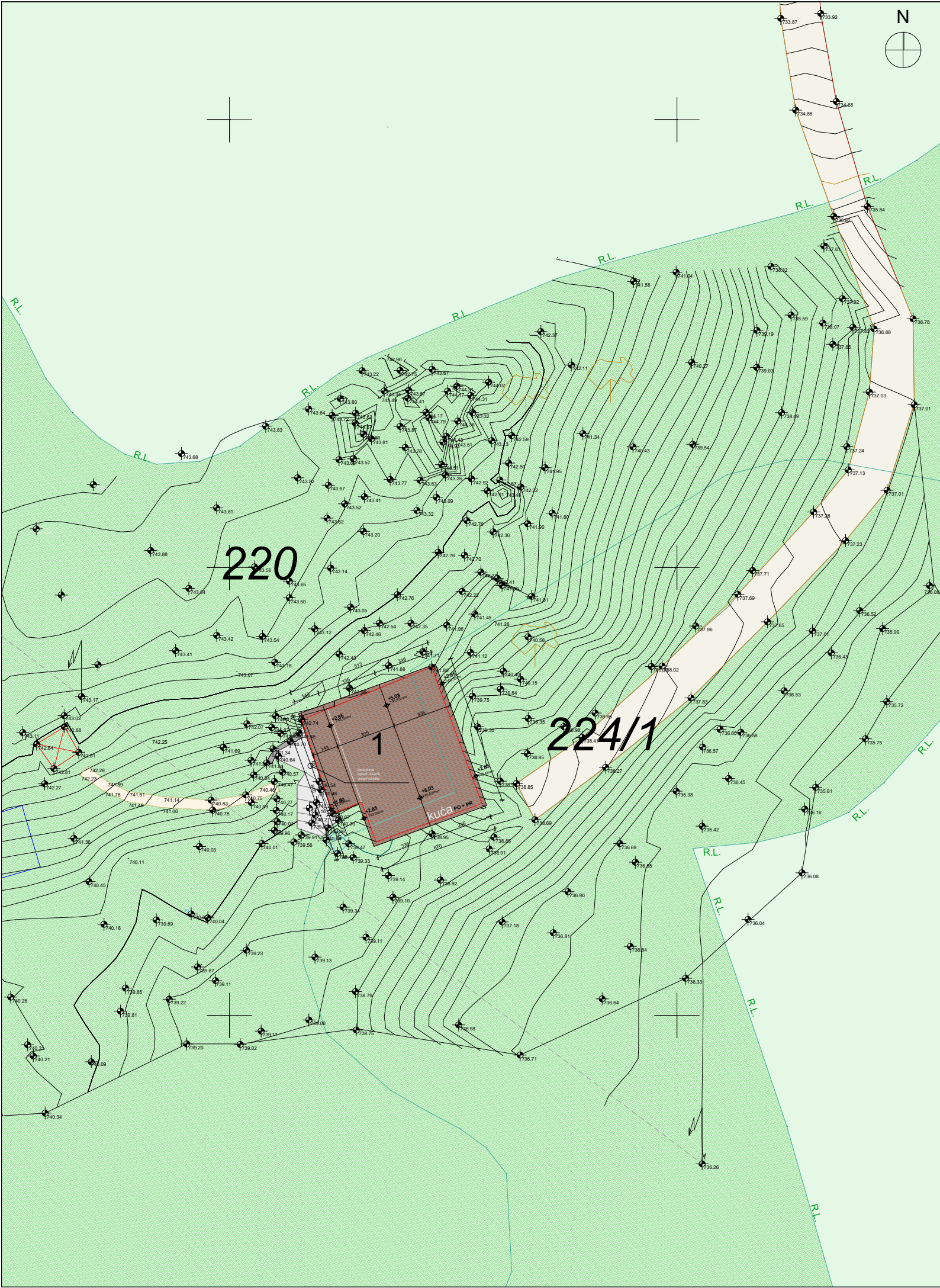
GRAFIČKI DIO

- GEODETSKA PODLOGA

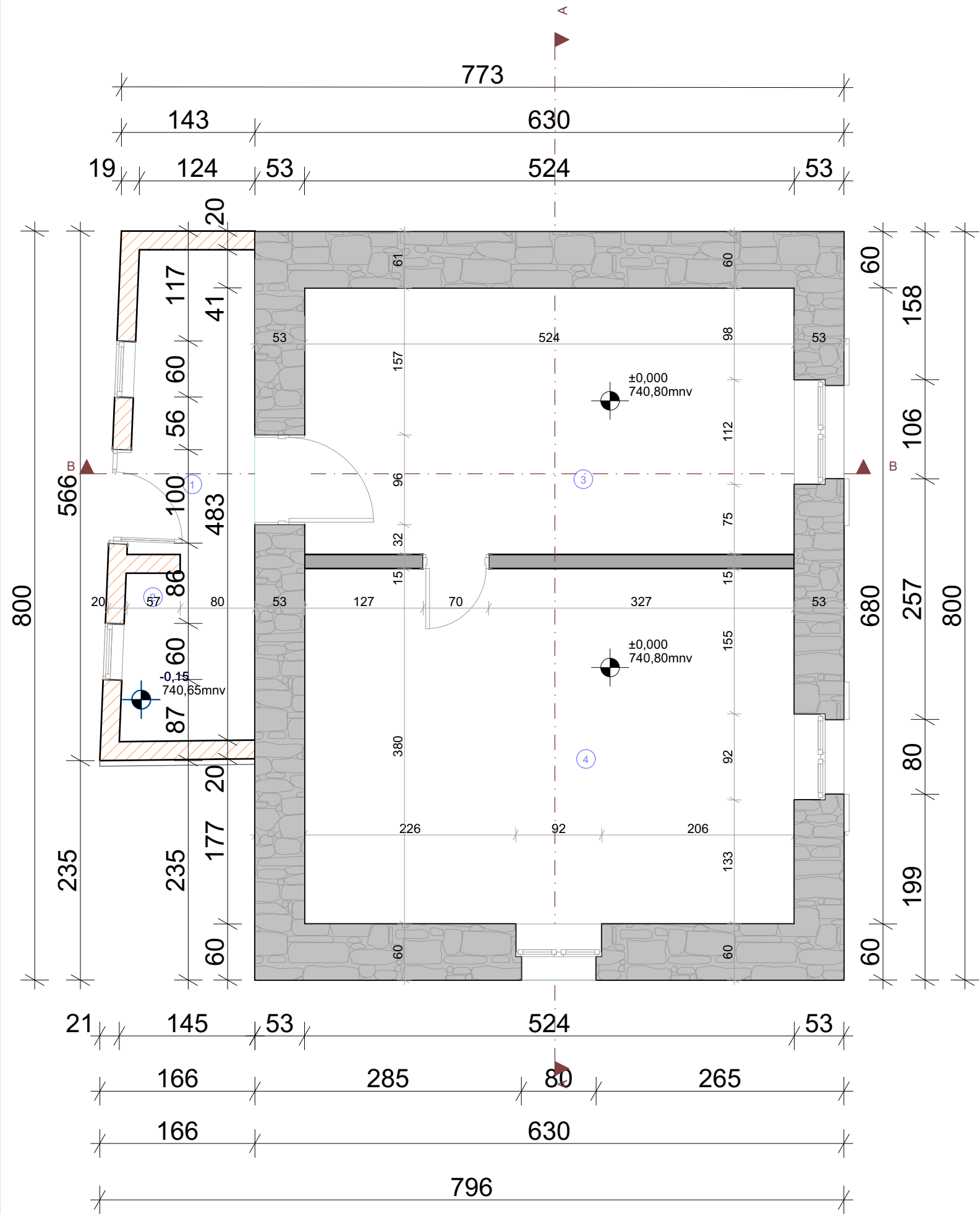




POSTOJEĆE STANJE				N
URBANISTIČKI PARAMETRI ZA K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694; K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ				
Površina predmetne urbanističke parcela P=9726m²				
parametri definisani UTU		ostvareni parametri		
Maksimalni indeks zauzetosti = 0,3		Ostvareni indeks zauzetosti 0,01		
Maksimalna zauzetost = 0,3		Ostvarena zauzetost objekta = 62,12m²		
Maksimalni indeks izgrađenosti = 0,6		Ostvareni indeks izgrađenosti 0,01		
Bruto građevinska površina objekta (max. BGP)= 300 m2		Bruto građevinska površina objekta = 101,83m²		
Maksimalna spratnost objekta Pr+1+Pk (3 etaže bez obzira nomenklature)		Spratnost objekta Su+Pr		
LEGENDA OBRADE POVRŠINA I OZELENJAVANJE				
	travnate površine K.P.220 i 224/1		travnate površine ostalih K.P.	
	pristupni zemljani kolski put		betonske površine	
	pristupni pješački put		kameni zid	
	asfaltni put		postojeće rastinje	
LEGENDA OBJEKATA				
	Porodična stambena zgrada 59,24 m ²		Pomoćni objekat - štala 2,88 m ²	
	Priključak sa pristupnog asfaltnog puta koji se nalazi na K.P. 2225/1 na pristupni zemljani put preko katastarski parcela u vlasništvu investitora (K.P.223;K.P.220;224/1)			
Napomena: U LN 694-PREPIS u okviru K.P. upisana je Porodična stambena zgrada (31 m2) i Jedna soba (P_20 m2), čiji je vlasnik, kupovinom, Davis Oleksandar Oksana. Na osnovu priložene geodetske podloge i uvida u stvarno stanje na terenu, utvrđeno je da se na katastarskoj parceli br. 220, u okviru porodične stambene zgrade, nalaze dograđeni dio površine 8,24 m², kao i pomoćni objekat površine 2,88 m², koji nisu evidentirani u evidenciji Katastra nepokretnosti Crne Gore prije realizacije kupoprodaje. Navedeni objekti nisu građeni s poštovanjem prema kontekstu, nemaju vrijednost i biće namijenjeni za rušenje .				
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		OKSANA DAVIS		
Autor projekta :		Lokacija:		
STAMBENI OBJEKAT		K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694; K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ		
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.				
Vodeći projektant :		IDEJNO RJEŠENJE		
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.				
Odgovorni projektant :		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.		faza - ARHITEKTURA		1:250
Saradnici:		Prilog:		Br. priloga:
Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh.		ŠIRA SITUACIJA		Br. strane:
Vladimir Bojković,Doc. dr arh.				1.1
Danilo Marković, MSc arh.				1
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
decembar 2025. god.				



POSTOJEĆE STANJE				N	
URBANISTIČKI PARAMETRI ZA K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694; K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ					
Površina predmetnih urbanističkih parcela P=9726m²					
parametri definisani UTU			ostvoreni parametri		
Maksimalni indeks zauzetosti = 0,3			Ostvoreni indeks zauzetosti 0,01		
Maksimalna zauzetost = 0,3			Ostvorena zauzetost objekta = 62,12m²		
Maksimalni indeks izgrađenosti = 0,6			Ostvoreni indeks izgrađenosti 0,01		
Bruto građevinska površina objekta (max. BGP)= 300 m²			Bruto građevinska površina objekta = 101,83m²		
Maksimalna spratnost objekta Pr+1+Pk (3 etaže bez obzira nomenklature)			Spratnost objekta Su+Pr		
LEGENDA OBRADE POVRŠINA I OZELENJAVANJE					
	travnate površine K.P.220 i 224/1			travnate površine ostalih K.P.	
	pristupni zemljani kolski put			betonske površine	
	pristupni pješački put			kameni zid	
	asfaltni put			postojeće rastinje	
LEGENDA OBJEKATA					
	Porodična stambena zgrada 31 m ²			Pomoćni objekat - štala 42 m ²	
	Priključak sa pristupnog asfaltnog puta koji se nalazi na K.P. 2225/1 na pristupni zemljani put preko katastarski parcela u vlasništvu investitora (K.P.223;K.P.220;224/1)				
Napomena: U LN 694-PREPIS u okviru K.P. upisana je Porodična stambena zgrada (31 m ²) i Jedna soba (P. 20 m ²), čiji je vlasnik, kupovinom, Davis Oleksandar Oksana. Na osnovu priložene geodetske podloge i uvida u stvarno stanje na terenu, utvrđeno je da se na katastarskoj parceli br. 220, u okviru porodične stambene zgrade, nalaze dograđeni dio površine 8,24 m ² , kao i pomoćni objekat površine 2,88 m ² , koji nijesu evidentirani u evidenciji Katastra nepokretnosti Crne Gore prije realizacije kupoprodaje. Navedeni objekti nisu građeni s poštovanjem prema kontekstu, nemaju vrijednost i biće namijenjeni za rušenje.					
PROJEKTANT:			INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić			OKSANA DAVIS		
Autor projekta :			Lokacija:		
STAMBENI OBJEKAT			K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694; K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ		
Autor projekta :			Vrsta tehničke dokumentacije:		
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.			IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant :			Dio tehničke dokumentacije:		
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.			faza - ARHITEKTURA		Razmjera:
Odgovorni projektant :			1:250		
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.					
Saradnici:			Prilog:		Br. priloga:
Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh.			UŽA SITUACIJA		Br. strane:
Vladimir Bojković,Doc. dr arh.			1.2		2
Danilo Marković, MSc arh.					
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.		
decembar 2025. god.					



POSTOJEĆE STANJE



BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

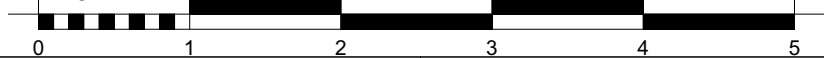
br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina (-2% m. malt.)
1.	Pretprostor	beton	akrilna lateks boja	bijeli krečni malter	9,12m	4,24m ²
2.	Kupatilo	beton	akrilna lateks boja	bijeli krečni malter	6,41m	2,53m ²
3.	Dnevni boravak	itison	akrilna lateks boja	bijeli krečni malter	16,17m	14,93m ²
4.	Prostor za spavanje	itison	akrilna lateks boja	bijeli krečni malter	18,07m	19,91m ²

Stambena jedinica	49,77m	41,61m ²
Ukupna bruto prizemlja stambenog objekta		59,24m ²

PRIZEMLJE

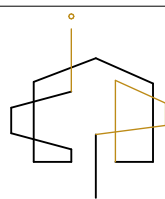
Br.	Oznaka	Površina u objektu	Površina m ²
1	LA	Površina etaze / Level Area	59,24m ²
2	NLA	Nekorisna površina etaze / Non-functional Level Area	0,00m ²
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA	59,24m ²
4	ECA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area	0,00m ²
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA	59,24m ²
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area	16,85m ²
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA	42,39m ²
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area	0,78m ²
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA=NFA-PWA	41,61m ²
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area	0,00m ²
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	0,00m ²
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area	2,53m ²
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA	39,08m ²

Obračun površina po Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata, "Službeni list Crne Gore, broj 47/2013" od 8.10.2013.god., u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.



PROJEKTANT:

INVESTITOR:



"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

OKSANA DAVIS

Autor projekta :

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694;
K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ

Autor projekta :

Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant :

Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant :

Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Saradnici:

Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh.

Vladimir Bojković,Doc. dr arh.

Danilo Marković, MSc arh.

Datum izrade i M.P.

Međedović

24

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Prilog:

OSNOVA PRIZEMLJA

Br. priloga:

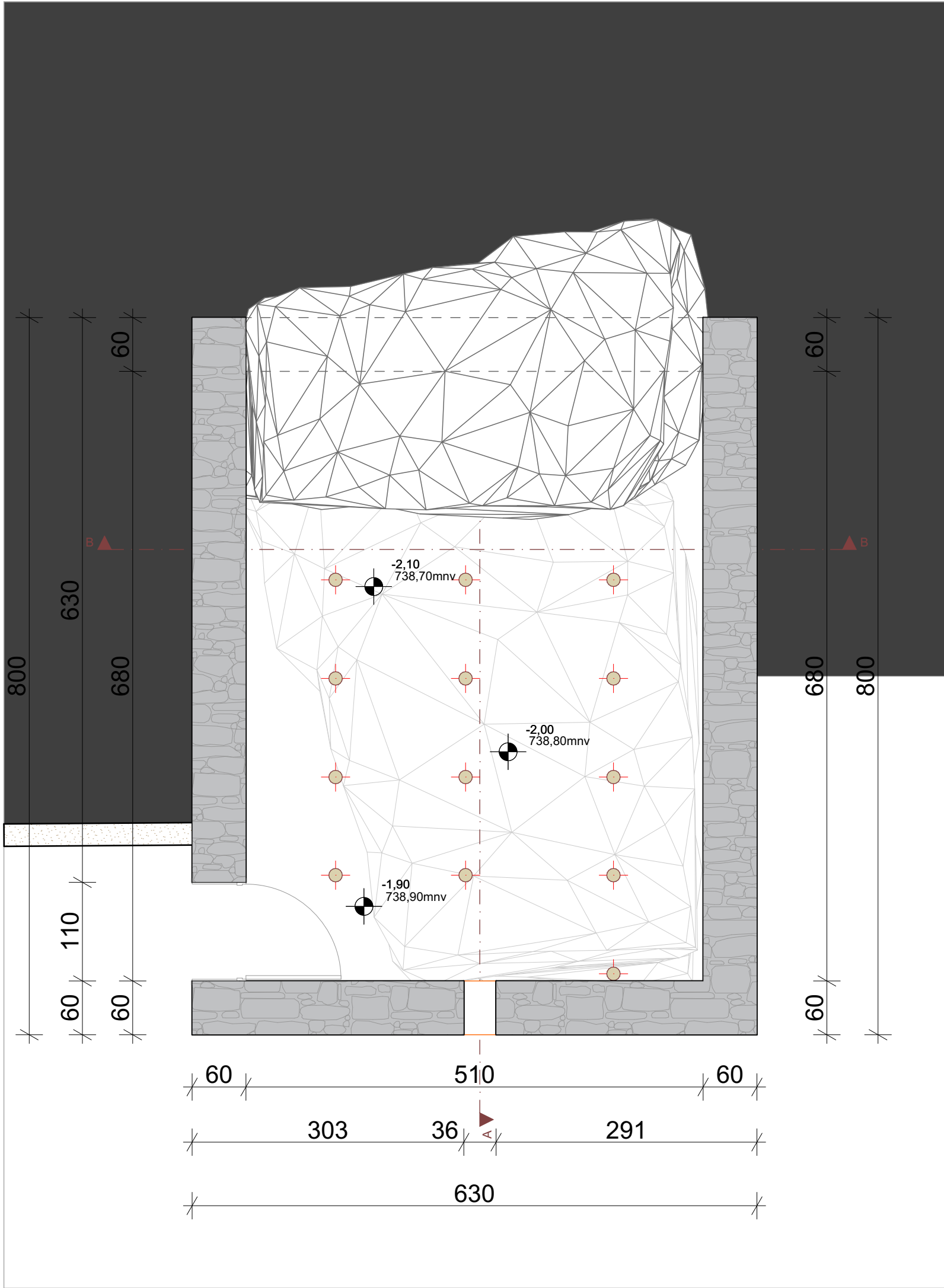
1.3

Br. strane:

3

Datum revizije i M.P.

decembar 2025. god.



POSTOJEĆE STANJE



BILANS POVRŠINA SUTERENA

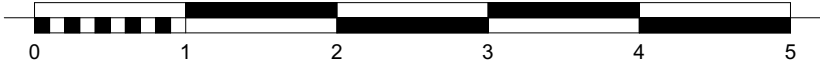
br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina (-2% m. malt.)
1.	Izba	beton	akrilna lateks boja	bijeli krečni malter	22,64m	27,07m²

Stambena jedinica	22,64m	27,07m²
Ukupna bruto suterena stambenog objekta		39,71m²

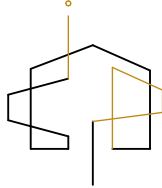
PRIZEMLJE

Br.	Oznaka	Površina u objektu	Površina m²
1	LA	Površina etaže / Level Area	39,71m²
2	NLA	Nekorisna površina etaže / Non-functional Level Area	0,00m²
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA	39,71m²
4	ECA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area	0,00m²
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA	39,71m²
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area	12,64m²
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA	27,07m²
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area	0,00m²
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA=NFA-PWA	27,07m²
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area	0,00m²
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	0,00m²
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area	0,00m²
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA	27,07m²

Obračun površina po Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata, "Službeni list Crne Gore, broj 47/2013" od 8.10.2013.god., u skladu sa crnogorskim standardom **MEST EN 15221-6**.



PROJEKTANT:



"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

Autor projekta :

STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Saradnici:

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

Datum izrade i M.P.

INVESTITOR:

OKSANA DAVIS

Lokacija:

K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694;
K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Prilog:

OSNOVA SUTERENA

Br. priloga:

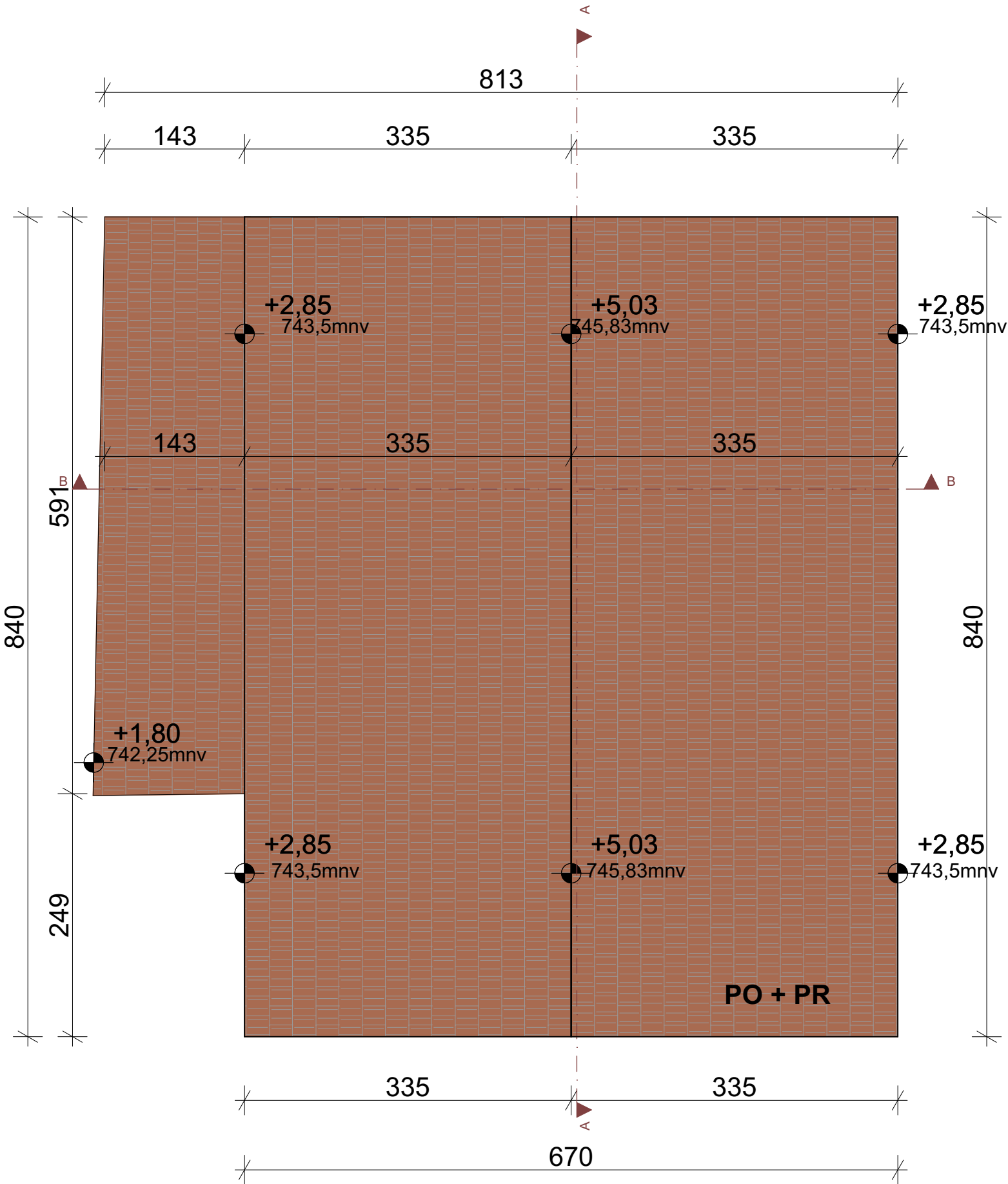
1.4

Br. strane:

4

Datum revizije i M.P.

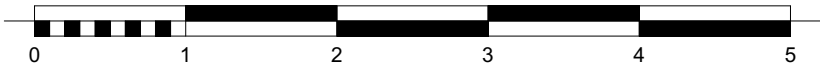
decembar 2025. god.

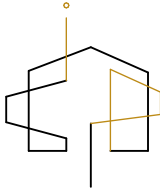


POSTOJEĆE STANJE

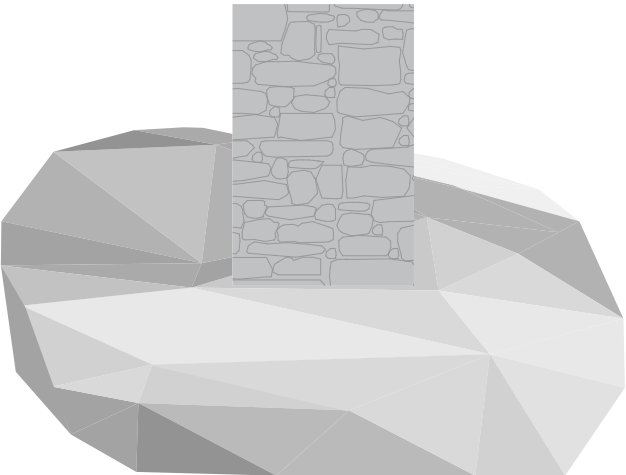


URBANISTIČKI PARAMETRI ZA K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694; K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ	
Površina predmetnih urbanističkih parcela P=9726m²	
parametri definisani UTU	ostvareni parametri
Maksimalni indeks zauzetosti = 0,3	Ostvareni indeks zauzetosti 0,01
Maksimalna zauzetost = 0,3	Ostvarena zauzetost objekta = 62,12m²
Maksimalni indeks izgrađenosti = 0,6	Ostvareni indeks izgrađenosti 0,01
Bruto građevinska površina objekta (max. BGP)= 300 m²	Bruto građevinska površina objekta = 101,83m²
Maksimalna spratnost objekta Pr+1+Pk (3 etaže bez obzira nomenklature)	Spratnost objekta Su+Pr

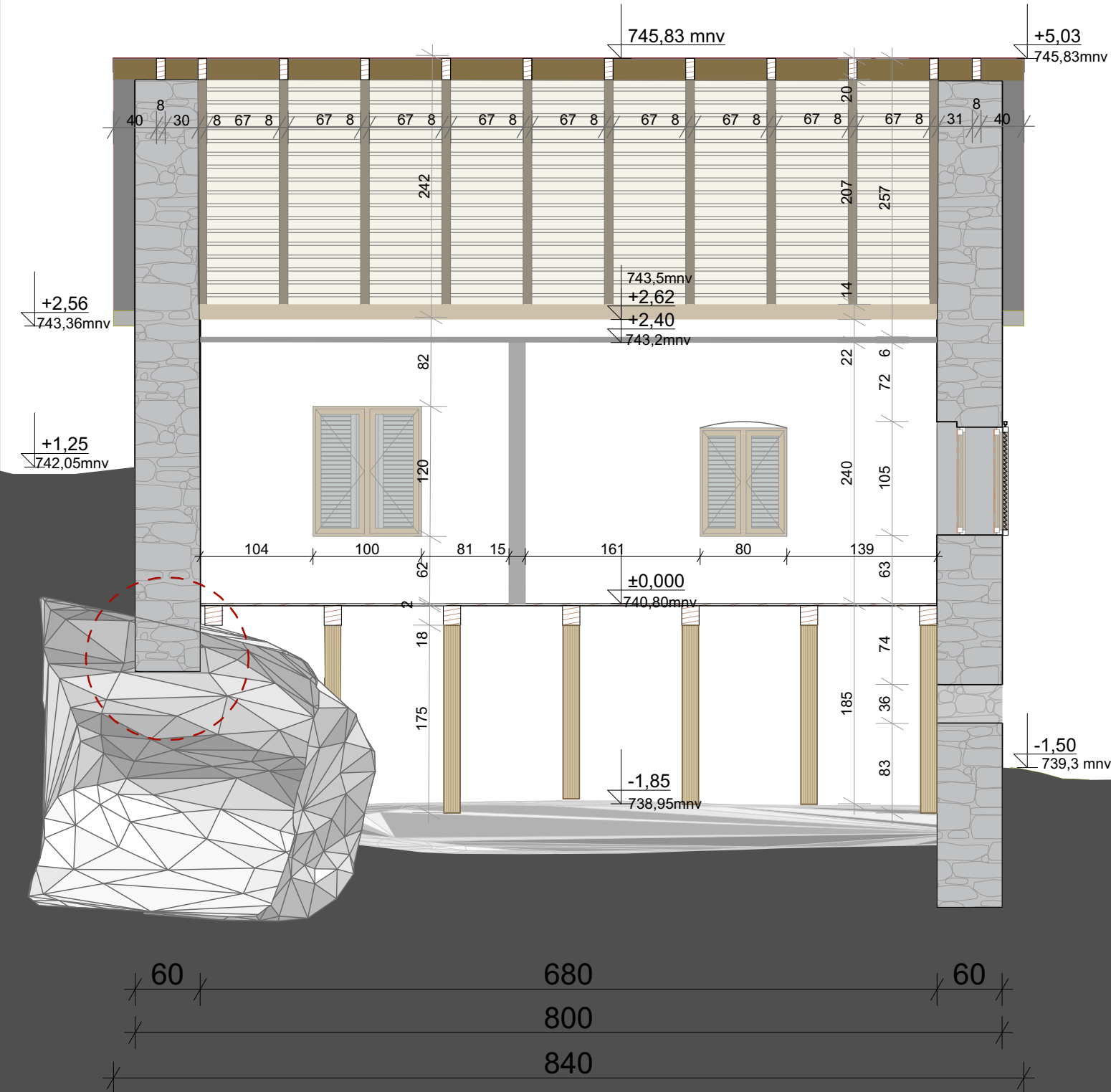
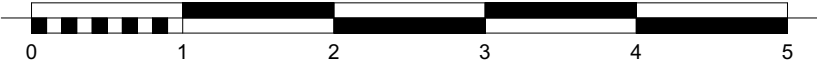


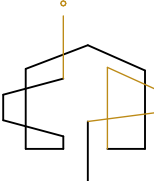
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"INGPOINT" d.o.o. Nikšić		OKSANA DAVIS		
Autor projekta : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694; K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ		
Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50	
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.				
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh.		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 1.5	Br. strane: 5
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
decembar 2025. god.				

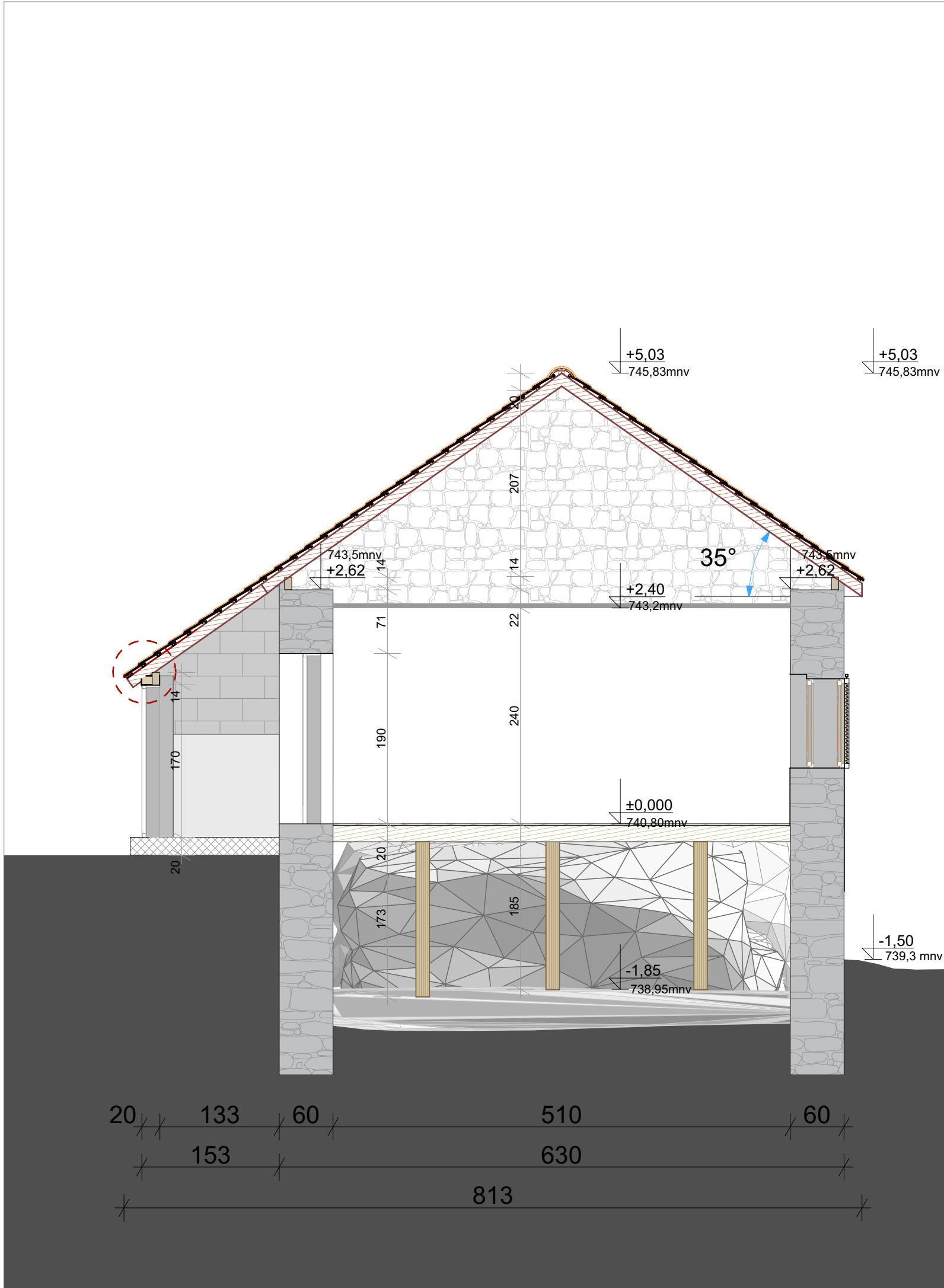
POSTOJEĆE STANJE



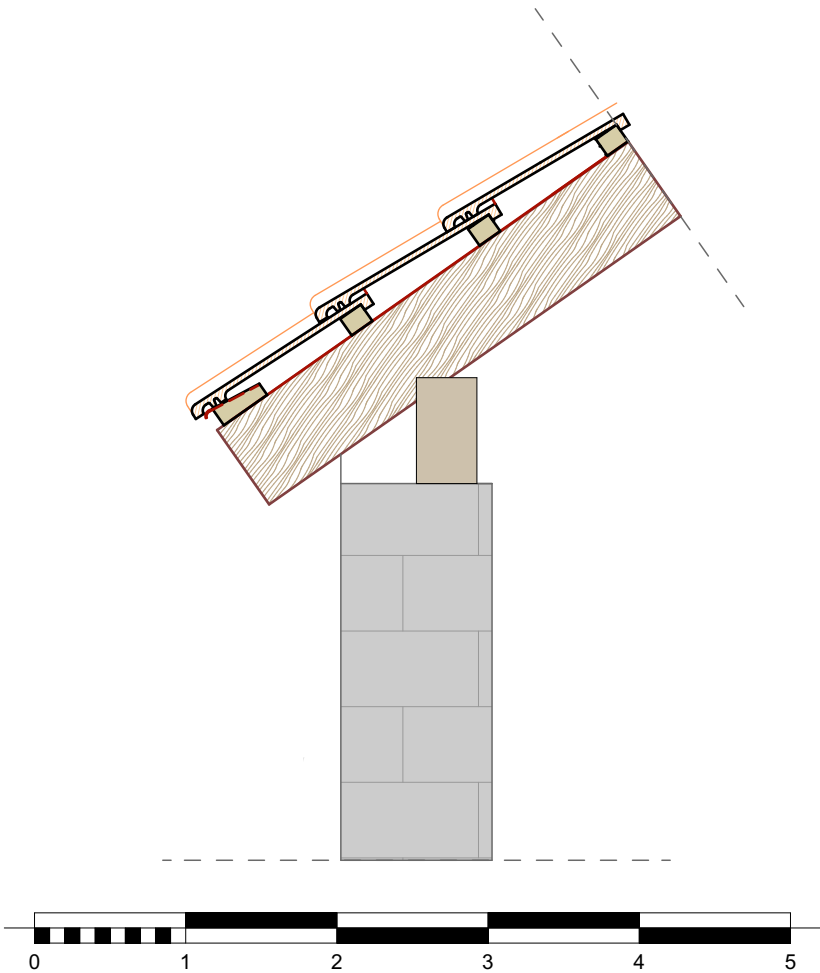
Napomena: Sjeverni zid objekta oslonjen je na prirodnu kamenu stijenu. Zid je izveden adaptivno i prati konfiguraciju stijene, koja je lokalno zadržana kao vidljivi konstruktivni dio temeljenja i element enterijera, koji naglašava autentičan karakter prostora.

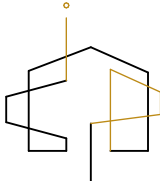


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		OKSANA DAVIS	
Autor projekta : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694; K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ	
Autor projekta : Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant : Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant : Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnici: Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković,Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh.			Prilog: PRESJEK A
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
decembar 2025. god.			



POSTOJEĆE STANJE

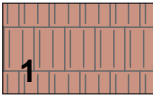


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		OKSANA DAVIS	
Autor projekta :		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694; K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ	
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant :		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant :		Razmjera:	
Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		1:50	
Saradnici:		Br. priloga:	Br. strane:
Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh.		1.7	7
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
decembar 2025. god.			

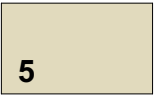


POSTOJEĆE STANJE

LEGENDA MATERIJALA



krovni pokrivač - crijep



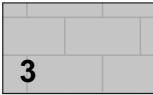
drvo



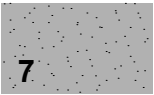
kamen



staklo



betonski blok



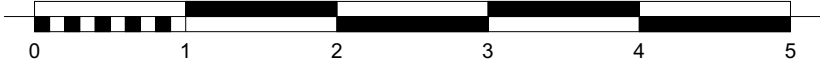
beton



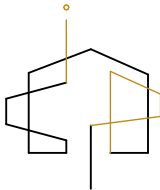
kamen



aluminijum



PROJEKTANT:



"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

Autor projekta :

STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Saradnici:

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

Datum izrade i M.P.

decembar 2025. god.

INVESTITOR:

OKSANA DAVIS

Lokacija:

K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694;
K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Prilog:

JUŽNA FASADA

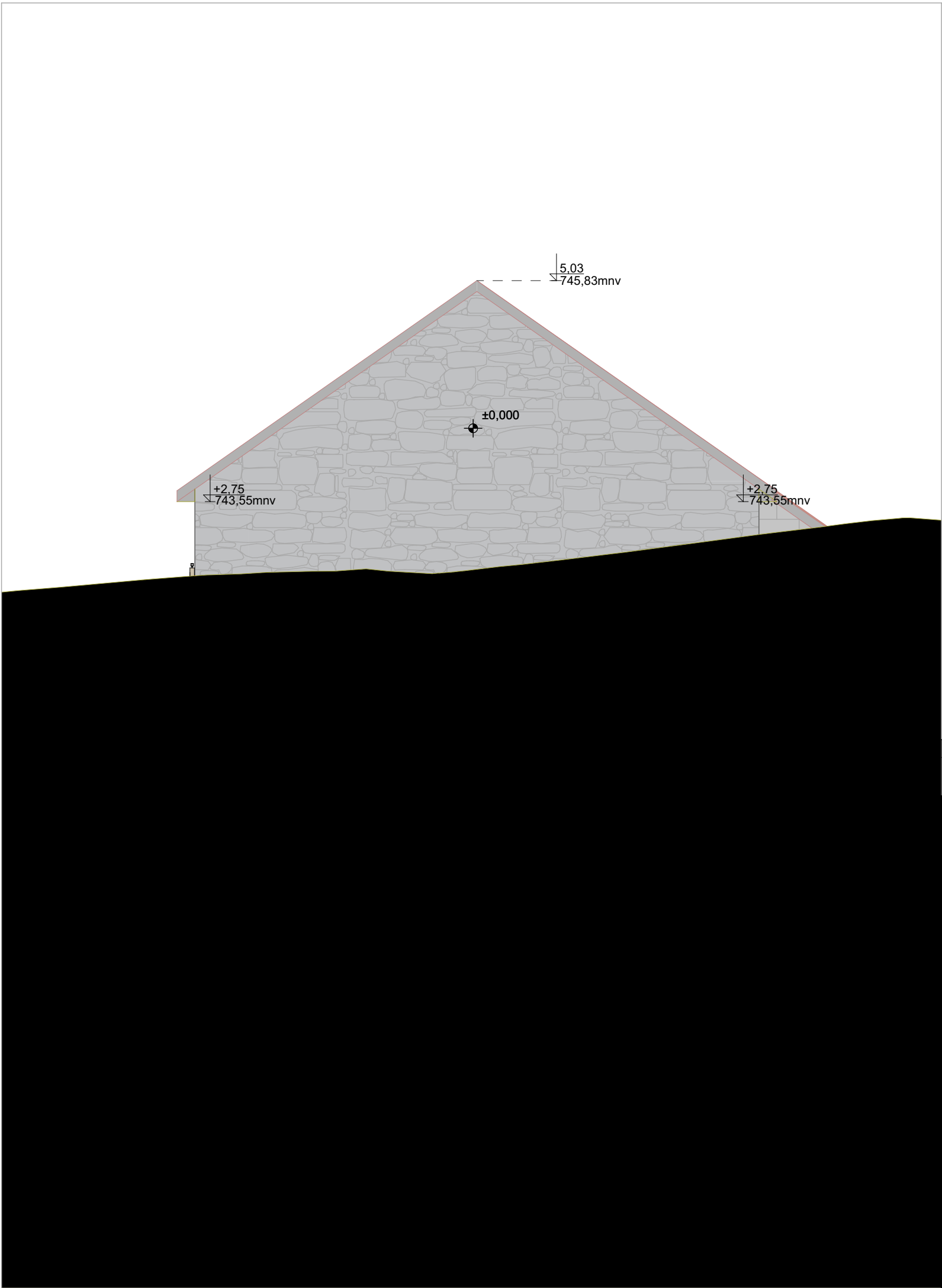
Br. priloga:

1.8

Br. strane:

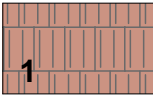
8

Datum revizije i M.P.

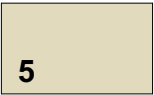


POSTOJEĆE STANJE

LEGENDA MATERIJALA



krovni pokrivač - crijep



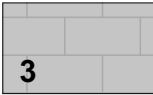
drvo



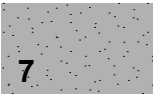
kamen



staklo



betonski blok



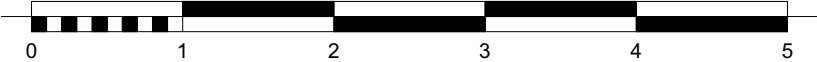
beton



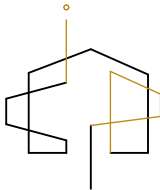
kamen



aluminijum



PROJEKTANT:



"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

Autor projekta :

STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Saradnici:

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

Jelena Međedović
Danilo Marković 24

Datum izrade i M.P.

decembar 2025. god.

INVESTITOR:

OKSANA DAVIS

Lokacija:

K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694;
K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Prilog:

SJEVERNA FASADA

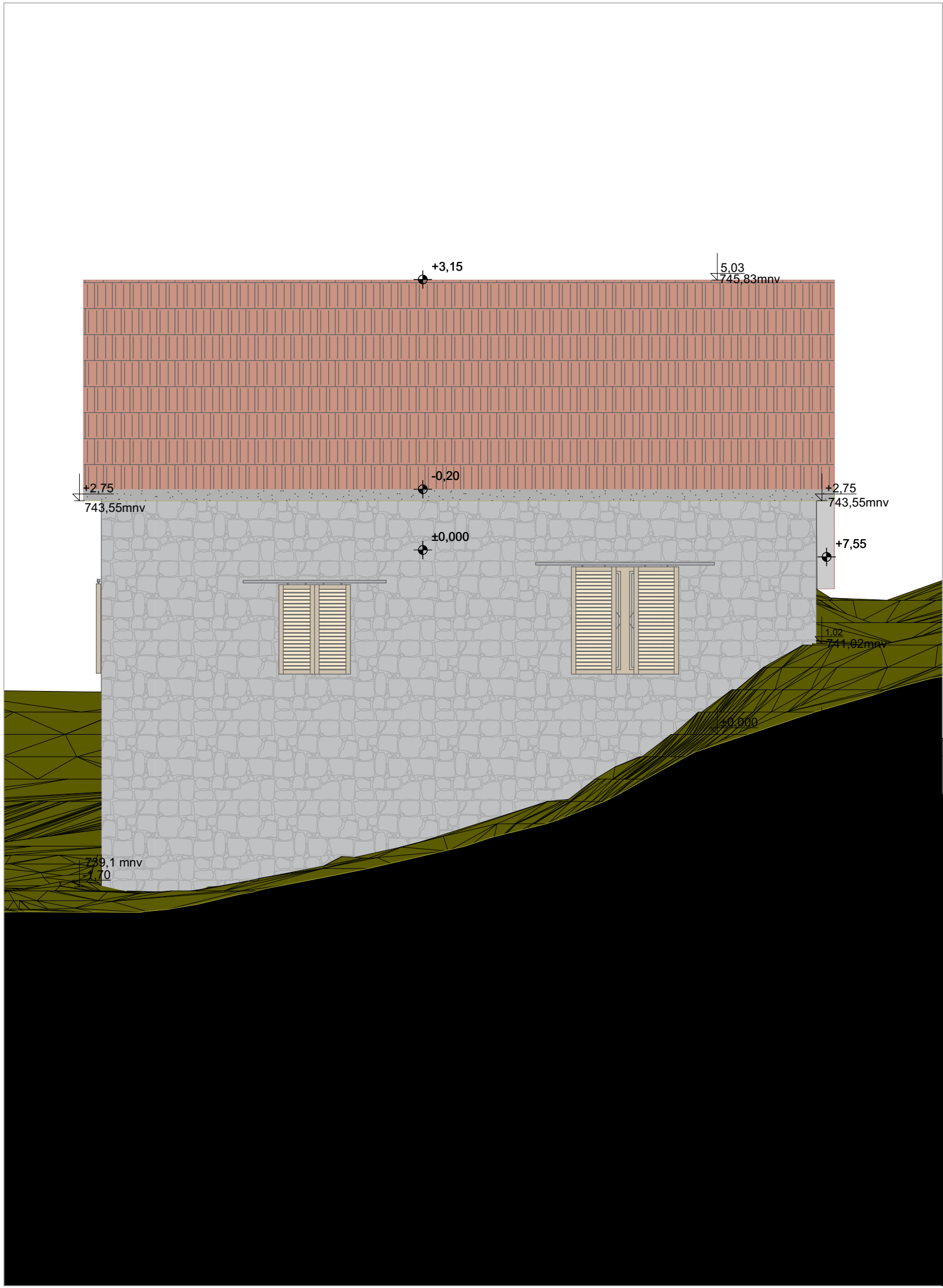
Br. priloga:

1.9

Br. strane:

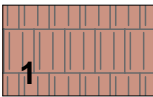
9

Datum revizije i M.P.

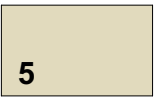


POSTOJEĆE STANJE

LEGENDA MATERIJALA



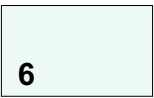
krovni pokrivač - crijep



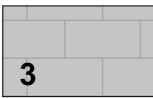
drvo



kamen



staklo



betonski blok



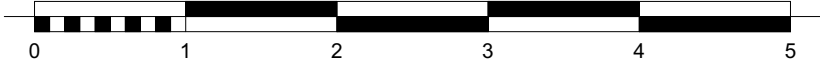
beton



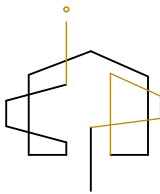
kamen



aluminijum



PROJEKTANT:



"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

Autor projekta :

STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Saradnici:

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

Datum izrade i M.P.

decembar 2025. god.

INVESTITOR:

OKSANA DAVIS

Lokacija:

K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694;
K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Prilog:

ISTOČNA FASADA

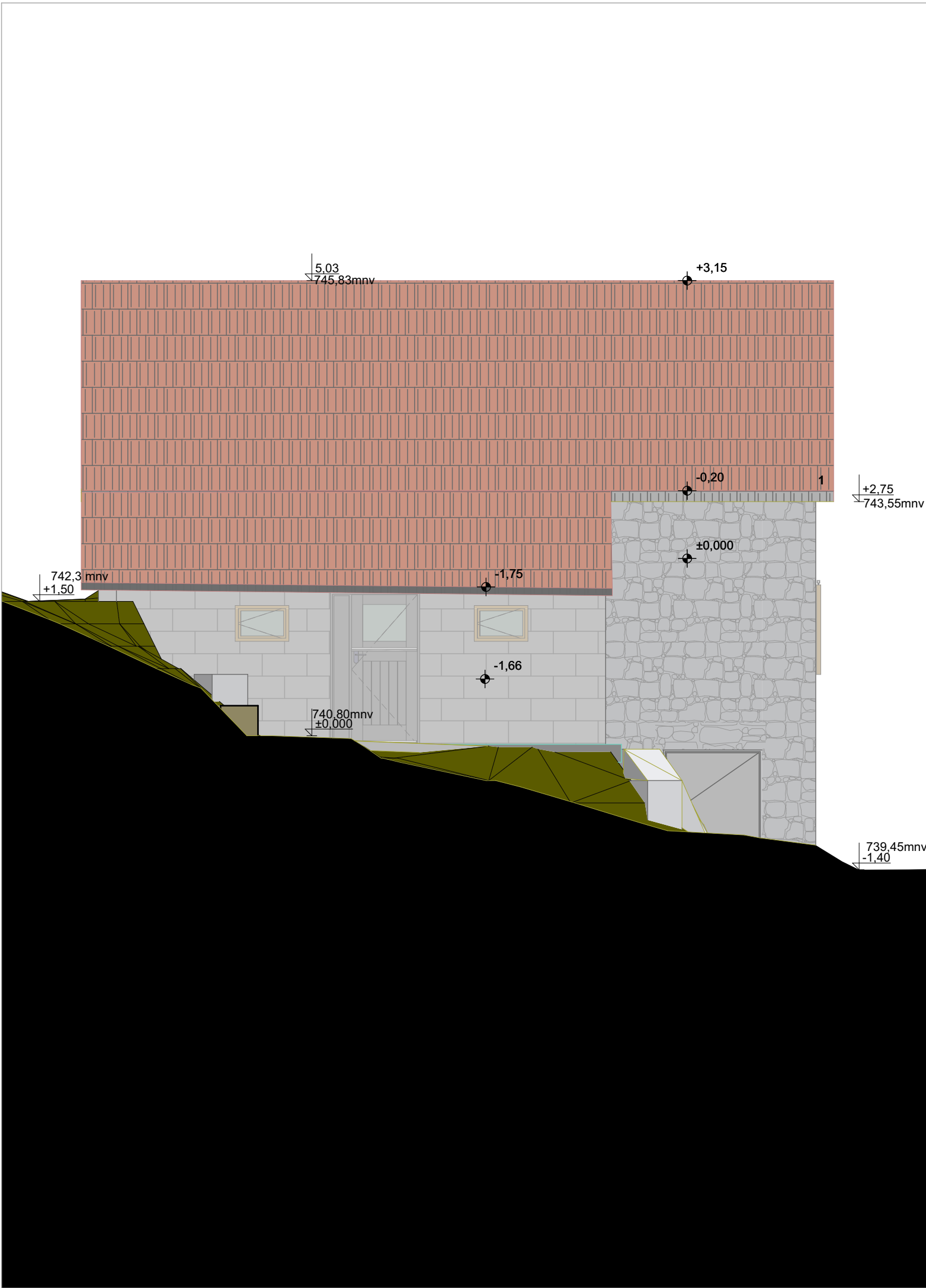
Br. priloga:

1.10

Br. strane:

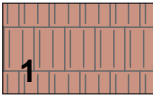
10

Datum revizije i M.P.

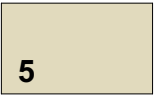


POSTOJEĆE STANJE

LEGENDA MATERIJALA



krovni pokrivač - crijep



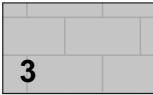
drvo



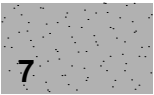
kamen



staklo



betonski blok



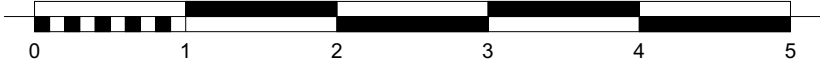
beton



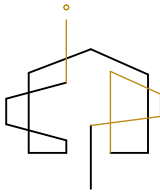
kamen



aluminijum



PROJEKTANT:



"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

Autor projekta :

STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Saradnici:

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

Datum izrade i M.P.

decembar 2025. god.

INVESTITOR:

OKSANA DAVIS

Lokacija:

K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694;
K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Prilog:

ZAPADNA FASADA

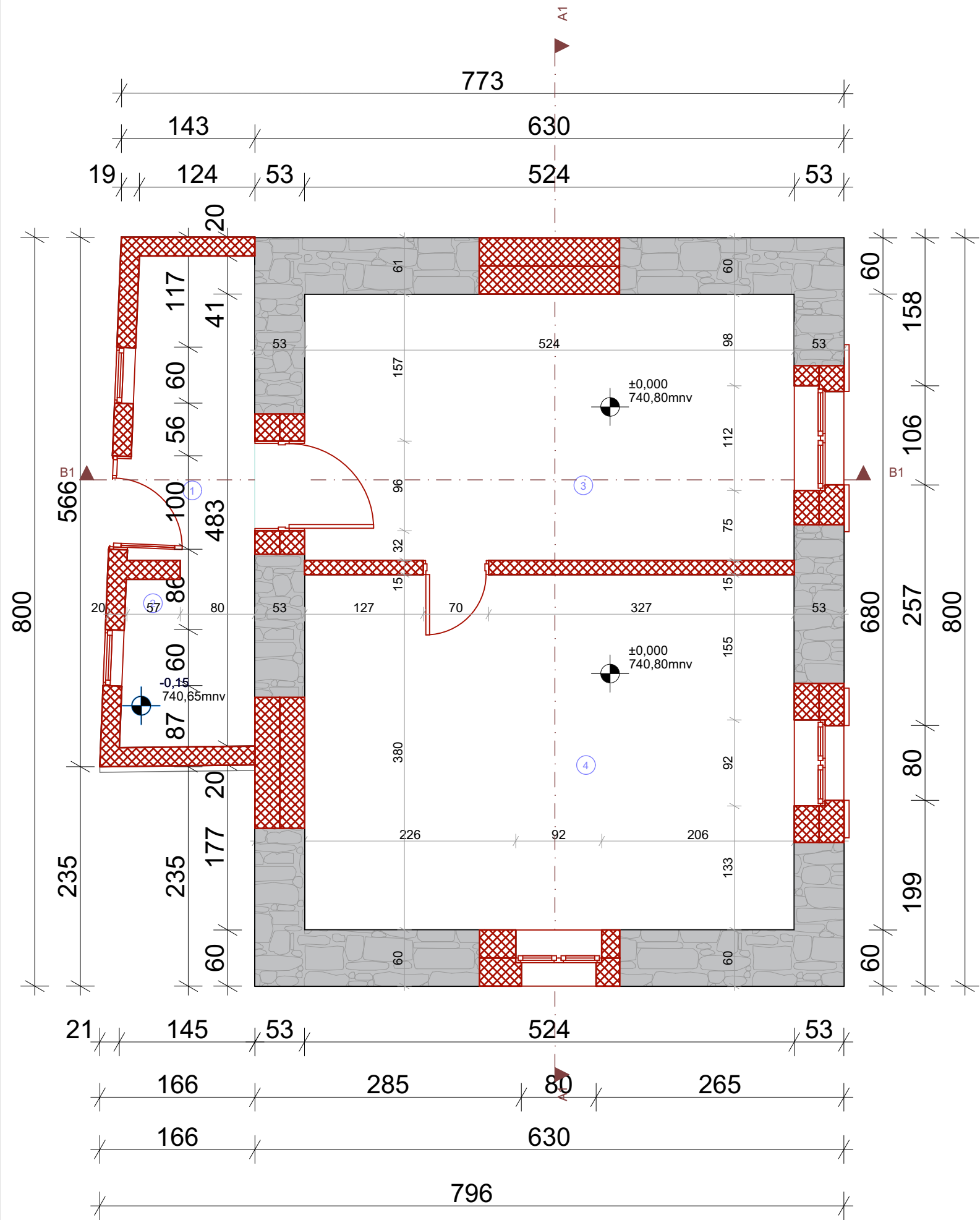
Br. priloga:

1.11

Br. strane:

11

Datum revizije i M.P.



PLAN INTERVENCIJA_PLAN RUŠENJA

Napomena: Sve površine, arhitektonski elementi označeni šrafurom crvene boje ili nekom od nijansi crvene boje namijenjeni su za rušenje.

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina (-2% m. malt.)
1.	Pretprostor	beton	akrilna lateks boja	bijeli krečni malter	9,12m	4,24m ²
2.	Kupatilo	beton	akrilna lateks boja	bijeli krečni malter	6,41m	2,53m ²
3.	Dnevni boravak	itison	akrilna lateks boja	bijeli krečni malter	16,17m	14,93m ²
4.	Prostor za spavanje	itison	akrilna lateks boja	bijeli krečni malter	18,07m	19,91m ²

Stambena jedinica					49,77m	41,61m ²
Ukupna bruto prizemlja stambenog objekta						59,24m ²

PRIZEMLJE

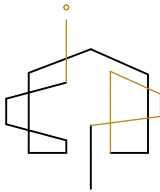
Br.	Oznaka	Površina u objektu	Površina m ²
1	LA	Površina etaže / Level Area	59,24m ²
2	NLA	Nekorisna površina etaže / Non-functional Level Area	0,00m ²
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA	59,24m ²
4	ECA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area	0,00m ²
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA	59,24m ²
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area	16,85m ²
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA	42,39m ²
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area	0,78m ²
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA=NFA-PWA	41,61m ²
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area	0,00m ²
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	0,00m ²
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area	2,53m ²
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA	39,08m ²

Obracun površina po Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata, "Službeni list Crne Gore, broj 47/2013" od 8.10.2013.god., u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.



PROJEKTANT:

INVESTITOR:



"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

OKSANA DAVIS

Autor projekta :

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694;
K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ

Autor projekta :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

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

Datum izrade i M.P.

Jelena Međedović

Danilo Marković

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Prilog:

OSNOVA PRIZEMLJA - RUŠENJE

Br. priloga:

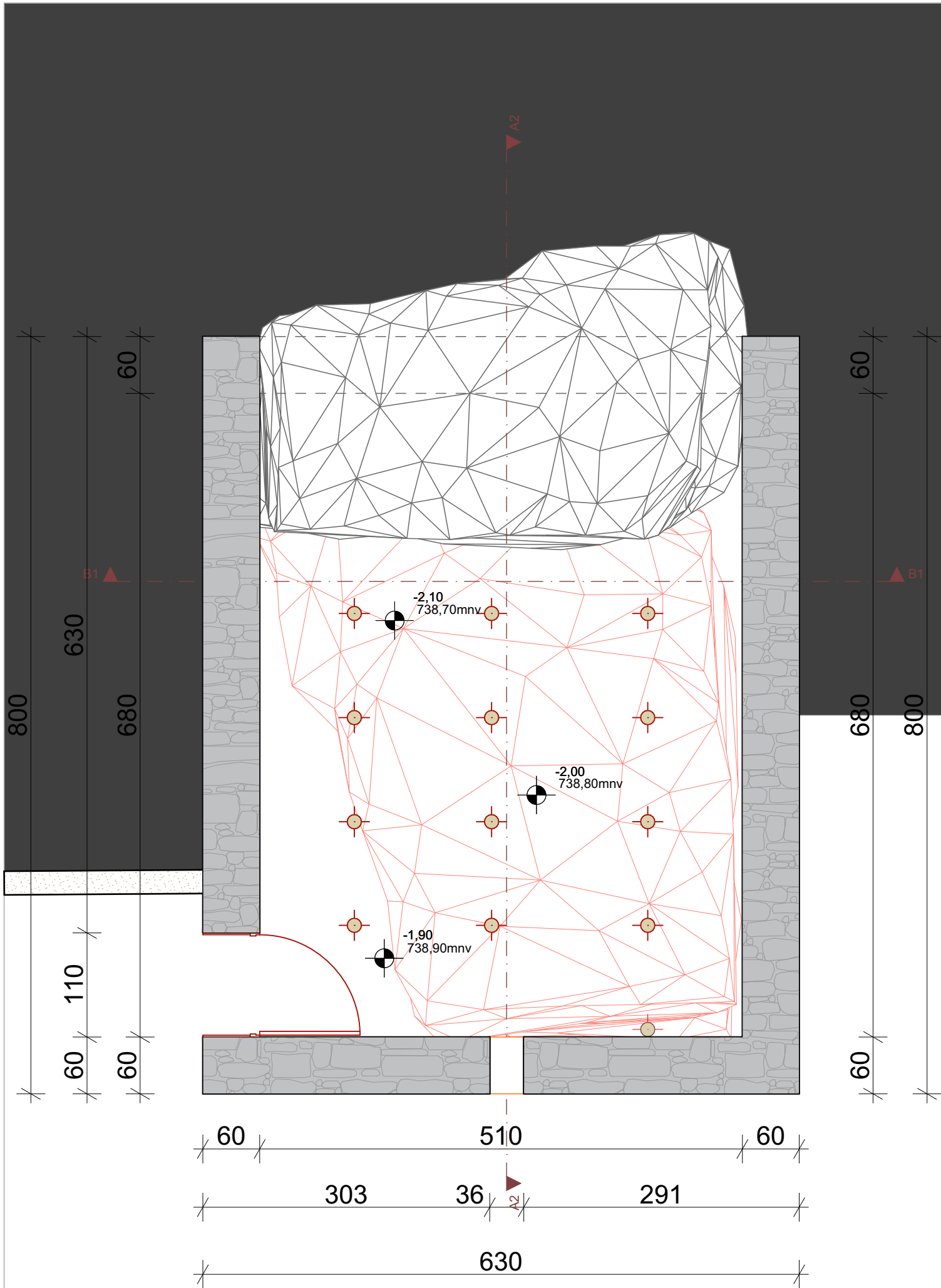
1.12

Br. strane:

12

Datum revizije i M.P.

decembar 2025. god.



PLAN INTERVENCIJA_PLAN RUŠENJA



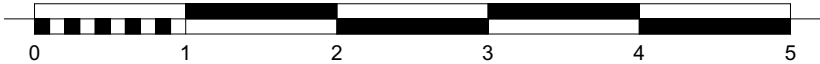
Napomena: Sve površine, arhitektonski elementi označeni šrafurom crvene boje ili nekom od nijansi crvene boje namijenjeni su za rušenje.

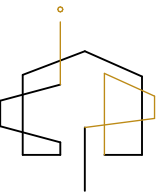
BILANS POVRŠINA SUTERENA						
br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina (-2% m. malt.)
1.	Izba	beton	akrilna lateks boja	bijeli krečni malter	22,64m	27,07m²

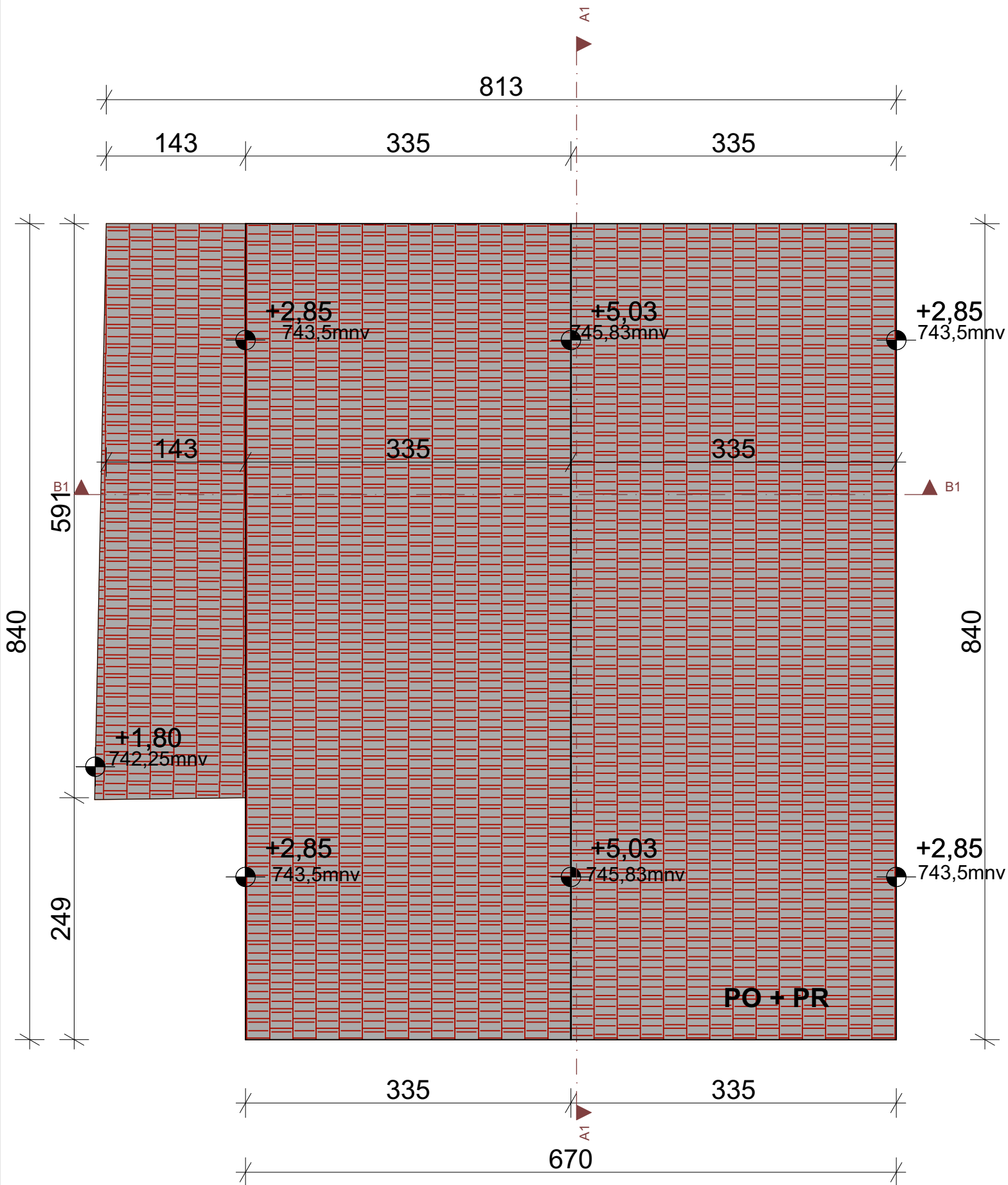
Stambena jedinica	22,64m	27,07m²
Ukupna bruto suterena stambenog objekta		39,71m²

P R I Z E M L J E			
Br.	Oznaka	Površina u objektu	Površina m²
1	LA	Površina etaže / Level Area	39,71m²
2	NLA	Nekorisna površina etaže / Non-functional Level Area	0,00m²
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA	39,71m²
4	ECA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area	0,00m²
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA	39,71m²
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area	12,64m²
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA	27,07m²
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area	0,00m²
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA=NFA-PWA	27,07m²
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area	0,00m²
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	0,00m²
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area	0,00m²
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA	27,07m²

Obračun površina po Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata, "Službeni list Crne Gore, broj 47/2013" od 8.10.2013.god., u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		OKSANA DAVIS	
Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Lokacija: K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694; K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ	
Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh.		Prilog: OSNOVA SUTERENA - RUŠENJE	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
decembar 2025. god.			

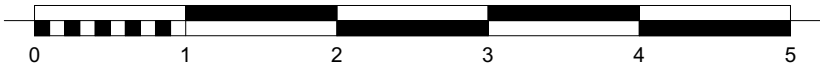


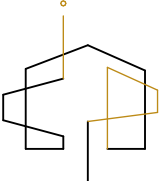
PLAN INTERVENCIJA_PLAN RUŠENJA



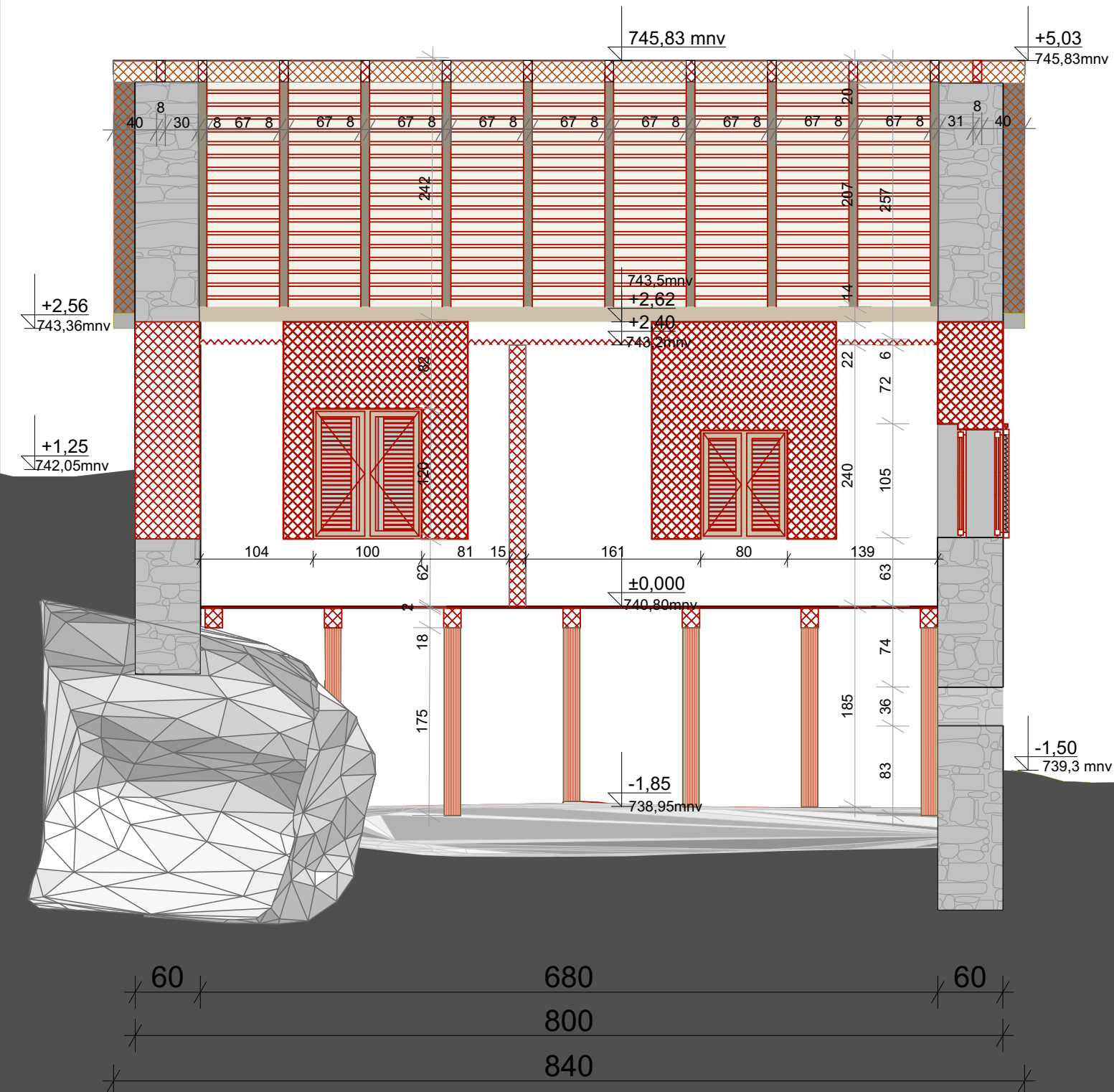
URBANISTIČKI PARAMETRI ZA K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694; K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ	
Površina predmetnih urbanističkih parcela P=9726m²	
parametri definisani UTU	ostvareni parametri
Maksimalni indeks zauzetosti = 0,3	Ostvareni indeks zauzetosti 0,01
Maksimalna zauzetost = 0,3	Ostvarena zauzetost objekta = 62,12m²
Maksimalni indeks izgrađenosti = 0,6	Ostvareni indeks izgrađenosti 0,01
Bruto građevinska površina objekta (max. BGP)= 300 m2	Bruto građevinska površina objekta = 101,83m²
Maksimalna spratnost objekta Pr+1+Pk (3 etaže bez obzira nomenklature)	Spratnost objekta Su+Pr

Napomena: Sve površine, arhitektonski elementi označeni šrafurom crvene boje ili nekom od nijansi crvene boje namijenjeni su za rušenje.

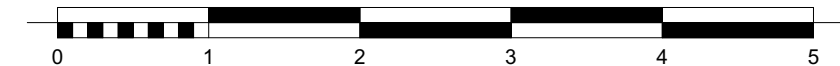


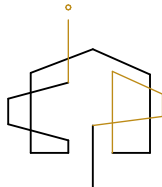
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		OKSANA DAVIS	
Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Lokacija: K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694; K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ	
Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh.		Prilog: OSNOVA KROVA - RUŠENJE	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
decembar 2025. god.			

PLAN INTERVENCIJA_PLAN RUŠENJA

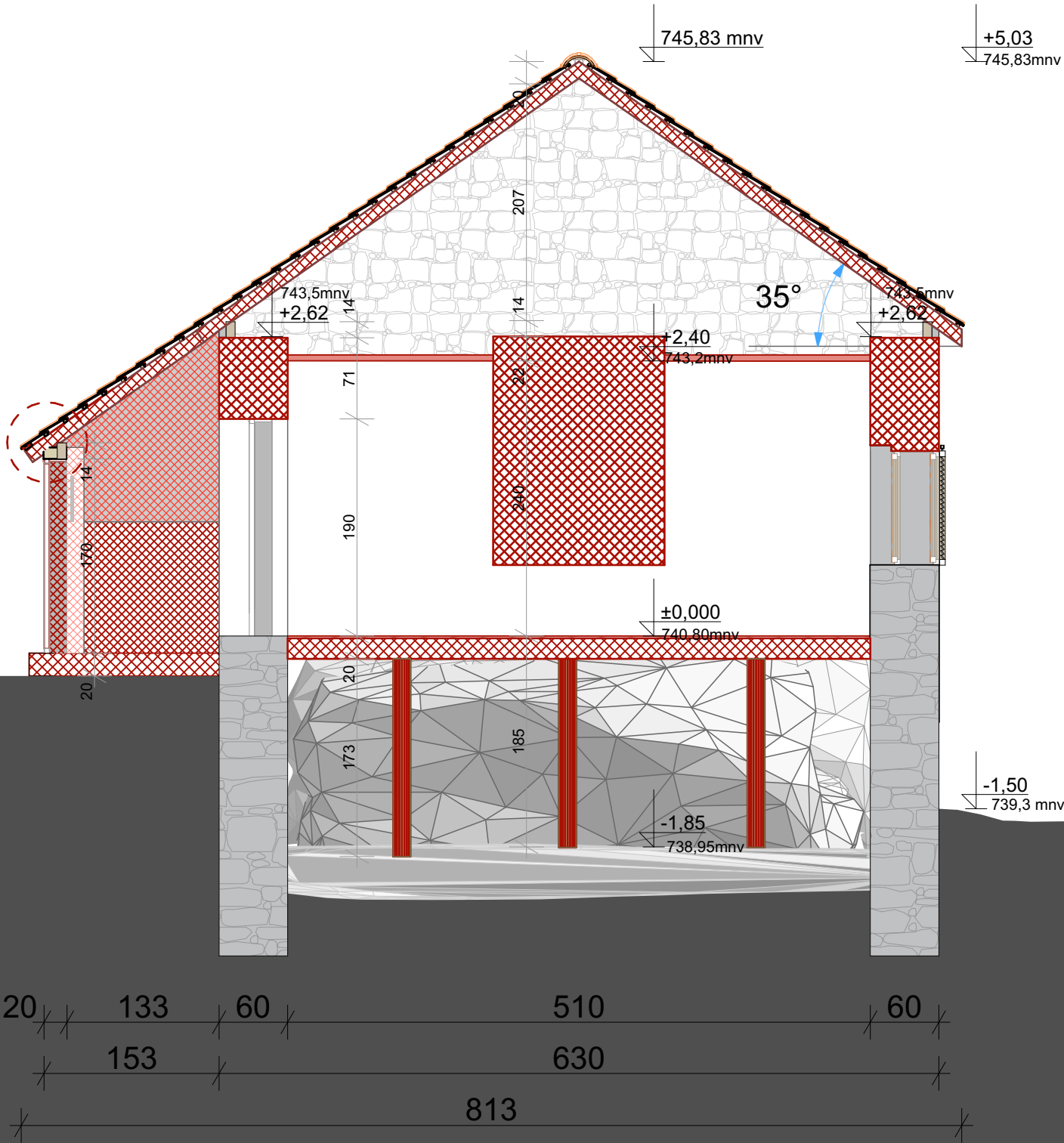


Napomena: Sve površine, arhitektonski elementi označeni šrafurom crvene boje ili nekom od nijansi crvene boje namijenjeni su za rušenje.



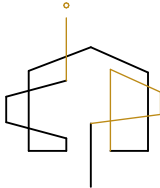
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		OKSANA DAVIS	
Autor projekta : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694; K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ	
Autor projekta : Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant : Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Odgovorni projektant : Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.		Prilog: PRESJEK A - RUŠENJE	Br. priloga: 1.15
Saradnici: Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković,Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh.			
Datum izrade i M.P. decembar 2025. god.		Datum revizije i M.P.	

PLAN INTERVENCIJA_PLAN RUŠENJA



Napomena: Sve površine, arhitektonski elementi označeni šrafurom crvene boje ili nekom od nijansi crvene boje namijenjeni su za rušenje.

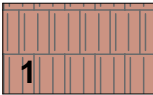


PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		OKSANA DAVIS		
Autor projekta :		Lokacija:		
STAMBENI OBJEKAT		K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694; K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ		
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant :		Dio tehničke dokumentacije:		
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.		faza - ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant :		Razmjera:		
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.		1:50		
Saradnici:		Prilog:		
Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković,Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh.		Br. priloga:		
Datum izrade i M.P.		Br. strane:		
decembar 2025. god.		PRESJEK B - RUŠENJE		
		1.1616		
		Datum revizije i M.P.		

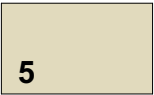
PLAN INTERVENCIJA_PLAN RUŠENJA

Napomena: Sve površine, arhitektonski elementi označeni šrafurom crvene boje ili nekom od nijansi crvene boje namijenjeni su za rušenje.

LEGENDA MATERIJALA



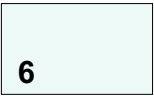
krovni pokrivač - crijep



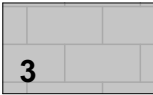
drvo



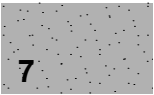
kamen



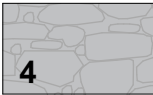
staklo



betonski blok



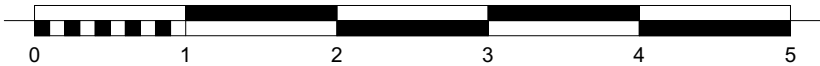
beton



kamen

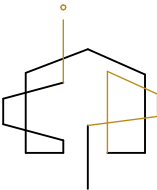


aluminijum



PROJEKTANT:

INVESTITOR:



"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

OKSANA DAVIS

Autor projekta :

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694;
K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ

Autor projekta :

Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant :

Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant :

Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Saradnici:

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

Datum izrade i M.P.

Međedović

24

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Prilog:

JUŽNA FASADA - RUŠENJE

Br. priloga:

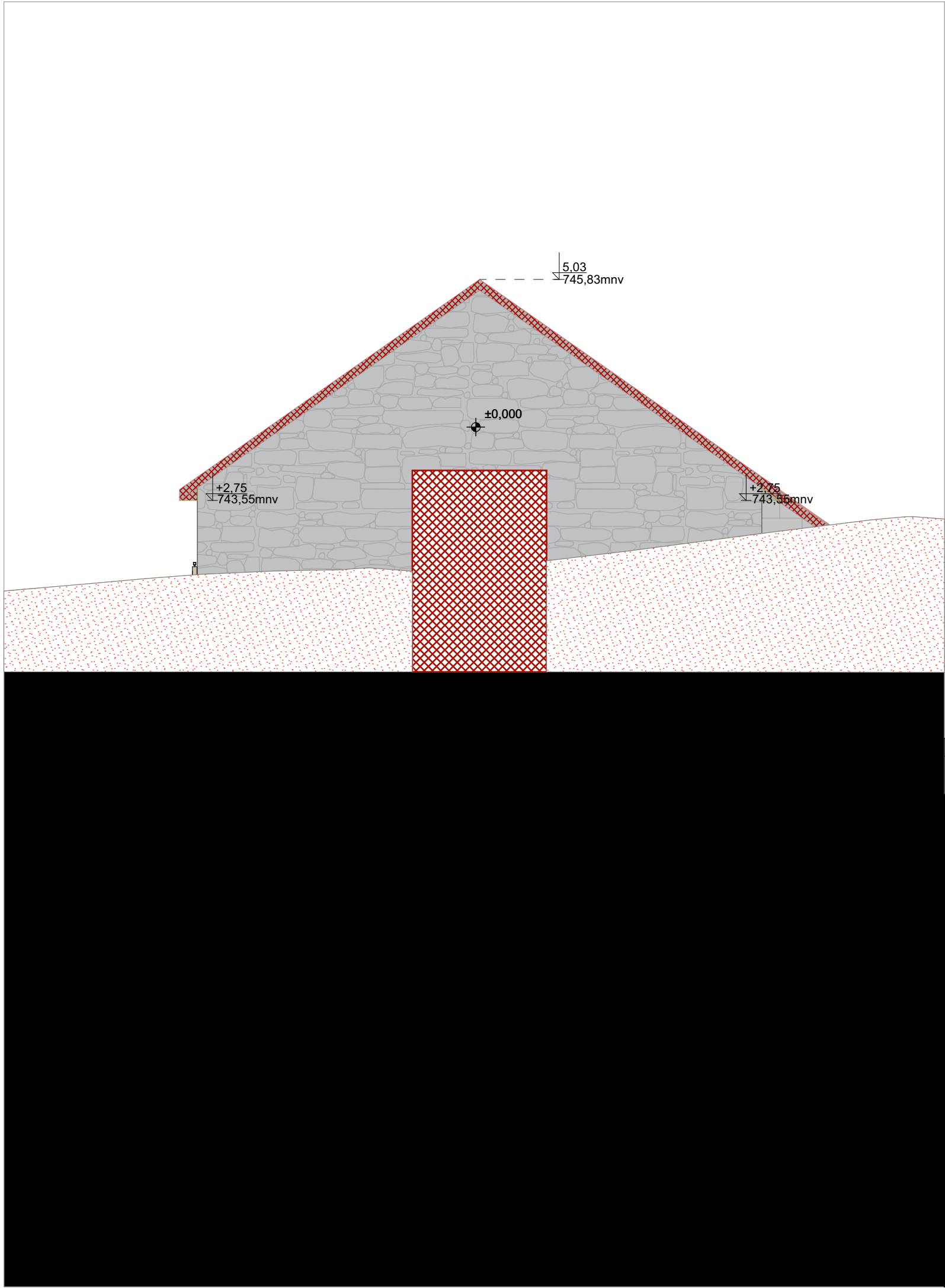
1.17

Br. strane:

17

Datum revizije i M.P.

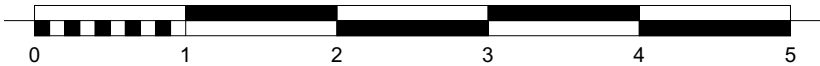
decembar 2025. god.

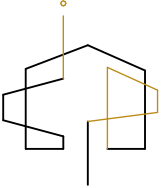


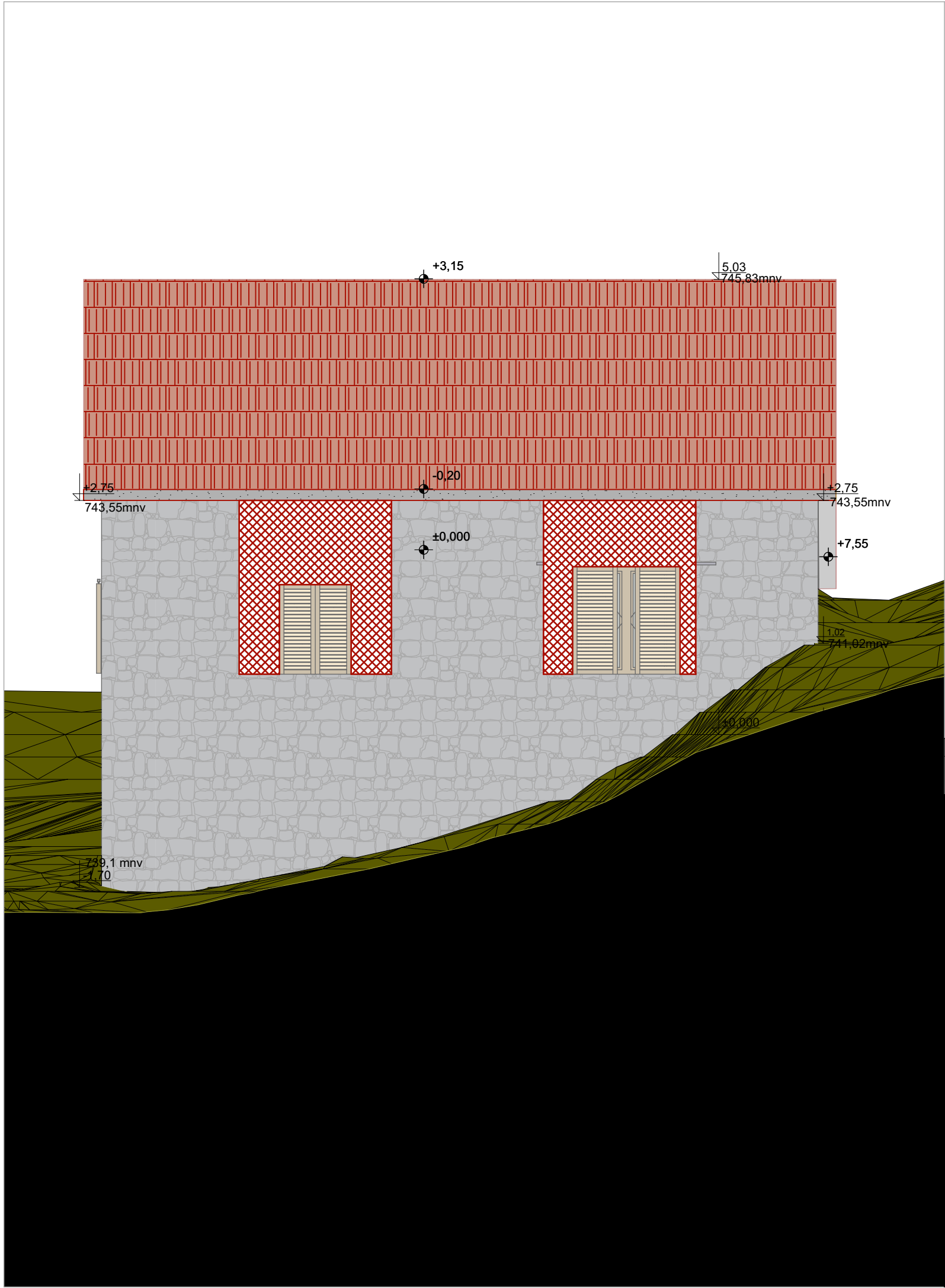
PLAN INTERVENCIJA_PLAN RUŠENJA

Napomena: Sve površine, arhitektonski elementi označeni šrafurom crvene boje ili nekom od nijansi crvene boje namijenjeni su za rušenje.

LEGENDA MATERIJALA			
1	krovni pokrivač - crijep	5	drvo
2	kamen	6	staklo
3	betonski blok	7	beton
4	kamen	8	aluminijum



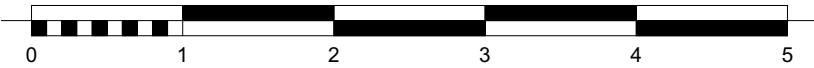
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"INGPOINT" d.o.o. Nikšić		OKSANA DAVIS	
Autor projekta : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694; K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ	
Autor projekta : Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant : Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant : Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnici: Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković,Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh.			Prilog: SJEVERNA FASADA - RUŠENJE
Datum izrade i M.P.		Br. priloga: 1.18	Br. strane: 18
decembar 2025. god.		Datum revizije i M.P.	

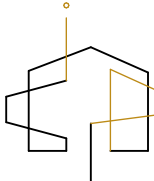


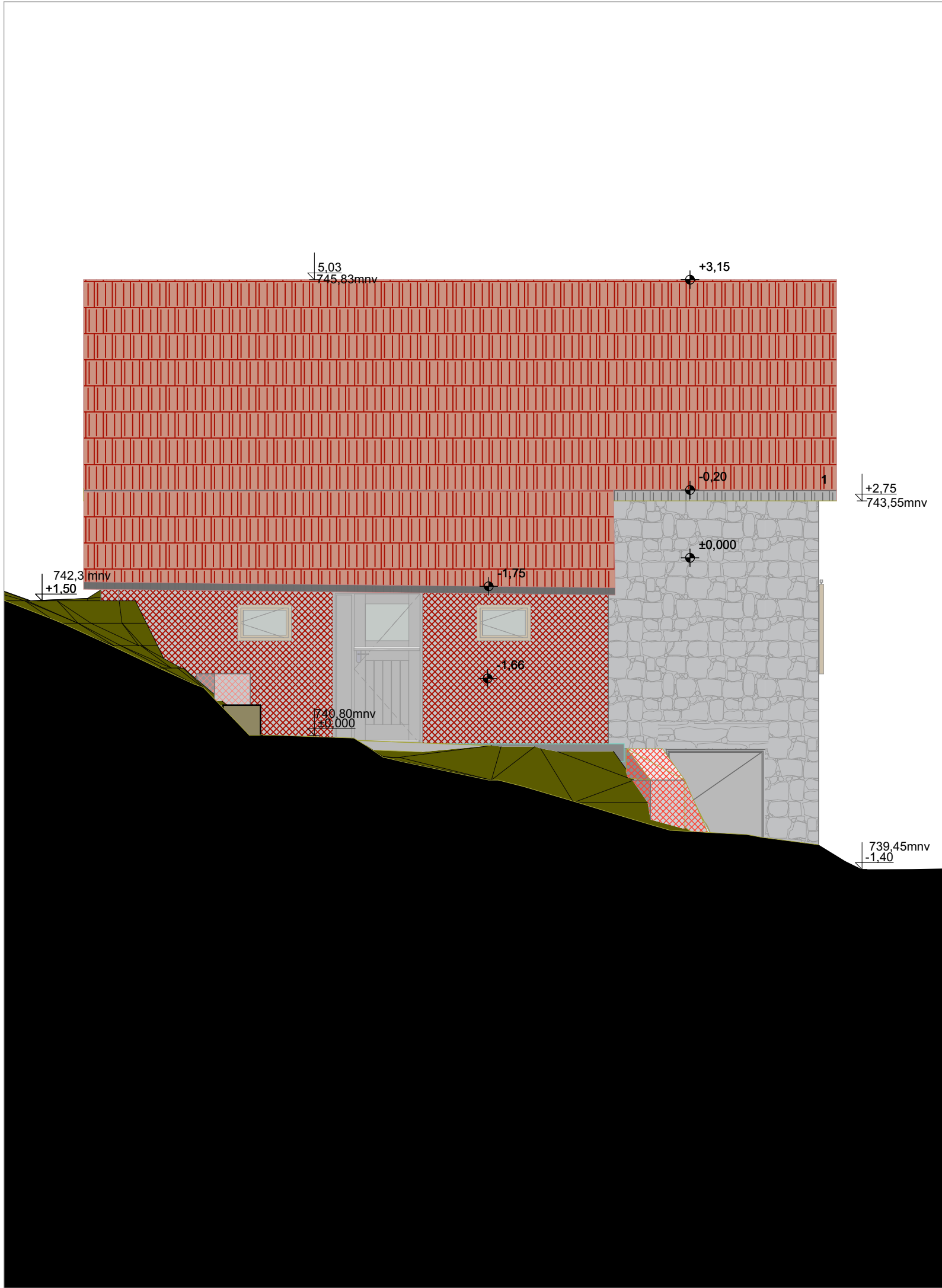
PLAN INTERVENCIJA_PLAN RUŠENJA

Napomena: Sve površine, arhitektonski elementi označeni šrafurom crvene boje ili nekom od nijansi crvene boje namijenjeni su za rušenje.

LEGENDA MATERIJALA			
1	krovni pokrivač - crijep	5	drvo
2	kamen	6	staklo
3	betonski blok	7	beton
4	kamen	8	aluminijum



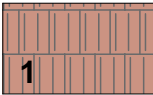
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"INGPOINT" d.o.o. Nikšić		OKSANA DAVIS	
Autor projekta :		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694; K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ	
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant :		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.		faza - ARHITEKTURA	Razmjera:
Odgovorni projektant :			1:50
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Saradnici:		ISTOČNA FASADA - RUŠENJE	
Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh.	Datum revizije i M.P.		1.19 19
Vladimir Bojković,Doc. dr arh.			
Danilo Marković, MSc arh.			
Datum izrade i M.P.			
decembar 2025. god.			



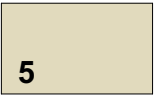
PLAN INTERVENCIJA_PLAN RUŠENJA

Napomena: Sve površine, arhitektonski elementi označeni šrafurom crvene boje ili nekom od nijansi crvene boje namijenjeni su za rušenje.

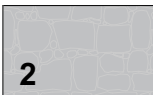
LEGENDA MATERIJALA



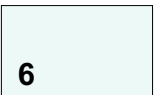
krovni pokrivač - crijep



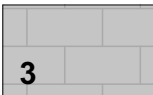
drvo



kamen



staklo



betonski blok



beton



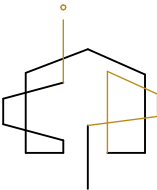
kamen



aluminijum



PROJEKTANT:



"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

INVESTITOR:

OKSANA DAVIS

Autor projekta :

STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Saradnici:

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

Datum izrade i M.P.

decembar 2025. god.

Lokacija:

K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694;
K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Prilog:

ZAPADNA FASADA - RUŠENJE

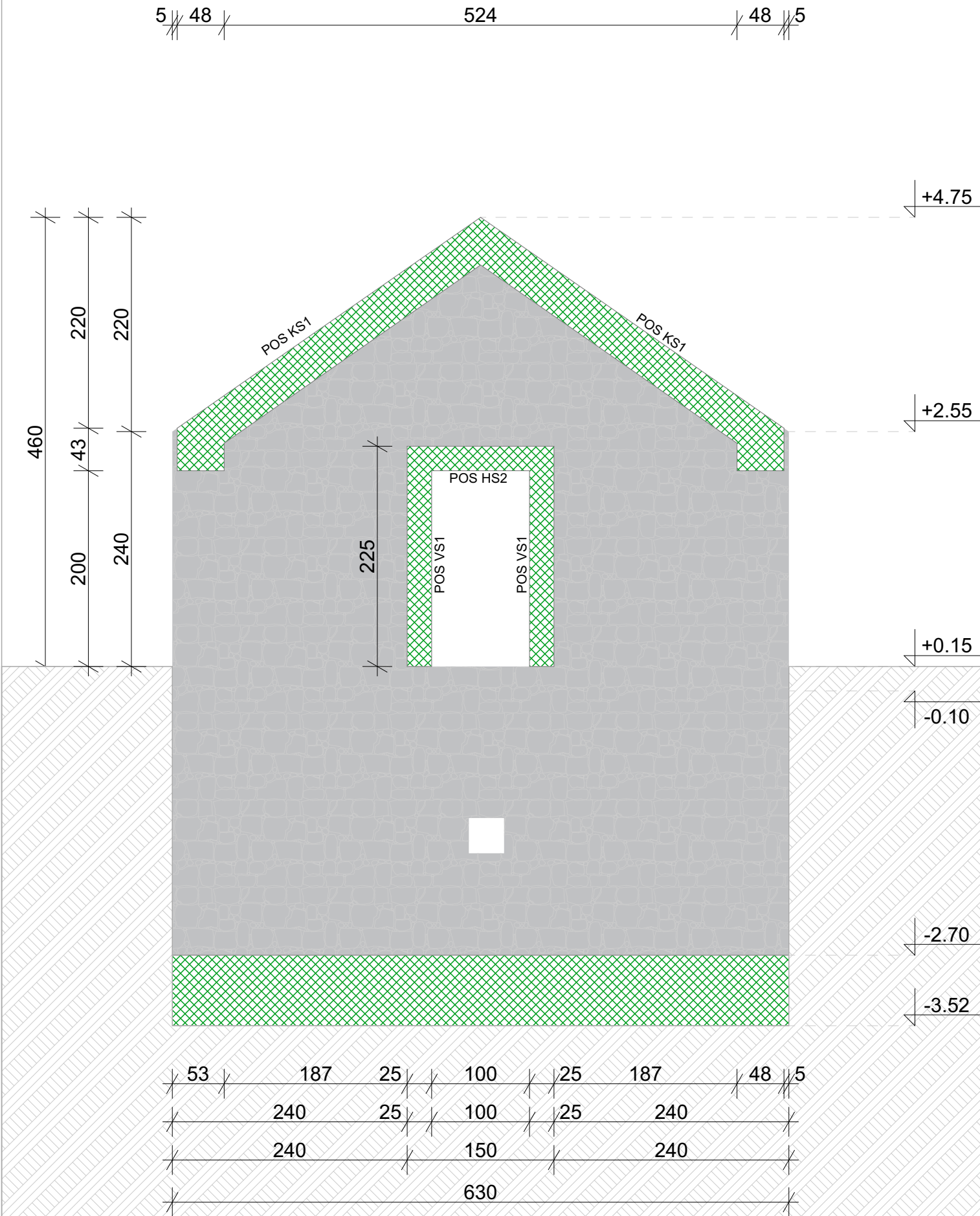
Br. priloga:

1.20

Br. strane:

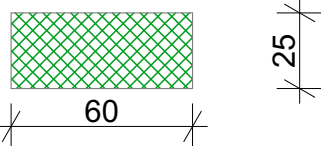
20

Datum revizije i M.P.

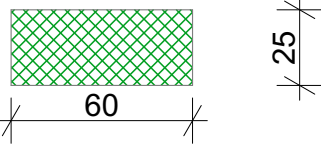


PLAN INTERVENCIJA_PLAN ZIDANJA

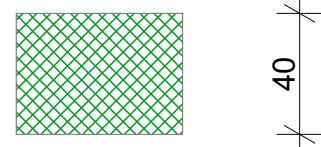
VERTIKALNI SERKLAŽ 1



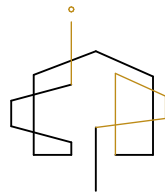
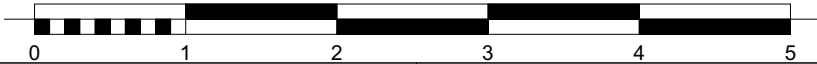
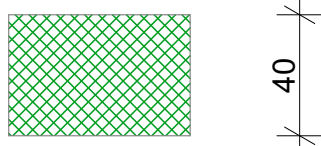
HORIZONTALNI SERKLAŽ 2



KOSI SERKLAŽ 1



KOSI SERKLAŽ 2



"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

Autor projekta :

STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

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

Datum izrade i M.P.

decembar 2025. god.

INVESTITOR:

OKSANA DAVIS

Lokacija:

K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694;
K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Prilog:

JUŽNA FASADA - AB OJAČANJA

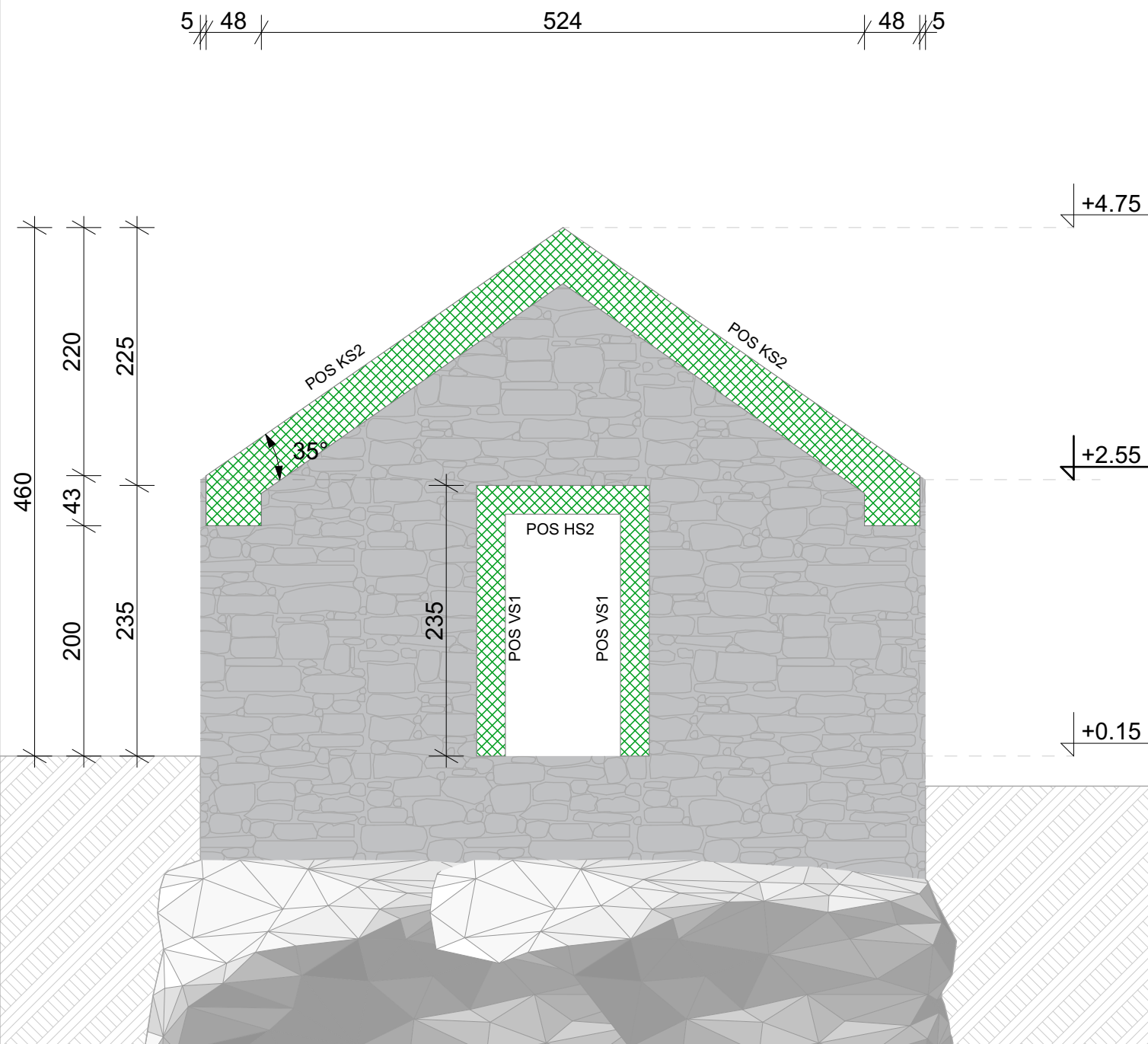
Br. priloga:

1.22

Br. strane:

22

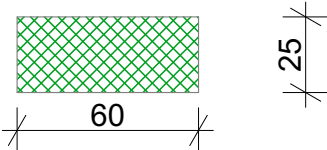
Datum revizije i M.P.



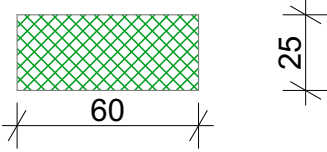
53	187	25	100	25	187	53
240	25	100	25	240		
240		150		240		
		630				

PLAN INTERVENCIJA_PLAN ZIDANJA

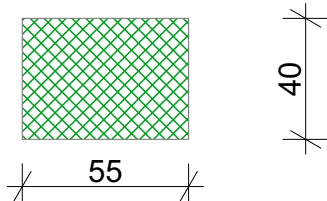
VERTIKALNI SERKLAŽ 1



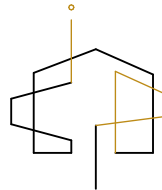
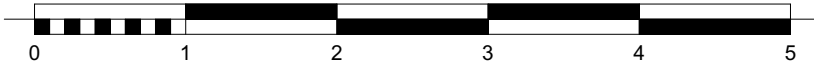
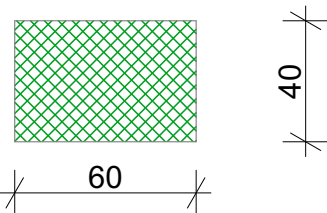
HORIZONTALNI SERKLAŽ 2



KOSI SERKLAŽ 1



KOSI SERKLAŽ 2



"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

Autor projekta :

STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta :

Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant :

Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant :

Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.

Saradnici:

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

Datum izrade i M.P.

INVESTITOR:

OKSANA DAVIS

Lokacija:

K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694;
K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Prilog:

SJEVERNA FASADA - AB OJAČANJA

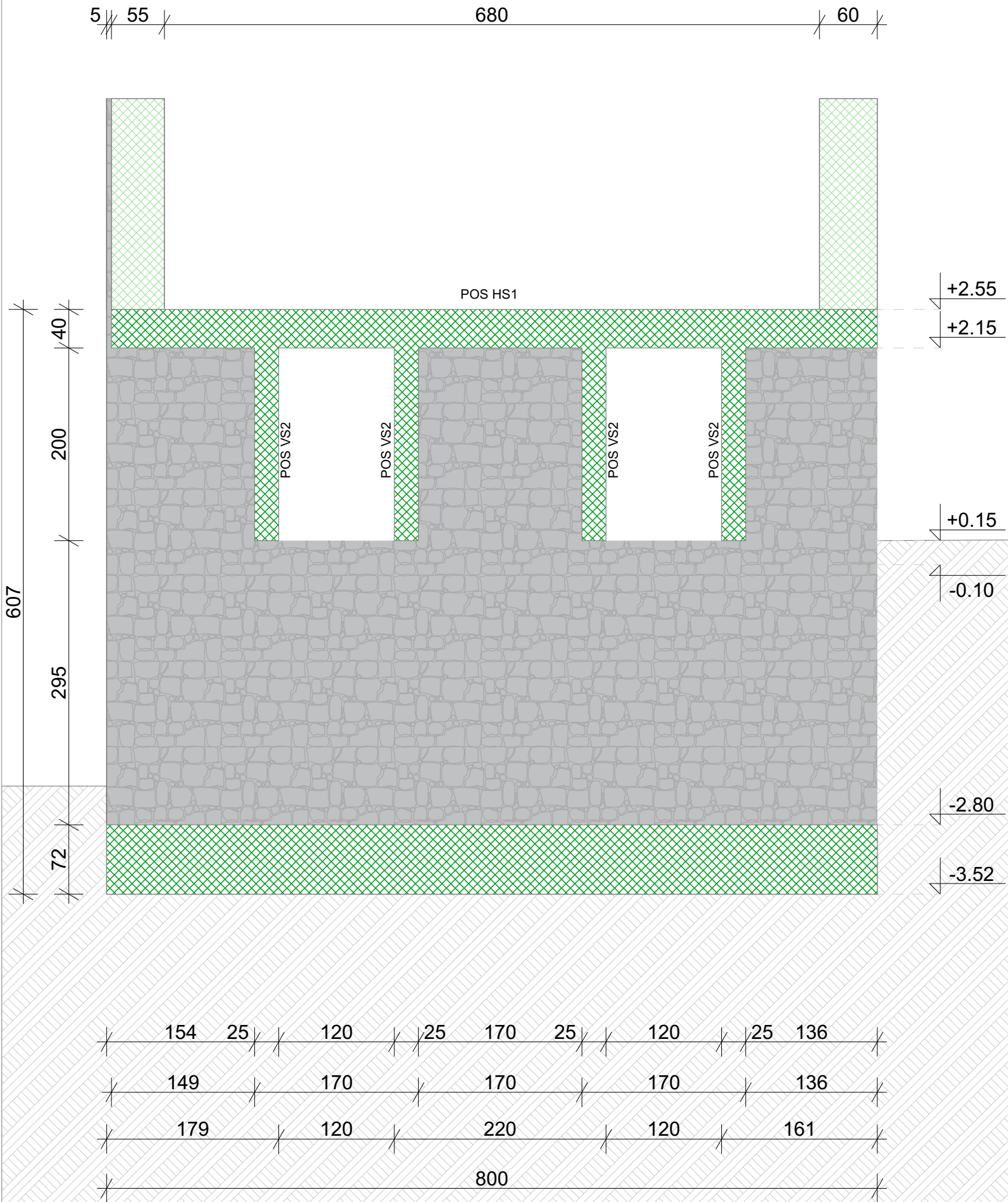
Br. priloga:

1.23

Br. strane:

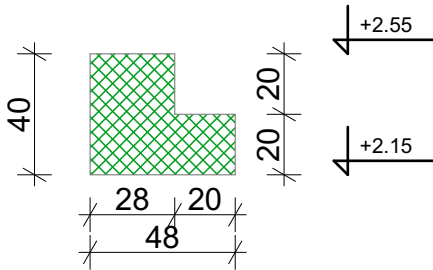
23

Datum revizije i M.P.

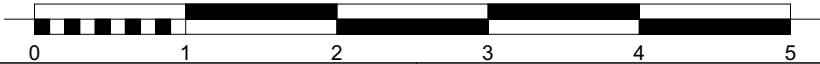
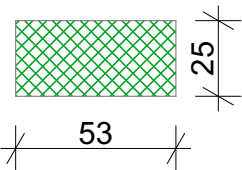


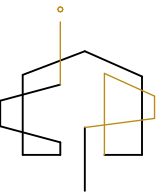
PLAN INTERVENCIJA_PLAN ZIDANJA

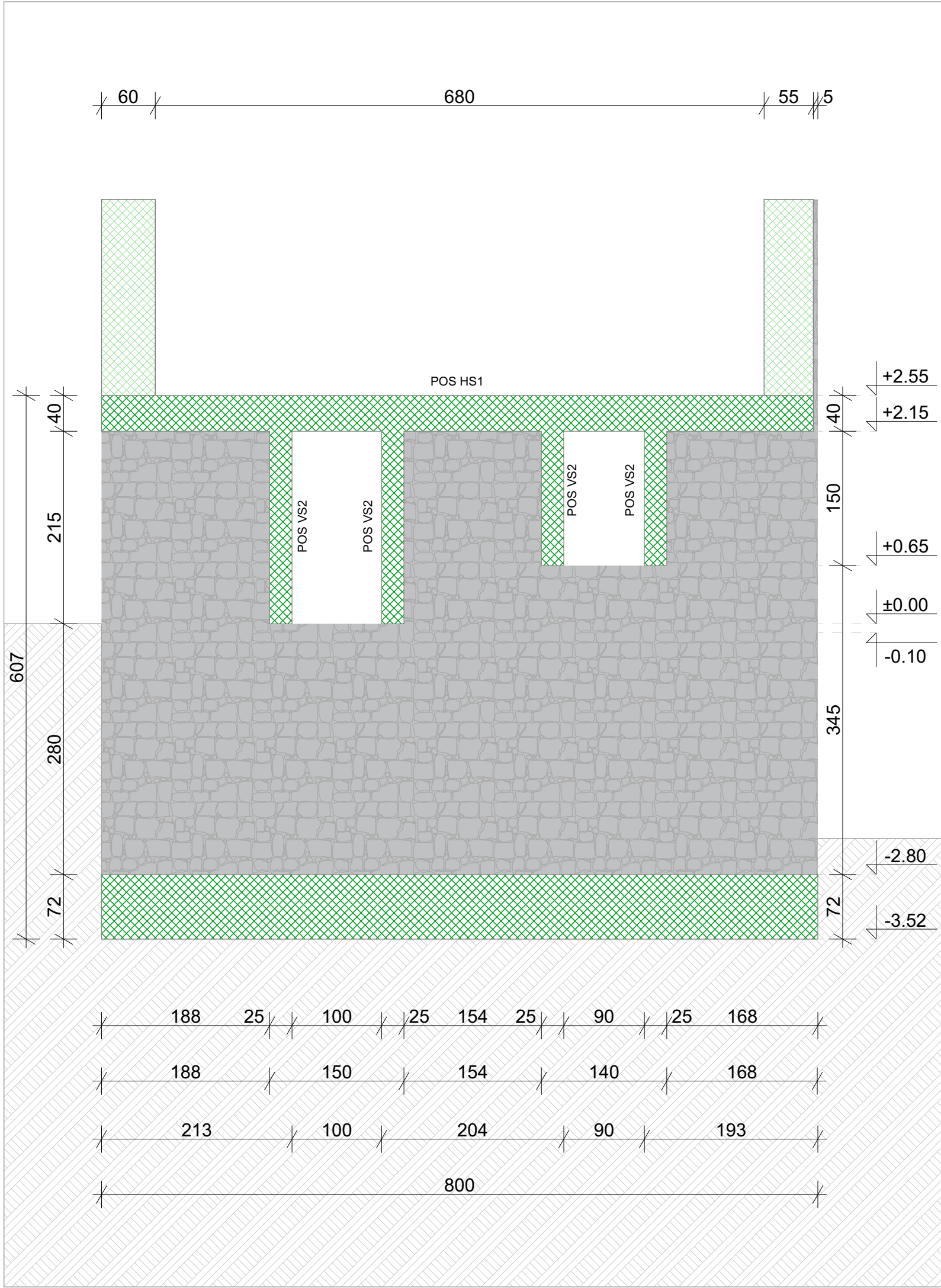
HORIZONTALNI SERKLAŽ 1



VERTIKALNI SERKLAŽ 2

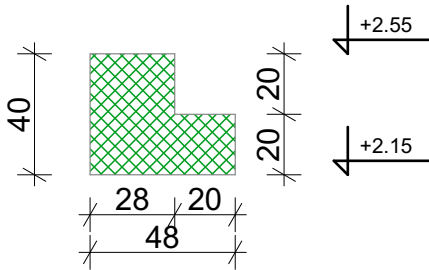


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		OKSANA DAVIS	
Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Lokacija: K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694; K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ	
Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh.		Prilog: ISTOČNA FASADA - AB OJAČANJA	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
decembar 2025. god.		Br. priloga: 1.24 Br. strane: 24	

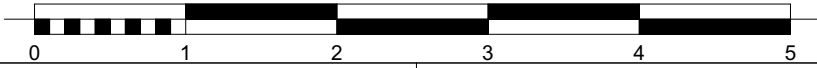
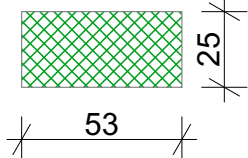


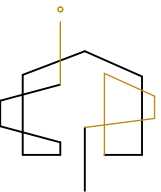
PLAN INTERVENCIJA_PLAN ZIDANJA

HORIZONTALNI SERKLAŽ 1



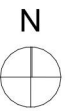
VERTIKALNI SERKLAŽ 2



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		OKSANA DAVIS	
Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Lokacija: K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694; K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ	
Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh.		Prilog: ZAPADNA FASADA - AB OJAČANJA	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
decembar 2025. god.			



PLANIRANO STANJE



URBANISTIČKI PARAMETRI ZA K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694;
K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ

Površina predmetnih urbanističkih parcela **P=9726m²**

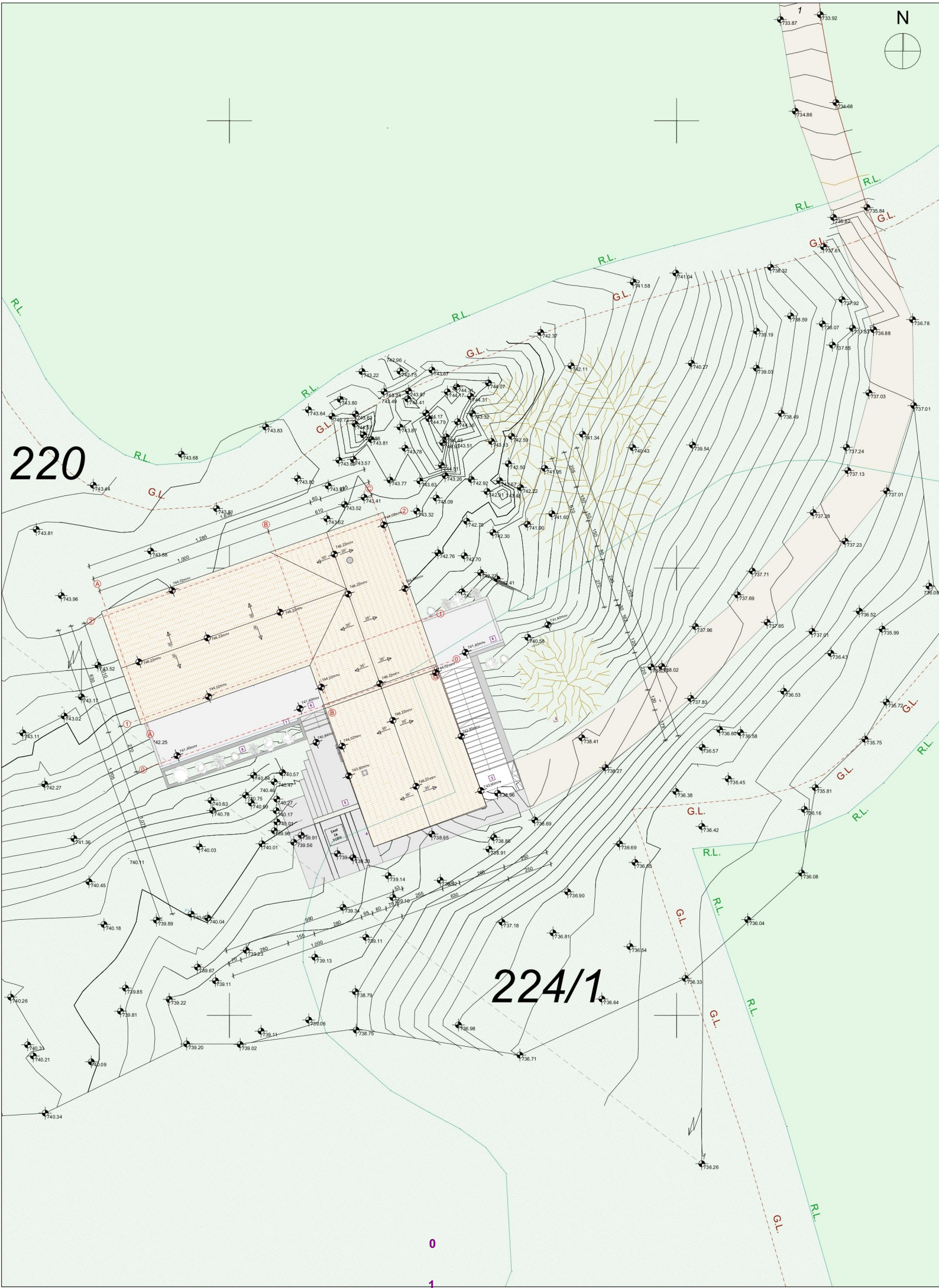
parametri definisani UTU	ostvareni parametri
Maksimalni indeks zauzetosti = 0,3	Ostvareni indeks zauzetosti 0,02
Maksimalna zauzetost = 0,3	Ostvarena zauzetost objekta = 164,89m²
Maksimalni indeks izgrađenosti = 0,6	Ostvareni indeks izgrađenosti 0,02
Bruto građevinska površina objekta (max. BGP)= 300 m2	Bruto građevinska površina objekta = 204,98m²
Maksimalna spratnost objekta Pr+1+Pk (3 etaže bez obzira nomenklature)	Spratnost objekta Po+Pr+Pk

LEGENDA OBRADE POVRŠINA I OZELENJAVANJE

travnate površine K.P.220 i 224/1	travnate površine ostalih K.P.
pristupni zemljani kolski put	betonske površine
manipulativni prostor garaže	kameni zid
asfaltni put	postojeće rastinje

Priključak sa pristupnog asfaltnog puta koji se nalazi na K.P. 2225/1 na pristupni zemljani put preko katastarskih parcela u vlasništvu investitora (K.P.223;K.P.220; 224/1)

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"INGPOINT" d.o.o. Nikšić		OKSANA DAVIS	
Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Lokacija: K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694; K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ	
Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh.		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
decembar 2025. god.		Br. priloga: 1.26 Br. strane: 26	



PLANIRANO STANJE

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694;
K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ

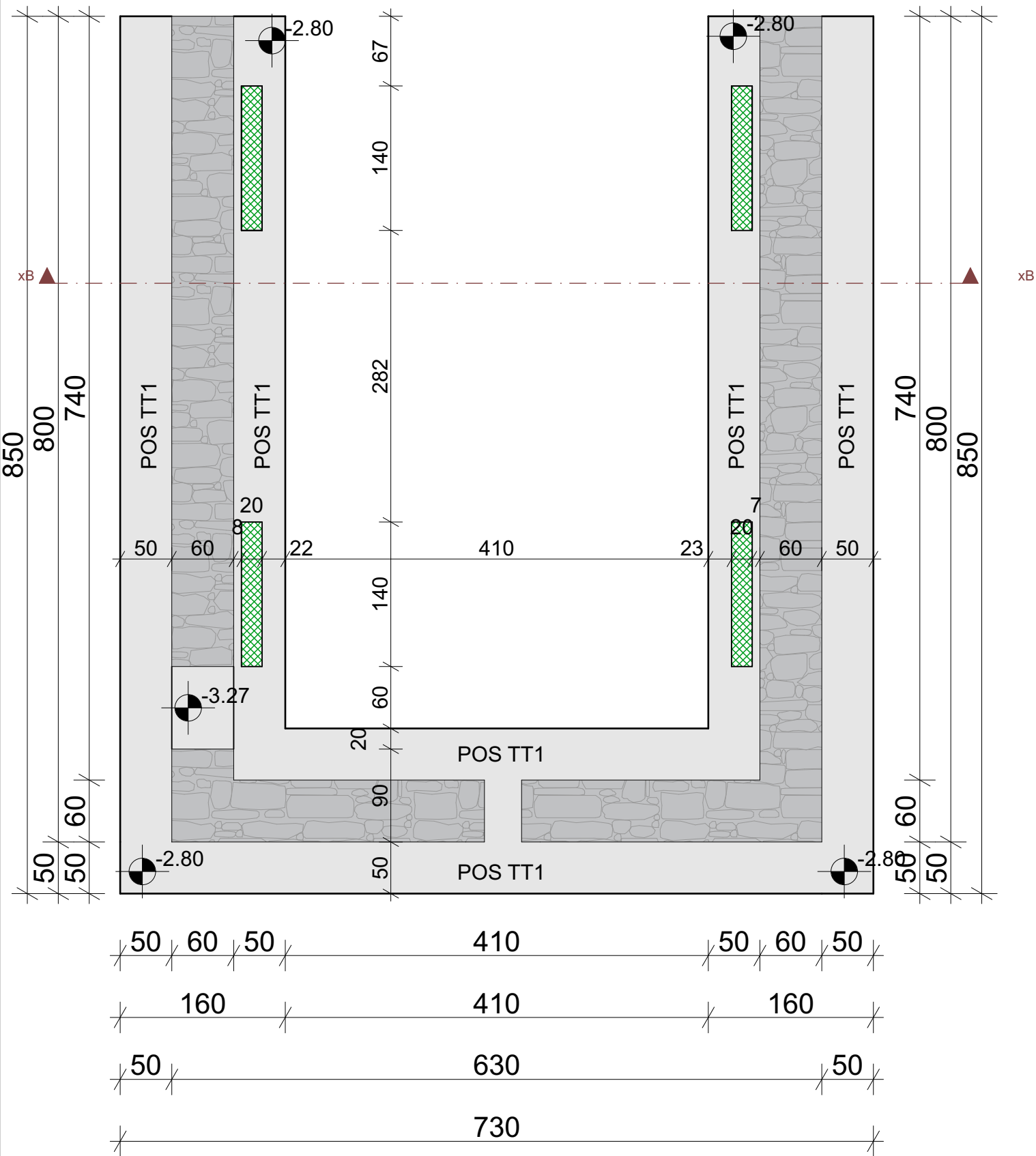
Površina predmetnih urbanističkih parcela P=9726m²	
parametri definisani UTU	ostvoreni parametri
Maksimalni indeks zauzetosti = 0,3	Ostvoreni indeks zauzetosti 0,02
Maksimalna zauzetost = 0,3	Ostvorena zauzetost objekta = 164,89m²
Maksimalni indeks izgrađenosti = 0,6	Ostvoreni indeks izgrađenosti 0,02
Bruto građevinska površina objekta (max. BGP)= 300 m²	Bruto građevinska površina objekta = 204,98m²
Maksimalna spratnost objekta Pr+1+Pk (3 etaže bez obzira nomenklature)	Spratnost objekta Po+Pr+Pk

LEGENDA OBRADJE POVRŠINA I OZELENJAVANJE

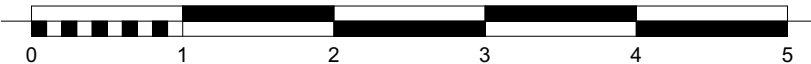
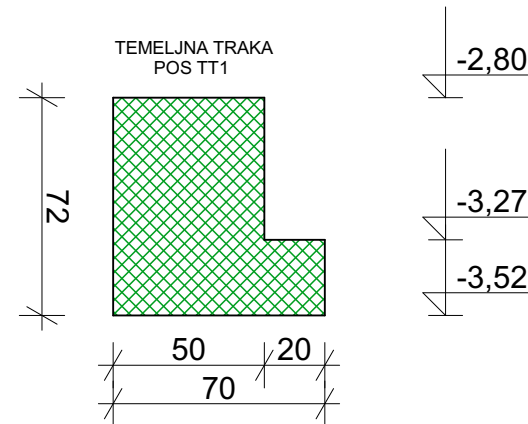
travnate površine K.P.220 i 224/1	travnate površine ostalih K.P.
pristupni zemljani kolski put	betonske površine
manipulativni prostor garaže	kameni zid
asfaltni put	postojeće rastinje

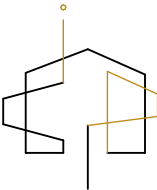
Priključak sa pristupnog asfaltnog puta koji se nalazi na K.P. 2225/1 na pristupni zemljani put preko katastarskih parcela u vlasništvu investitora (K.P.223;K.P.220; 224/1)

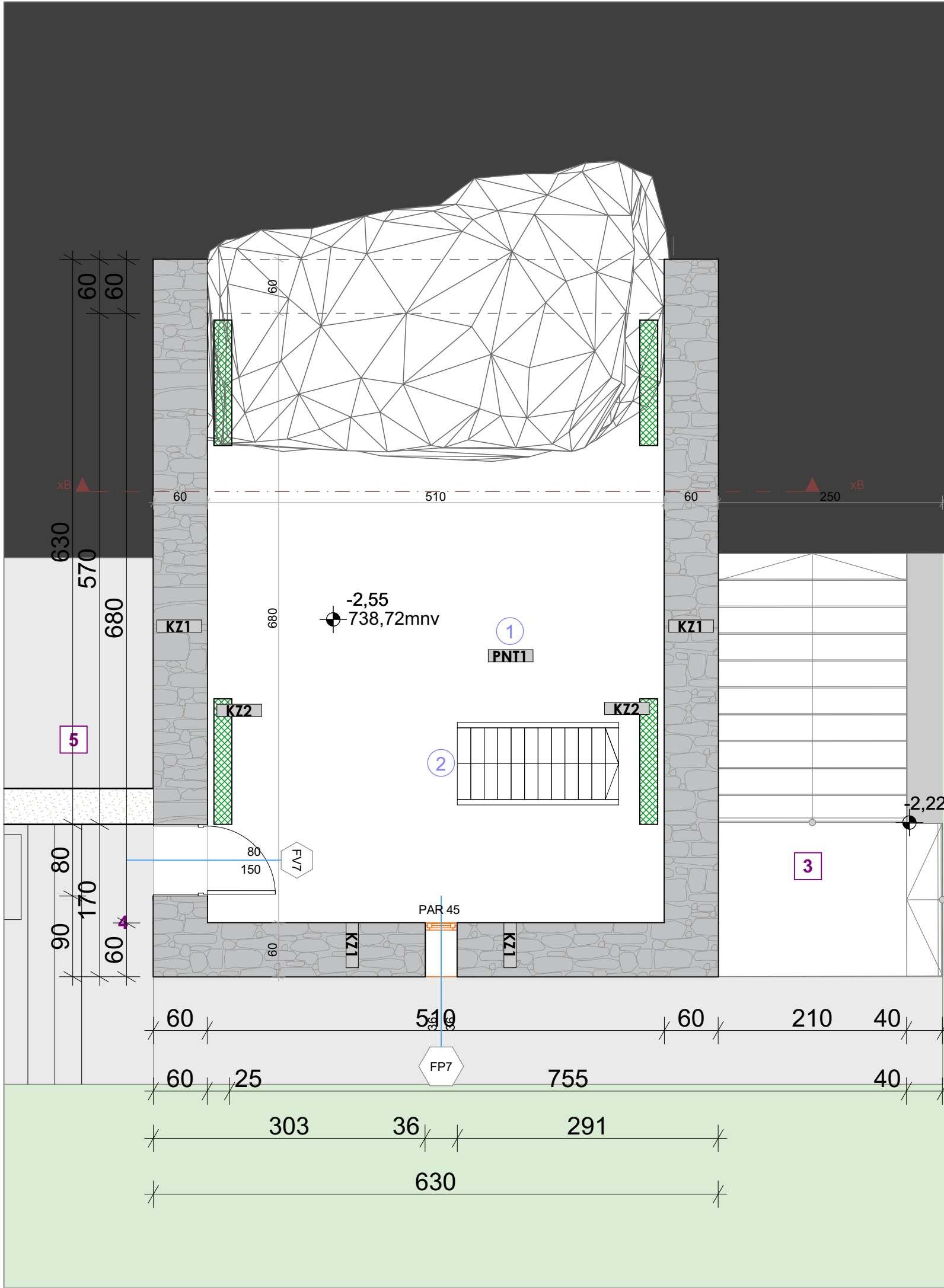
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"INGPOINT" d.o.o. Nikšić		OKSANA DAVIS	
Autor projekta :		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694; K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ	
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant :		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.		faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant :		Razmjera:	
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.		1:250	
Saradnici:		Prilog:	
Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh.		UŽA SITUACIJA	
Vladimir Bojković,Doc. dr arh.		Br. priloga:	
Danilo Marković, MSc arh.		1.27	
Datum izrade i M.P.		Br. strane:	
		27	
		Datum revizije i M.P.	



PLANIRANO STANJE



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		OKSANA DAVIS	
Autor projekta :		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694; K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ	
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant :		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant :		Razmjera:	
Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		1:50	
Saradnici:		Prilog:	
Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh.		OSNOVA TEMELJA ETAŽE -1	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
decembar 2025. god.		Br. priloga: 1.28 Br. strane: 28	



PLANIRANO STANJE



BILANS POVRŠINA ETAŽE -1

br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina (-2% m. malt.)
1.	Tehnički prostor	epoksidni pod	beton / kamen	beton	26,74m	22,16m²
2.	Stepenice	čelik	/	/	5,44m	1,65 m²
Stambena jedinica					32,18m	23,81m²
Ukupna bruto etaže -1 stambenog objekta						38,93 m²

ETAŽA - 1

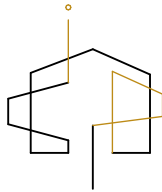
Br.	Oznaka	Površina u objektu	Površina m²
1	LA	Površina etaže / Level Area	38,93m²
2	NLA	Nekorisna površina etaže / Non-functional Level Area	0,00m²
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA	38,93m²
4	ECA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area	0,00m²
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA	38,93m²
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area	15,12m²
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA	23,81m²
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area	0,00m²
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA=NFA-PWA	23,81m²
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area	22,16m²
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	1,65m²
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area	0,00m²
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA	0,00m²

Obračun površina po Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata, "Službeni list Crne Gore, broj 47/2013" od 8.10.2013.god., u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.



PROJEKTANT:

INVESTITOR:



"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

OKSANA DAVIS

Autor projekta :

Lokacija:

STAMBENI OBJEKAT

K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694;
K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ

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

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

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

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

Datum izrade i M.P.

Jelena Međedović

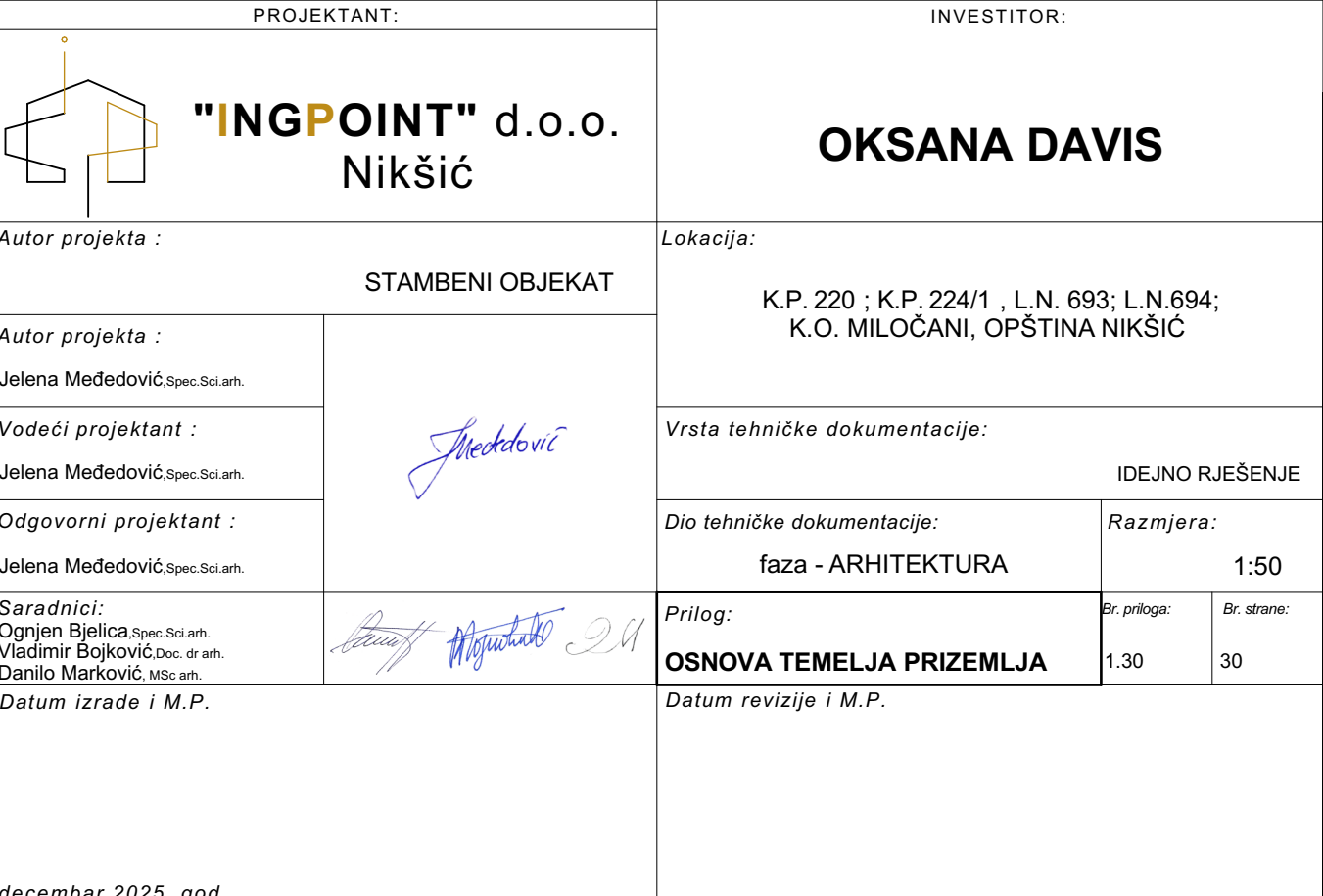
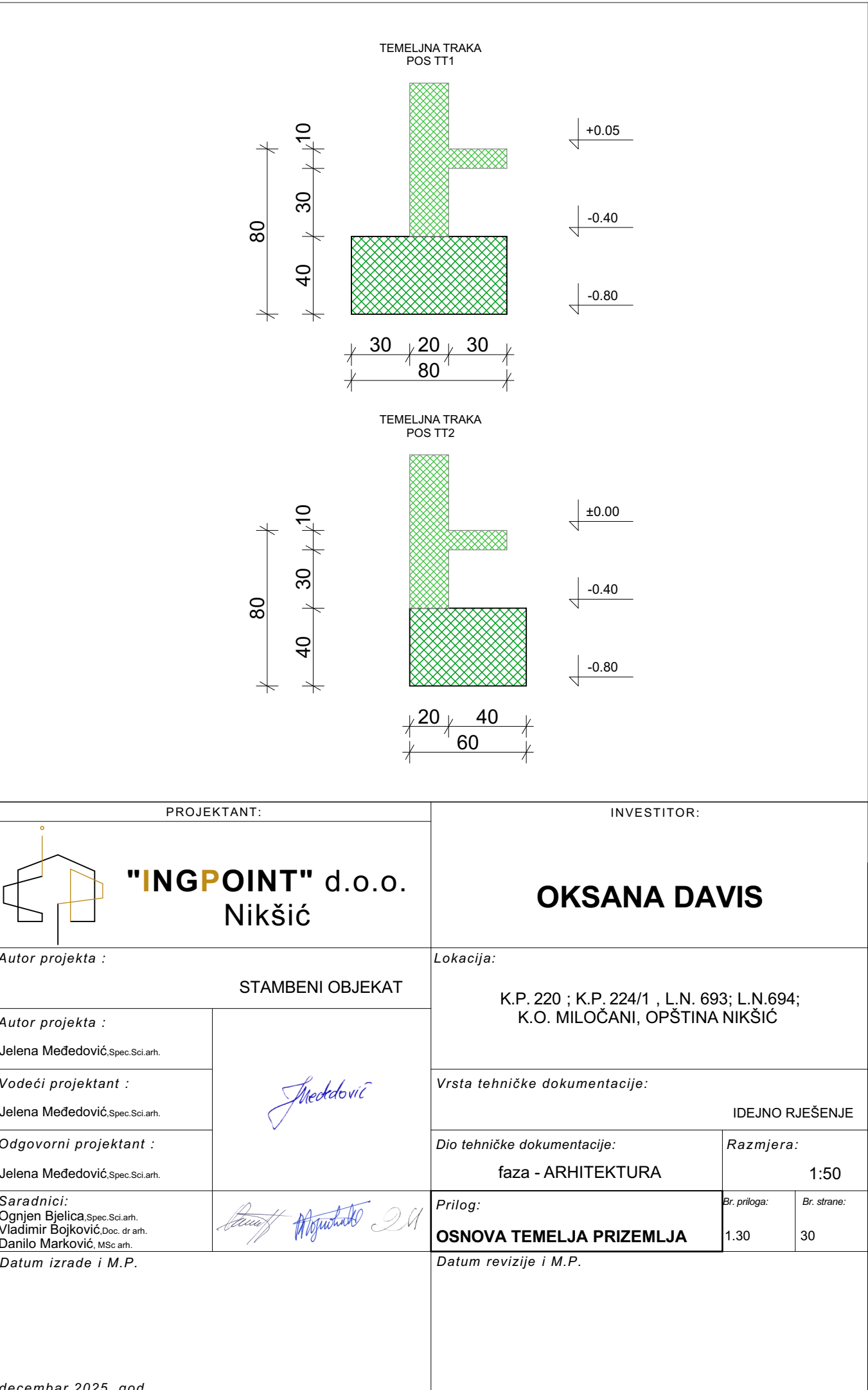
Danilo Marković

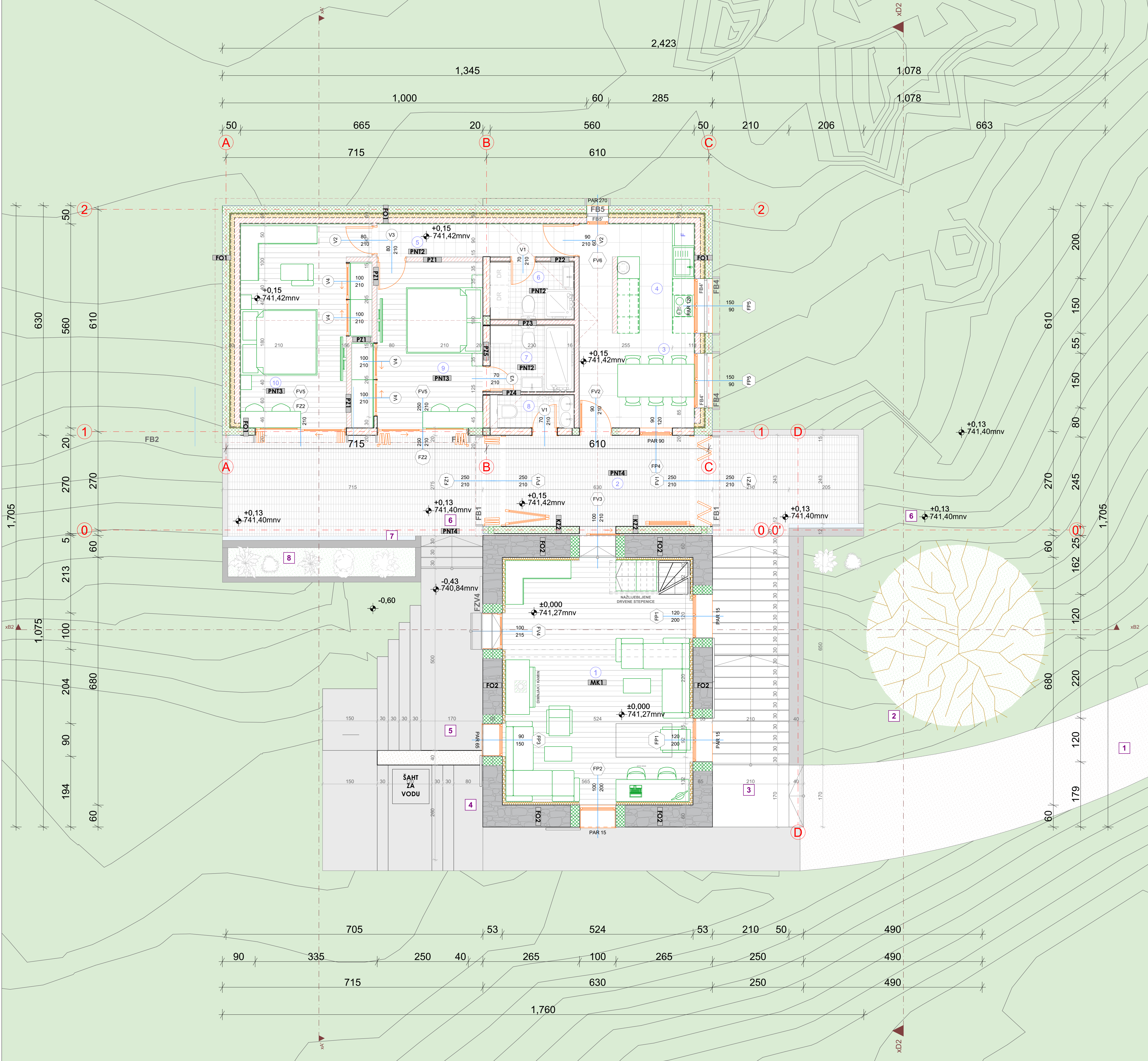
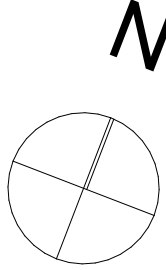
Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
faza - ARHITEKTURA
Razmjera:
1:50

Prilog:
OSNOVA ETAŽE -1
Br. priloga: 1.29
Br. strane: 29

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. mal.)
1.	Dnevni boravak	parket	bijeli krečni malter	drvo	23,36m	33,50m ²
2.	Ulazna partija	štampani beton	beton	drvo	15,36m	12,65m ²
3.	Trpezarija	keramika	bijeli krečni malter	drvo	11,49m	8,18m ²
4.	Kuhinja	keramika	keramika	drvo	12,30m	9,45m ²
5.	Hodnik	keramika	bijeli krečni malter	drvo	12,19m	4,68m ²
6.	Kupatilo	keramika	keramika	drvo	7,69m	3,56m ²
7.	Kupatilo sobe 1	keramika	keramika	drvo	8,19m	4,13m ²
8.	Toalet	keramika	keramika	drvo	6,39m	2,06m ²
9.	Spavaća soba 1	parket	bijeli krečni malter	drvo	17,00m	14,80m ²
10.	Spavaća soba 2	parket	bijeli krečni malter	drvo	19,89m	18,28m ²

Stambena jedinica 133,86m 111,28m²

Ukupna bruto prizemlja stambenog objekta 152,45m²

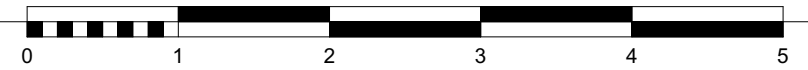
PRIZEMLJE

Br.	Oznaka	Površina u objektu	Površina m ²
1	LA	Površina etaže / Level Area	152,45m ²
2	NLA	Nekorištena površina etaže / Non-functional Level Area	0,00m ²
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA+NLA	152,45m ²
4	ECA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area	12,65m ²
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA	139,80m ²
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area	42,54m ²
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA	97,26m ²
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area	3,77m ²
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA=NFA-PWA	93,85m ²
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area	0,00m ²
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	4,68m ²
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area	7,07m ²
13	PA	Površina pomoćne namjene / Primary Area / PA=NRA-CA-AA	82,10m ²

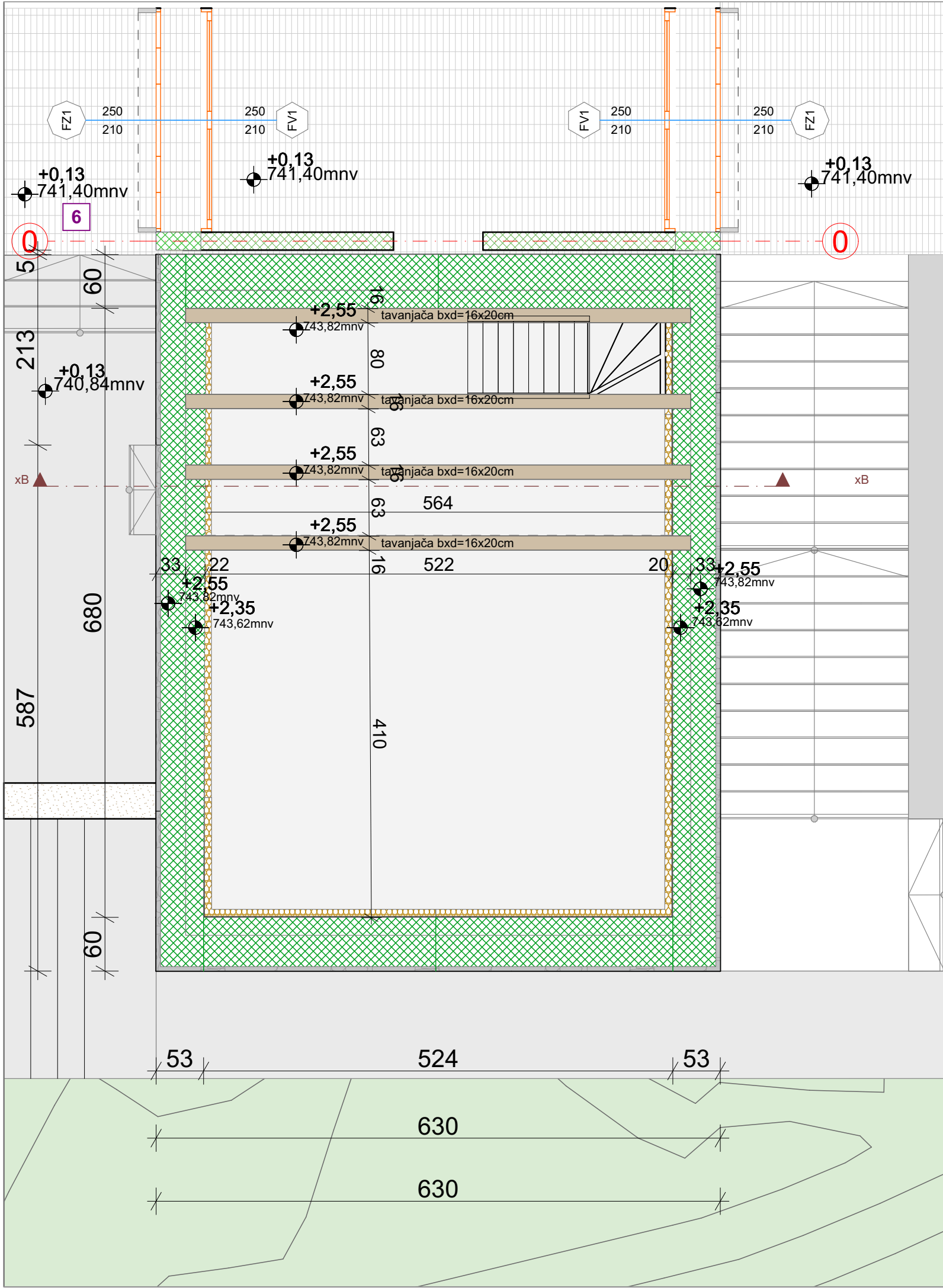
Obračun površina po Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata, "Službeni list Crne Gore, broj 47/2013" od 8.10.2013.god., u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

LEGENDA PROSTORA PARTERA

Br.	naziv prostora	opis
1.	Prilazni put	Zemljani prošireni put nasut sitnozrnim šljunkom i pijeskom
2.	Postojeće drvo	Zeleni uređeni prostor pod postojećim drvećem
3.	Stepenište 1	Parterno nenatkriveno stepenište, koje povezuje garažu sa ulaznom partijom
4.	Stepenište 2	Parterno nenatkriveno stepenište, koje povezuje suteran sa prizemljem
5.	Terasa	Otvorena terasa na mjestu nekadašnje podne ploče dograđenog dijela kuće
6.	"Patio"	Otvoreno uređeno dvorište, nastavak ulazne partije, od štampanog betona
7.	Betonski odvod	Prostor sakupljanja i odvođenja vode
8.	Prostor za biljke	Kamenom ograden prostor za biljke



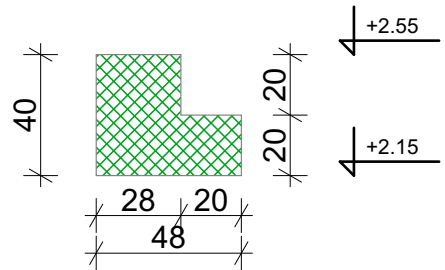
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		OKSANA DAVIS	
Autor projekta : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N. 694; K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ	
Autor projekta : Jelena Mededović, Spec. St. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant : Jelena Mededović, Spec. St. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant : Jelena Mededović, Spec. St. arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec. St. arh., Vladimir Bojković, Doc. ar. arh., Danilo Marković, Inž. arh.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
Datum izrade i M.P.		Br. priloga: 1.31 Br. strane: 31	
Datum revizije i M.P.			



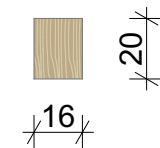
PLANIRANO STANJE

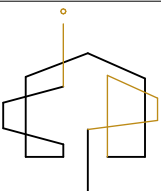


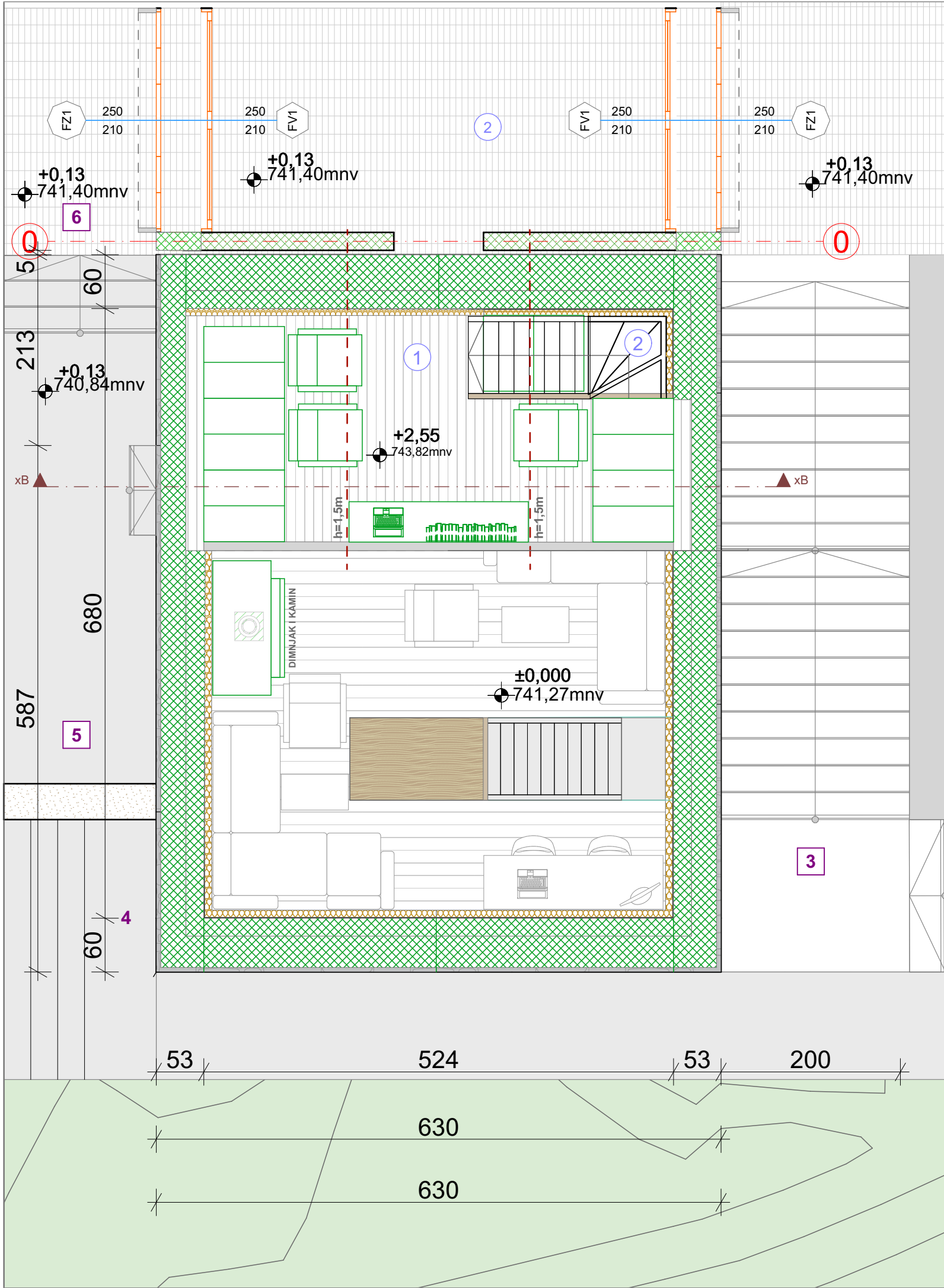
HORIZONTALNI SERKLAŽ



DRVENA TAVANJAČA



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		OKSANA DAVIS	
Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Lokacija: K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694; K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ	
Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh.		Prilog: OSNOVA TAVANJAČA GALERIJE U ZONI POTKROVLJA	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
decembar 2025. god.		Br. priloga: 1.32 Br. strane: 32	



PLANIRANO STANJE



BILANS POVRŠINA POTKROVLJA

br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina (-2% m. malt.)
1.	Galerija	drvo	bijeli krečni malter	drvo	9,13m	4,51m ²
2.	Stepenište	drvo	bijeli krečni malter	drvo	3,11m	0,60m ²

Stambena jedinica					12,24m	5,11m ²
Ukupna bruto potkrovlja stambenog objekta						13,60m ²

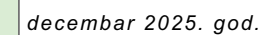
P O T K R O V L J E			
Br.	Oznaka	Površina u objektu	Površina m ²
1	LA	Površina etaze / Level Area	13,60m ²
2	NLA	Nekorisna površina etaze / Non-functional Level Area	8,49m ²
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA	5,11m ²
4	ECA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area	0,00m ²
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA	5,11m ²
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area	0,00m ²
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA	5,11m ²
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area	0,00m ²
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA=NFA-PWA	5,11m ²
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area	0,00m ²
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	0,60m ²
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area	0,00m ²
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA	4,51m ²

Obračun površina po Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata, "Službeni list Crne Gore, broj 47/2013" od 8.10.2013.god., u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.



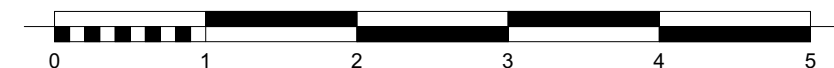
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		OKSANA DAVIS	
Autor projekta :		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694; K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ	
Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.			
Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.			
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.			
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Daniilo Marković, MSc arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Datum izrade i M.P.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
		Razmjera: 1:50	
		Prilog: OSNOVA GALERIJE U ZONI POTKROVLJA	
		Br. priloga: 1.33	
		Br. strane: 33	
		Datum revizije i M.P.	

N

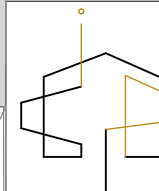


A square with a side length of 14. The bottom and right sides are labeled with the number 14 and tick marks indicating the length.

A diagram of a rectangular piece of wood. The width is labeled as 12 and the height is labeled as 16.



INVESTITOR:



"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

STAMBENI OBJEKAT

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Datum izrade i M.P.

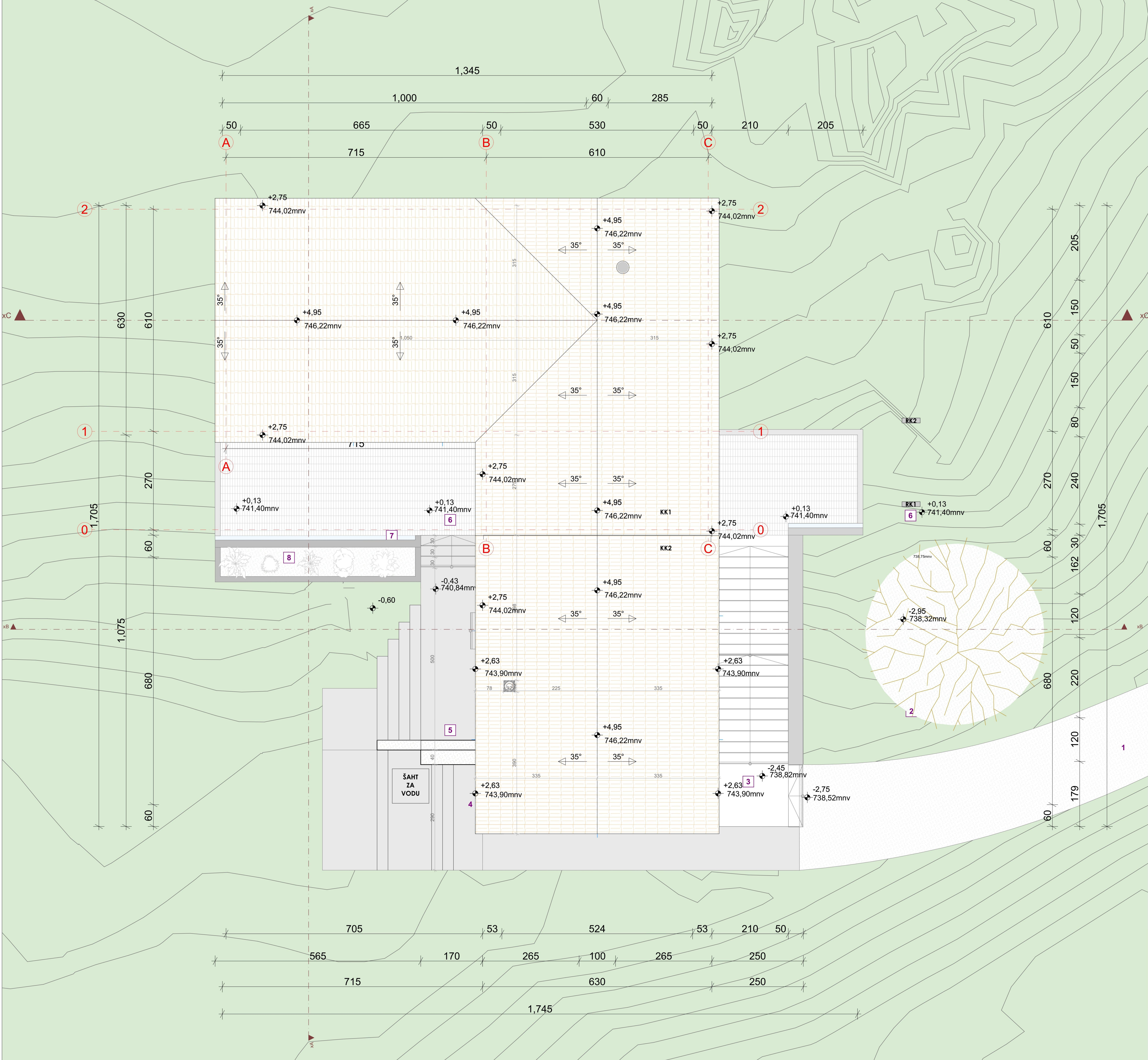
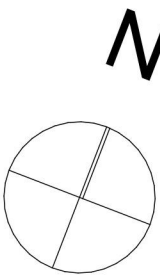
K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694;
K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ

IDEJNO RJEŠENJE

1:50

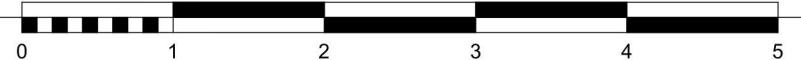
r. strane:

Datum revizije i M.P.

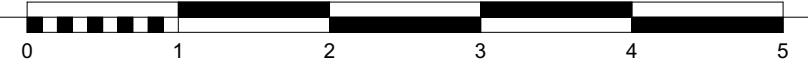
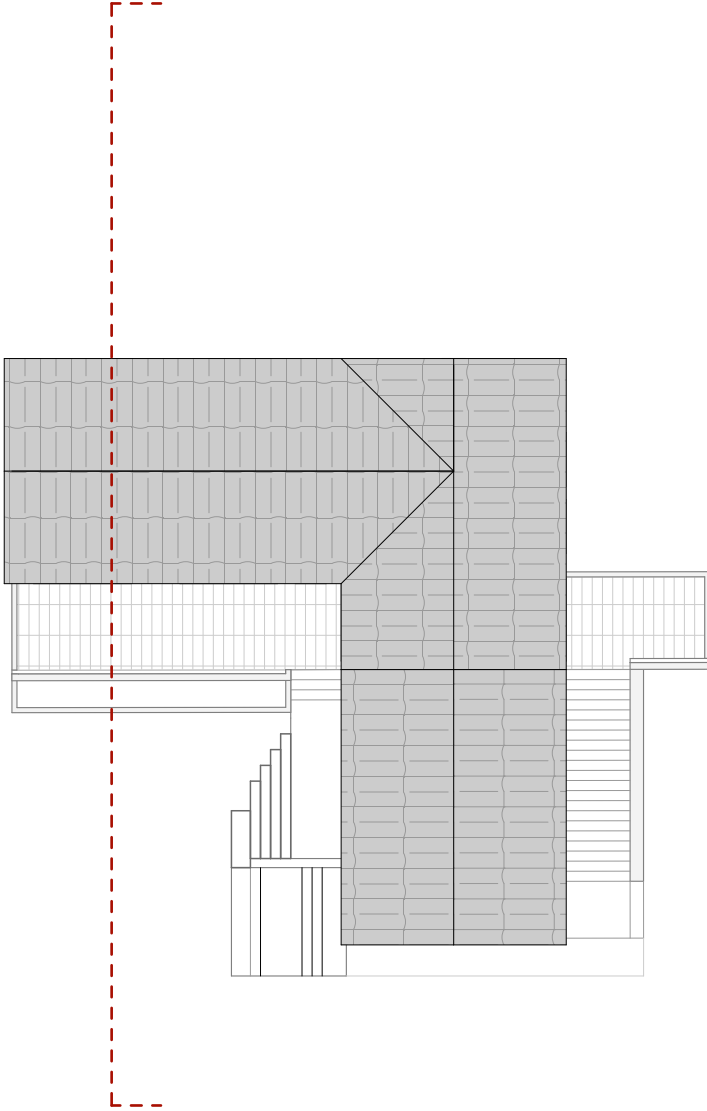


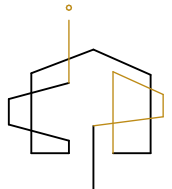
LEGENDA PROSTORA PARTERA

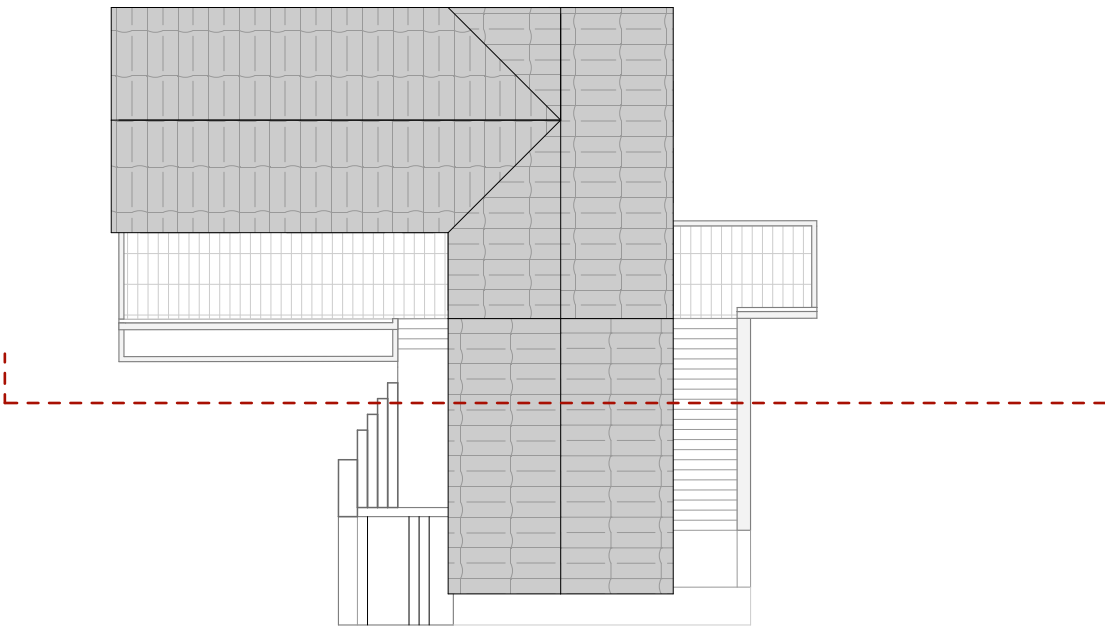
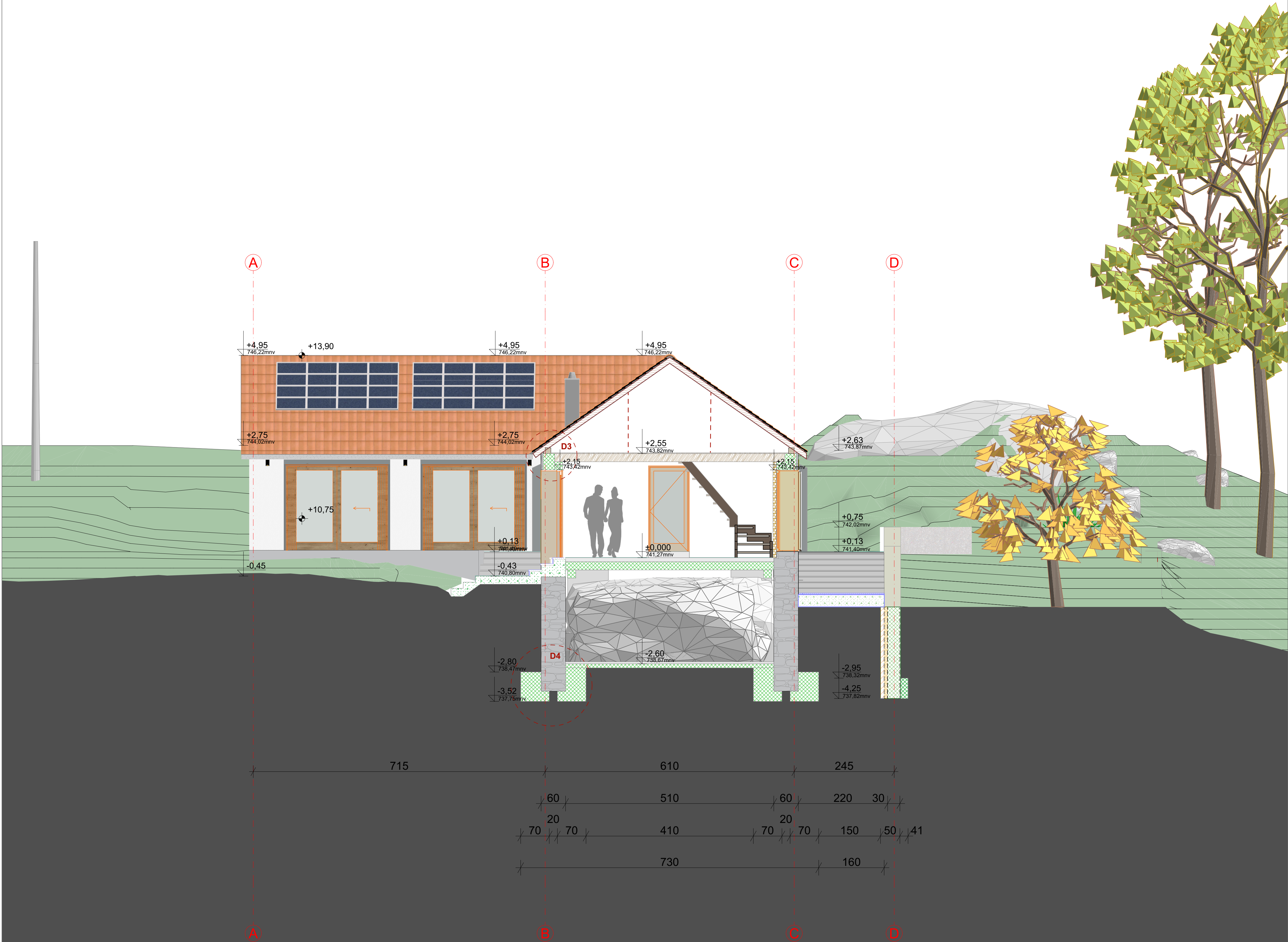
Br.	naziv prostora	opis
1.	Prilazni put	Zemljani prošireni put nasut sitnozrnim šljunkom i pijeskom
2.	Postojeće drvo	Zeleni uređeni prostor pod postojećim drvetom
3.	Stepenište 1	Parterno nenatkriveno stepenište, koje povezuje garažu sa ulaznom partijom
4.	Stepenište 2	Parterno nenatkriveno stepenište, koje povezuje suteran sa prizemljem
5.	Terasa	Otvorena terasa na mjestu nekadašnje podne ploče dograđenog dijela kuće
6.	"Patio"	Otvoreno uređeno dvorište, nastavak ulazne partije, od štampanog betona
7.	Betonski odvod	Prostor sakupljanja i odvođenja vode
8.	Prostor za biljke	Kamenom ograden prostor za biljke

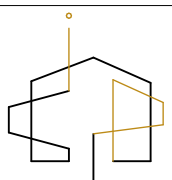


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		OKSANA DAVIS	
Autor projekta :		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694; K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ	
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelena Mededović,Spec.Soi. arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projektanta :		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelena Mededović,Spec.Soi. arh.		faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant :		Razmjera:	
Jelena Mededović,Spec.Soi. arh.		1:50	
Saradnici:		Prilog:	
Ognjen Bjelića,Spec.Soi. arh. Vladimir Bojković,Doc. i arh. Danilo Marković,Spec. arh.		OSNOVA KROVA	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		OKSANA DAVIS	
Autor projekta : Jelena Mededović, Spec. St. arh.		Lokacija: K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N. 694; K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ	
Vodeći projektant : Jelena Mededović, Spec. St. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant : Jelena Mededović, Spec. St. arh.		Dio tehničke dokumentacije: fazna - ARHITEKTURA	
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec. St. arh. Vladimir Bojković, Doc. arh. Danilo Marković, Inž. arh.		Prilog: PRESJEK xA	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
decembar 2025. god.			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		OKSANA DAVIS	
Autor projekta :		Lokacija:	
Jelena Mededović, Spec. St. arh.		K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N. 694; K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ	
Vodeći projektant :		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelena Mededović, Spec. St. arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant :		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelena Mededović, Spec. St. arh.		faza - ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog:	
Ognjen Bjelica, Spec. St. arh. Vladimir Bojković, Doc. or. arh. Danilo Marković, Spec. St. arh.		PRESJEK XB	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



PLANIRANO STANJE

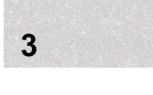
LEGENDA MATERIJALA



KROVNI POKRIVAČ - CRIJEP



KAMEN



BETON TIP 1



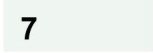
DEMIT FASADA-BIJELA BOJA



DRVO TIP 1



DRVO TIP 2



TROSLOJNO STAKLO



INOX- NERĐAJUĆI ČELIK



CEMENTNI MALTER



ČELIK



BIJELI BETONSKI MALTER



LAMELIRANO DRVO



PERFORIRANI ČELIK



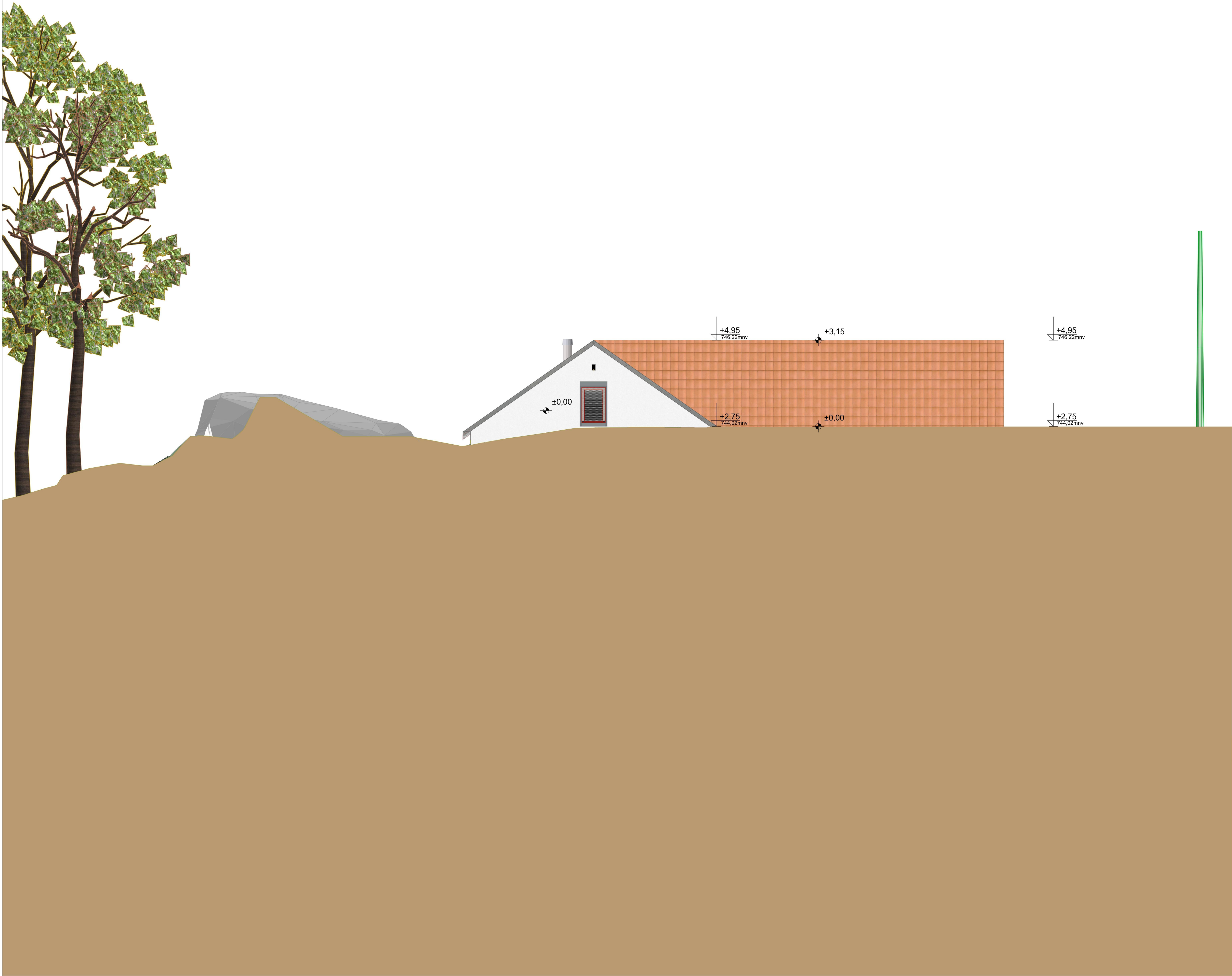
SOLARNI PANEL



MALTER



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"INGPOINT" d.o.o. Nikšić		OKSANA DAVIS	
Autor projekta : Jelena Mededović Spec. Ssi. arh.		Lokacija: K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694; K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ	
Voditelj projekta : Jelena Mededović Spec. Ssi. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant : Jelena Mededović Spec. Ssi. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Saradnici: Ognjen Bjelića Spec. Ssi. arh. Vladimir Bojković Doc. arh. Danilo Marković Ssi. arh.		Prilog: JUŽNA FASADA	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
decembar 2025. god.		Br. priloga: 1.38 Br. strana: 38	

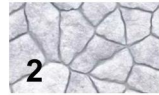


PLANIRANO STANJE

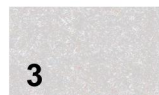
LEGENDA MATERIJALA



KROVNI POKRIVAČ - CRIJEP



KAMEN



BETON TIP 1



DEMIT FASADA-BIJELA BOJA



DRVO TIP 1



DRVO TIP 2



TROSLOJNO STAKLO



INOX- NERĐAJUĆI ČELIK



CEMENTNI MALTER



ČELIK



BIJELI BETONSKI MALTER



LAMELIRANO DRVO



PERFORIRANI ČELIK

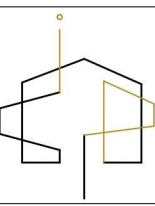


SOLARNI PANEL



MALTER



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"INGPOINT" d.o.o. Nikšić		OKSANA DAVIS	
Autor projekta : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694; K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ	
Autor projekta : Jelena Mededović,Spec.Soi. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projekanta : Jelena Mededović,Spec.Soi. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant : Jelena Mededović,Spec.Soi. arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnici: Ognjen Bjelića,Spec.Soi. arh. Vladimir Bojković,Doc. arh. Danilo Marković,Spec. arh.	 24	Prilog: SJEVERNA FASADA	Bil. priloga: 39
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
decembar 2025. god.			



PLANIRANO STANJE

LEGENDA MATERIJALA

1 KROVNI POKRIVAČ - CRIJEP

2 KAMEN

3 BETON TIP 1

4 DEMIT FASADA-BIJELA BOJA

5 DRVO TIP 1

6 DRVO TIP 2

7 TROSLOJNO STAKLO

8 INOX- NERĐAJUĆI ČELIK

9 CEMENTNI MALTER

10 ČELIK

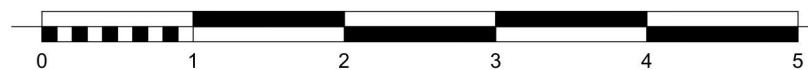
11 BIJELI BETONSKI MALTER

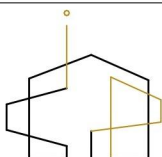
12 LAMELIRANO DRVO

13 PERFORIRANI ČELIK

14 SOLARNI PANEL

15 MALTER



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"INGPOINT" d.o.o. Nikšić		OKSANA DAVIS	
Autor projekta : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694; K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ	
Autor projekta : Jelena Mededović,Spec.Soi.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projektant : Jelena Mededović,Spec.Soi.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant : Jelena Mededović,Spec.Soi.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnici: Ognjen Bjelića,Spec.Soi.arh. Vladimir Bojković,Doc.arh. Danilo Marković,Spec.Soi.arh.		Prilog: ISTOČNA FASADA	Br. priloge: 1:40
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
decembar 2025. god.			



PLANIRANO STANJE

LEGENDA MATERIJALA



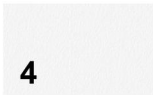
KROVNI POKRIVAČ - CRIJEP



KAMEN



BETON TIP 1



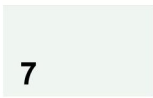
DEMIT FASADA-BIJELA BOJA



DRVO TIP 1



DRVO TIP 2



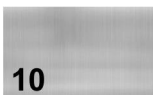
TROSLOJNO STAKLO



INOX- NERĐAJUĆI ČELIK



CEMENTNI MALTER



ČELIK



BIJELI BETONSKI MALTER



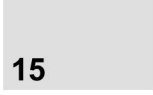
LAMELIRANO DRVO



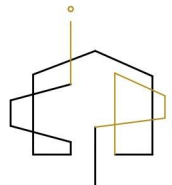
PERFORIRANI ČELIK



SOLARNI PANEL



MALTER



"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

Autor projekta :

STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta :

Jelena Mededović, Spec. Sst. arh.

Voditelj projekta :

Jelena Mededović, Spec. Sst. arh.

Odgovorni projektant :

Jelena Mededović, Spec. Sst. arh.

Saradnici:

Ognjen Bjelića, Spec. Sst. arh.

Vladimir Bojković, Doc. arh.

Daniilo Marković, Sst. arh.

Datum izrade i M.P.

INVESTITOR:

OKSANA DAVIS

Lokacija:

K.P. 220 ; K.P. 224/1 ; L.N. 693; L.N.694;
K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Prilog:

ZAPADNA FASADA

Br. priloga:

1,41

Br. stranice:

41

Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		OKSANA DAVIS		
Autor projekta :		Lokacija:		
STAMBENI OBJEKAT		K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694; K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ		
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Jelena Mededović, Spec. St. arh.		IDEJNO RIJEŠENJE		
Vodeći projektant :		Dio tehničke dokumentacije:		
Jelena Mededović, Spec. St. arh.		faza - ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant :		Prilog:		
Jelena Mededović, Spec. St. arh.		VIZUELIZACIJA		
Saradnici:		Datum revizije i M.P.		
Ognjen Bjelica, Spec. St. arh. Vladimir Bojković, Doc. dr. arh. Danilo Marković, Veli. arh.				
Datum izrade i M.P.				
decembar 2025. god.				



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"INGPOINT" d.o.o. Nikšić		OKSANA DAVIS		
Autor projekta :		Lokacija:		
STAMBENI OBJEKAT		K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694; K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ		
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Jelena Mededović, Spec. St. arh.		IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant :		Dio tehničke dokumentacije:		
Jelena Mededović, Spec. St. arh.		faza - ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant :		Prilog:		
Jelena Mededović, Spec. St. arh.		VIZUELIZACIJA		
Saradnici:		Datum revizije i M.P.		
Ognjen Bjelica, Spec. St. arh. Vladimir Bojković, Doc. ar. arh. Danilo Marković, Inž. arh.				
Datum izrade i M.P.				
decembar 2025. god.				



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		OKSANA DAVIS		
Autor projekta :		Lokacija:		
STAMBENI OBJEKAT		K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694; K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ		
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Jelena Mededović, Spec. St. arh.		IDEJNO RIJEŠENJE		
Vodeći projektant :		Dio tehničke dokumentacije:		
Jelena Mededović, Spec. St. arh.		faza - ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant :		Prilog:		
Jelena Mededović, Spec. St. arh.		VIZUELIZACIJA		
Saradnici:		Datum revizije i M.P.		
Ognjen Bjelica, Spec. St. arh. Vladimir Bojković, Doc. dr. arh. Danilo Marković, Veli. arh.				
Datum izrade i M.P.				
decembar 2025. god.				



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		OKSANA DAVIS	
Autor projekta : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: K.P. 220 ; K.P. 224/1 , L.N. 693; L.N.694; K.O. MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ	
Autor projekta : Jelena Mededović, Spec. St. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Vodeći projektant : Jelena Mededović, Spec. St. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant : Jelena Mededović, Spec. St. arh.		Razmjera: /	
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec. St. arh. Vladimir Bojković, Doc. ar. arh. Danilo Marković, Inž. arh.		Prilog: VIZUELIZACIJA	Br. priloga: 1.45
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
decembar 2025. god.			