

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: 2026.02.11 12:40:31 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹

ĐURIŠIĆ BRANKA

OBJEKAT²

REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA

LOKACIJA³

KP 2479 KOJA ČINI DIO UP 28 BLOK 6D KO NIKŠIĆ, U
OBUHVATU DUP-A „CENTAR“, 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.

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

ĐURIŠIĆ BRANKA

OBJEKAT²

REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA

LOKACIJA³

KP 2479 KOJA ČINI DIO UP 28 BLOK 6D KO NIKŠIĆ, U
OBUHVATU DUP-A „CENTAR“, 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

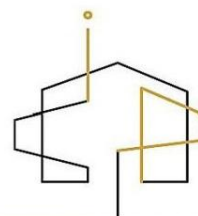
⁵ Ime i prezime autora projekta

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 POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA	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	27
LIST NEPOKRETNOSTI	46
SAGLASNOST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA	49
IZJAVA PROJEKTANTA	50

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 ()

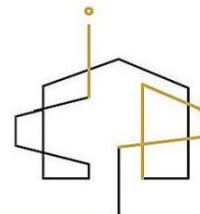
Izdato: 16.12.2025 godine u 12:18h

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.

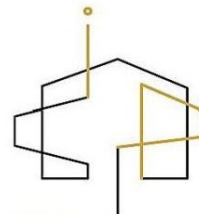
UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

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 projekatana: 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 projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa 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

Datum štampe: 03.11.2025 12:43

Strana 1

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

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

Strana 2 od 3

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

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.

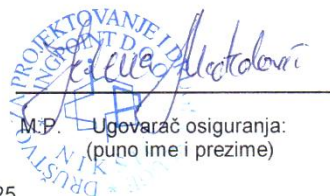
Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

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 POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA**

Objekat: **REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA**

Mjesto: **KP 2479 KOJU ČINI UP28 BLOK 6D KO NIKŠIĆ
U OBUHVATU DUP-A „CENTAR“, OPŠTINA NIKŠIĆ**

Investitor: **ĐURIŠIĆ BRANKA**

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

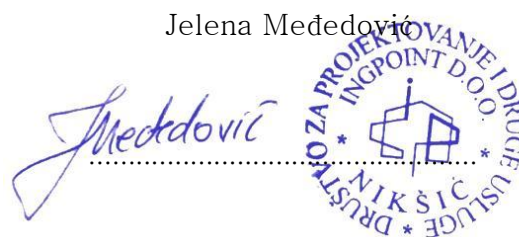
Radnik određen ovim Rješenjem ispunjava uslove u pogledu stručne spreme i prakse predviđene zakonom.

U Nikšiću,
Februar 2026. god.

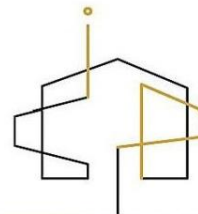
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić

Izvršni direktor:

Jelena Međedović



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
REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA	„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.

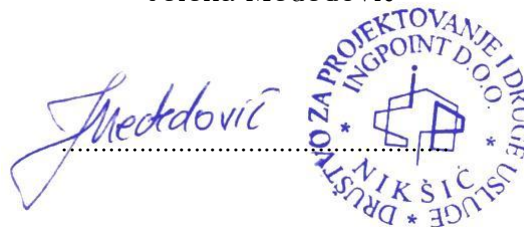
U Nikšiću, Januar 2026.

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

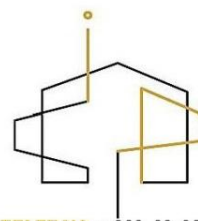
² Ime i prezime vodećeg projektanta,

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

REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG
STAMBENOG OBJEKTA

LOKACIJA²

KP 2479 KOJA ČINI DIO UP28 BLOK
6D KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A
„CENTAR“

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 REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA urađeno u skladu sa:

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

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

JELENA
MEĐEDOVIĆ
(Potpis)

Digitally signed by JELENA
MEĐEDOVIĆ (Potpis)
Date: 2026.02.11 12:40:00
+01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

JELENA MEĐEDOVIĆ
za projektanta odgovorno lice (ime)

JELENA MEĐEDOVIĆ
(Potpis)

Digitally signed by JELENA
MEĐEDOVIĆ (Potpis)
Date: 2026.02.11 12:40:14 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, februar 2026. godine
(mjesto i datum)

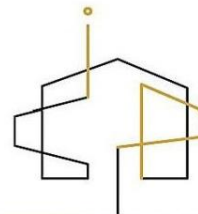
¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

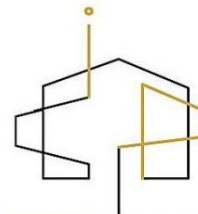
⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

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



UGOVOR SA INVESTITOROM O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

UGOVOR

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 26.09.2025. godine, u Nikšiću između:

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

i

2. ĐURIŠIĆ BRANKA, JMBG: 0112958268001, u daljnjem tekstu NARUČILAC usluga.

I PREDMET UGOVORA

Član 1

Ugovorene strane su saglasne da će Izvršilac izraditi ili organizovati izradu **IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆEG OBJEKTA NA KATASTARSKOJ PARCELI 2479 KOJA ČINI DIO UP 28 BLOK 6D KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A »CENTAR«**, a naručilac se obavezuje da će platiti usluge izvršiocu, a sve u skladu sa prihvaćenom ponudom.

Član 2

Saradnja iz predhodnog člana bliže obuhvata:

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

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

II ROKOVI

Član 3

Rok za izradu Projektne dokumentacije po ovom Ugovoru iznosi 2 (dva) mjeseca od dana konačno definisanog koncepta, ovjerenog od strane investitora.

III CIJENA

Član 4

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

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

Član 5

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

Član 6

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

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

IV UNAPREĐENJE SARADNJE

Član 7

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

Član 8

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

V ZAVRŠNE ODREDBE

Član 9

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

Član 10

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

Član 11

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

Član 12

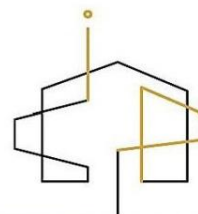
Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 13

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

IZVRŠILAC usluga "INGPOINT" d.o.o. Nikšić <i>Jelena Mededović</i>  	NARUČILAC usluga, ĐURIŠIĆ BRANKA 
--	---

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 – 1092 Nikšić, 23.10.2024.godine	
2.	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), 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 podnjetog zahtjeva Đurišić Branke iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izvođenje radova - Rekonstrukcija postojećeg objekta na katastarskoj parceli broj 2479 koja čini dio UP28 blok 6D KO Nikšić u obuhvatu DUP –a „Centar”.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Đurišić Branka iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Lokaciju čine: Kat. parcela broj 2479 koju čine: zemljište pod objektom porodične stambene zgrade površine 140m2, zemljište pod objektom pomoćne zgrade površine 33m2 i po kulturi dvorište površine 453m2 a upisane su u LN 954 KO Nikšić, potes V. Karadića kao svojina Đurišić Branke u obimu prava 1/1. NAPOMENA: Za nastavak postupka neophodna je saglasnost hipotekarnog povjerioca.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu DUP –a „Centar” u III (trećoj) građevinskoj zoni sa namjenom površine SS – stanovanje srednjih gustina , sa sledećim parametrima:	

	Urbanistički pokazatelji za parcelu:												
	ZONA D BLOK 6												Intervencije
	UP	Površina UP	Namjena		Površina osnove		Indeks zauzetosti		BGP		Indeks izgrađ.		Spratnost
	28	594	SS	SS	141	180	0,24	0,30	141	360	0,24	0,60	P P+Pk rekonstrukcija
7.2.	Pravila parcelacije												
	Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.												
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama												
	Građevinske linije na zemlji date su u grafičkom prilogu i predstavljaju granicu izgradnje prema ulici koja se ne smije preći. Građevinske linije iznad zemlje i ispod zemlje poklapaju se sa građevinskim linijama na zemlji. Regulaciona linija predstavlja granicu između javne površine i površine određene za drugu namjenu (poklapa se sa granicama urbanističkih parcela prema saobraćajnicama). Rastojanje individualnih objekata od granice parcele i susjednih objekata: -Rastojanje od bočne granice parcele – min 3,0m ako je ulaz sa strane ili 2,0 ako nema ulaza -Rastojanje od bočnog susjednog objekta – min 4,0m ako jedan od objekata ima otvore na bočnoj fasadi a optimalno 1/2 visine većeg objekta -Rastojanje od zadnje granice parcele – Min 3,0m a optimalno 1/2 visine objekta. 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 energetske efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim												

	uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.

17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	/	
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	UP28 BLOK D6 DUP „Centar”
	Površina urbanističke parcele	594m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.60
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	P+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih 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. Suterena je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za 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	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako

	područja	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 energetske aspekta 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, • razudenost 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:	Zoranić Vladimir dipl.ing.
		<i>Zoranić Vladimir</i>
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milanka Radulović, dipl.ing.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

Izvod iz DUP-a „Centar“



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CENTAR"

"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 50/18

PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA

	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL2
P+1	SPRATNOST OBJEKTA
	POSTOJEĆI KONTEJNER

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

	IVIČNJAK
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
	OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
	NAZIV SAOBRAĆAJNICE
	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	JAVNI PARKING I GARAŽA

naručilac:



SO NIKŠIĆ

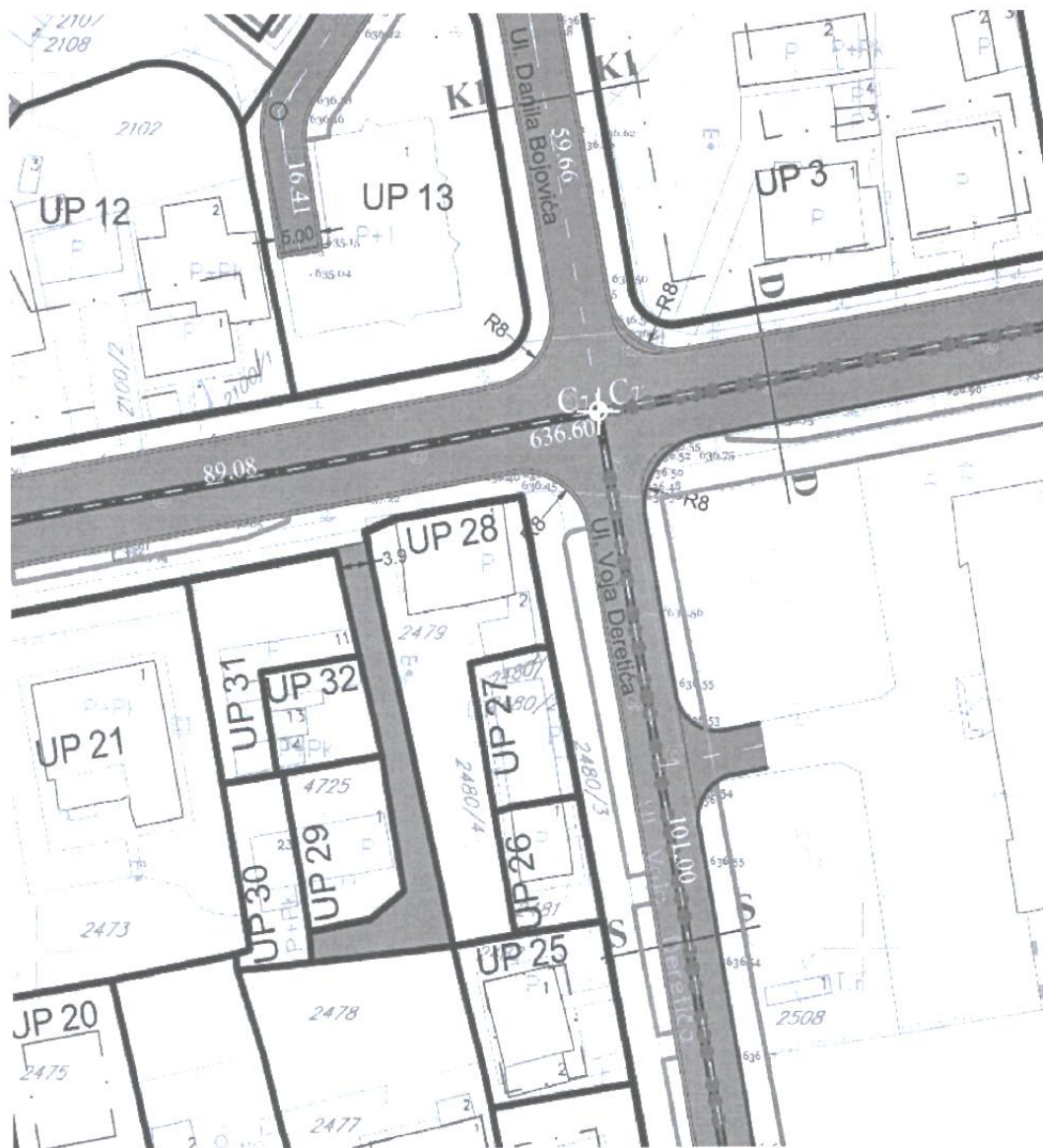
obrađivač:



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Detaljni urbanistički plan "Centar"

odgovorni planer: Ana Miljanić, dia		naziv karte: PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	redni broj: 12
planer faze: Mirjana Nikolić, dpp			
saradnik: Anja Lješković, spec.sci.arh.			
direktor: Milena Nikolić, dia	faza: PLAN	datum: decembar, 2018.	razmj.karte: 1:1000



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CENTAR"

"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 50/18

STANJE I PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

LEGENDA

--- --- ---	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
—	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
— GLI —	GRAĐEVINSKA LINIJA PLANIRANIH OBJEKATA

STANJE I PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

	IVIČNJAK
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
	OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
	NAZIV SAOBRAĆAJNICE
	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	JAVNI PARKING I GARAŽA
	AUTOBUSKO STAJALIŠTE

naručilac:



SO NIKŠIĆ

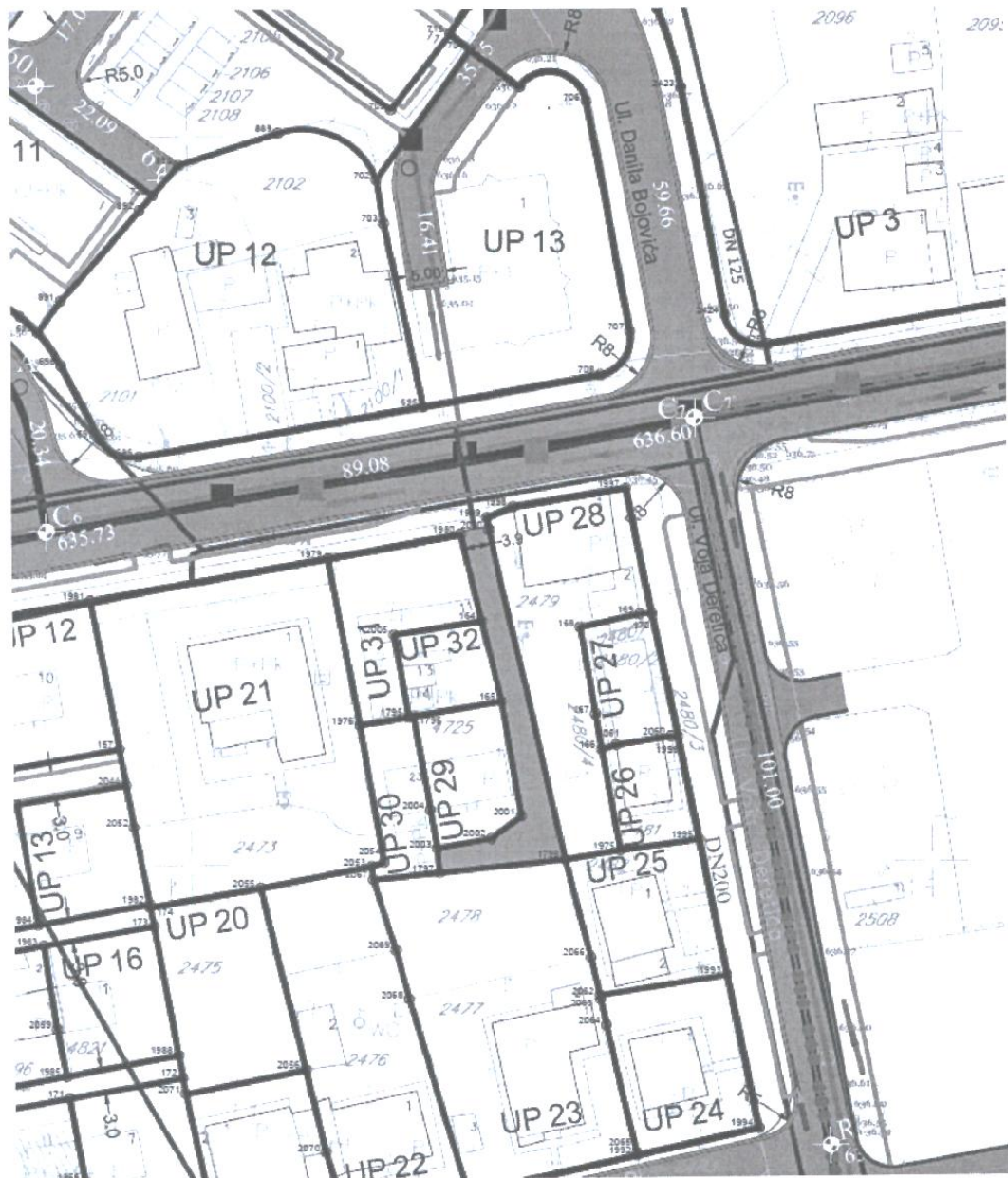
obrađivač:



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Detaljni urbanistički plan "Centar"

odgovorni planer: Ana Miljanić, dia		naziv karte: STANJE I PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA	redni broj: 07
planer faze: Ranka Pejović, dig.			
saradnik:			
direktor: Milena Nikolić, dia		faza: PLAN	datum: decembar, 2018.
			razmj. karte: 1:1000



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CENTAR"

"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 50/18

STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

VODOSNABDJEVANJE

— VODOVOD

- - - PLANIRANI VODOVOD

FEKALNA KANALIZACIJA

— KANALIZACIONI VOD

- - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

■ POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO

□ PLANIRANO REVIZIONO OKNO

→ SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

— KANALIZACIONI VOD

- - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

■ POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO

□ PLANIRANO REVIZIONO OKNO

→ SMJER ODVOĐENJA

SAOBRAĆAJ

— IVIČNJAK

— OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

□ OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA

■ KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

— PJEŠAČKE POVRŠINE

■ JAVNI PARKING I GARAŽA

naručilac:



SO NIKŠIĆ

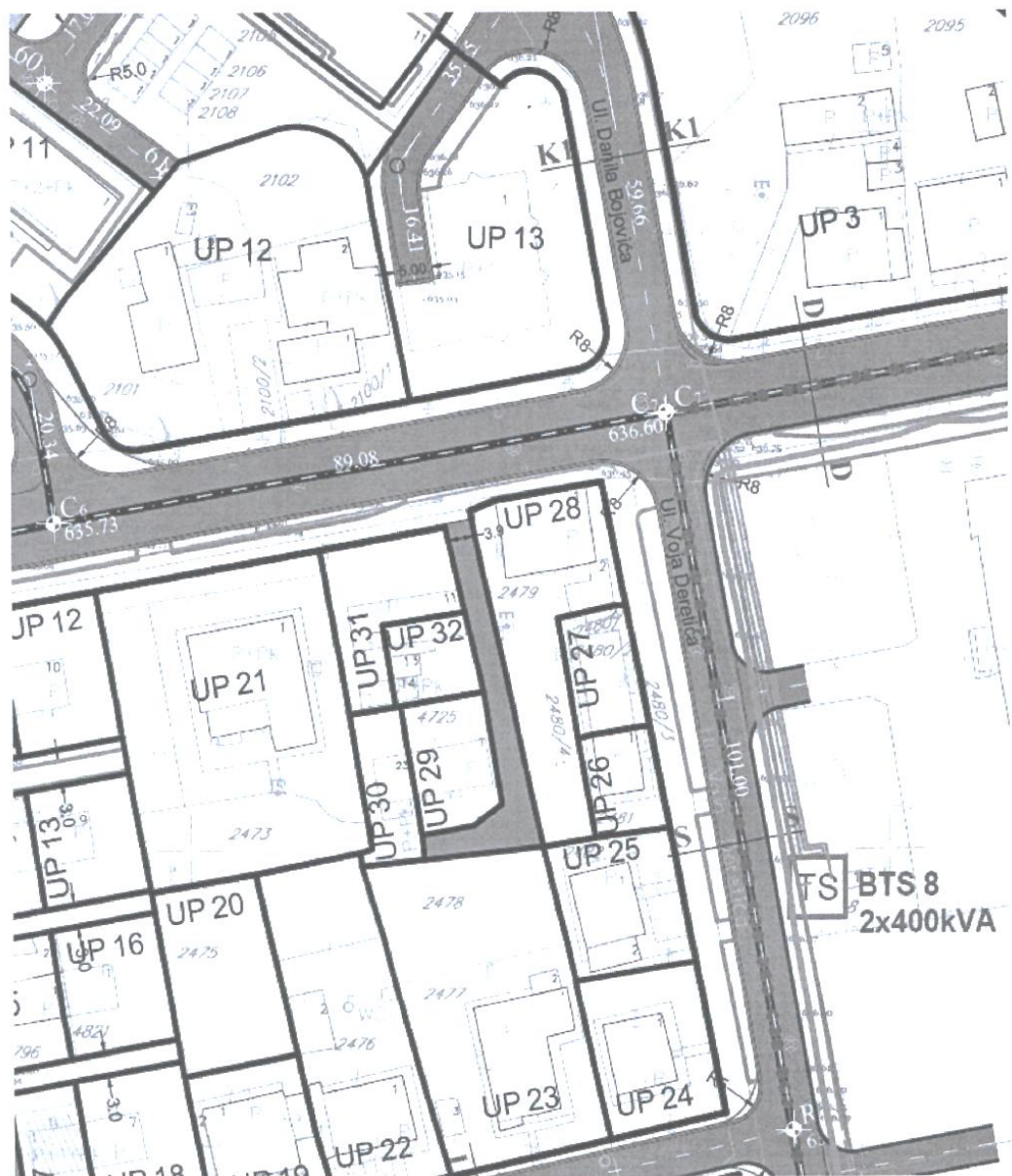
obrađivač:



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Detaljni urbanistički plan "Centar"

odgovorni planer: Ana Miljanić, dia	naziv karte:	redni broj:
planer faze: Bojan Babić, dig	STANJE I PLAN	08
saradnik: Anja Lješković, spec.sci.arh.	HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	
direktor: Milena Nikolić, dia	faza: PLAN	datum: decembar, 2018.
		razmj.karte: 1:1000



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CENTAR"

"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 50/18

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

--- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP1

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

ELEKTROVOD 110kV

ELEKTROVOD 10kV

PLANIRANI ELEKTROVOD 10kV

PLANIRANI ELEKTROVOD 0.4kV

TS

TRAFOSTANICA

TS

PLANIRANA TRAFOSTANICA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

IVIČNJAK

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

A

OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA

A

NAZIV SAOBRAĆAJNICE

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

JAVNI PARKING I GARAŽA

JAVNI PARKING I GARAŽA

naručilac:



SO NIKŠIĆ

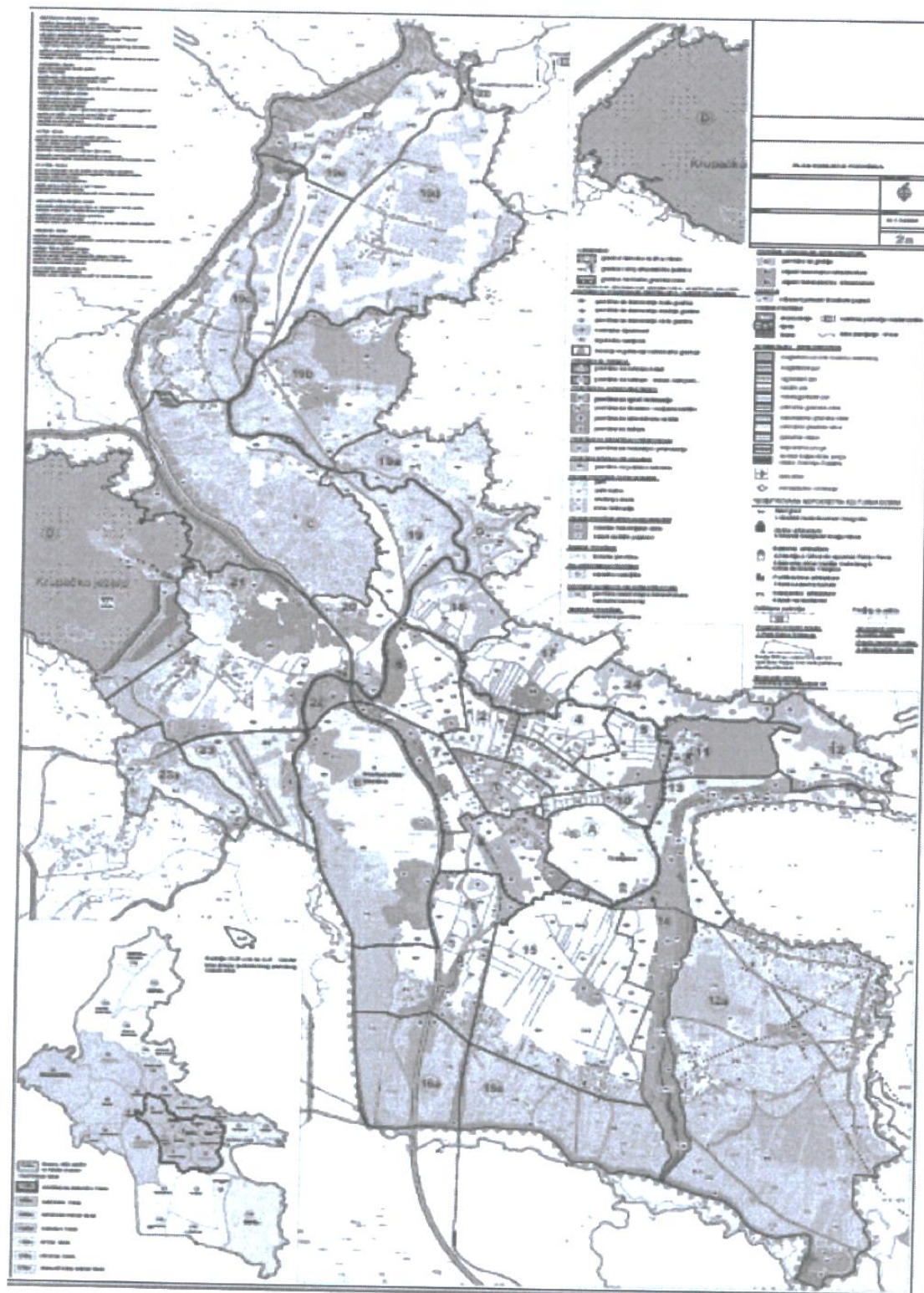
obrađivač:



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Detaljni urbanistički plan "Centar"

odgovorni planer: Ana Miljanić, dia	naziv karte: STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	redni broj: 09
planer faze: Radonja Đurović, dei		
saradnik: Anja Lješković, spec.sci.arh.		
direktor: Milena Nikolić, dia	faza: PLAN	datum: decembar, 2018.
		razmj. karte: 1:1000





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340-928/2024
Nikšić, 31.10.2025.godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Veza Vaš zahtjev br.07-350-1092 od 24.10.2024.godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije za *rekonstrukciju postojećeg objekta* na katastarskoj parceli broj 2479 KO Nikšić koja čini dio urbanističke parcele UP28 blok 6D KO Nikšić u obuhvatu DUP-a „Centar“, investitora Đurišić Branke

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), a u vezi sa članom 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG” br. 019/25), člana 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25) i podnjetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj:09-340-928 od 25.10.2024.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za *rekonstrukciju postojećeg objekta* na katastarskoj parceli broj 2479 KO Nikšić koja čini dio urbanističke parcele UP28 blok 6D KO Nikšić u obuhvatu DUP-a „Centar“, investitora Đurišić Branke, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj *propisuje:*

Da priključak na postojeću saobraćajnu infrastrukturu treba projektovati u skladu sa DUP-om „Centar“, a prema grafičkom prilogu, koji je sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/To br.07-350-1092 od 23.10.2024.godine izdatim od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
1 x u spise predmeta
1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić
Igor Perunović

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

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 10.10.2025 14:16

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 10.10.2025 14:16

KO: NIKŠIĆ

LIST NEPOKRETNOSTI 954 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2479	1	34 170-85	12.03.2024	V.KARADŽIČŠA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	140	0.00
2479	2	34 170-85	12.03.2024	V.KARADŽIČŠA	Garaža KUPOVINA	33	0.00
2479		34 170-85	12.03.2024	V.KARADŽIČŠA	Dvorište KUPOVINA	453	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BRANKA RADOMAN ĐURIŠIĆ *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2479	1				
2479	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	1	Prizemlje 54	Svojina 1/1 BRANKA RADOMAN ĐURIŠIĆ *
2479	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	2	Prizemlje 44	Svojina 1/1 BRANKA RADOMAN ĐURIŠIĆ *
2479	1	Stambeni prostor KUPOVINA	3	Potkrovlje-mansarda	Svojina 1/1 BRANKA RADOMAN ĐURIŠIĆ *

		Jednosoban stan		44	*
2479	2	Garaža KUPOVINA	931	PRIZEMNA ZGRADA 30	Svojina 1/1 BRANKA RADOMAN ĐURIŠIĆ *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2479	0		1	Dvorište	16.02.2024	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 105.000,00 EURA UZZ 32/2024 OD 15.02.2024. GODINE NOTAR PERIŠIĆ MARIJA
2479	0		2	Dvorište	16.02.2024	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 32/2024 OD 15.02.2024. GODINE NOTAR PERIŠIĆ MARIJA
2479	1	1	1	Stambeni prostor	16.02.2024	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 105.000,00 EURA UZZ 32/2024 OD 15.02.2024. GODINE NOTAR PERIŠIĆ MARIJA
2479	1	1	2	Stambeni prostor	16.02.2024	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 32/2024 OD 15.02.2024. GODINE NOTAR PERIŠIĆ MARIJA
2479	1	2	1	Stambeni prostor	16.02.2024	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 105.000,00 EURA UZZ 32/2024 OD 15.02.2024. GODINE NOTAR PERIŠIĆ MARIJA
2479	1	2	2	Stambeni prostor	16.02.2024	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 32/2024 OD 15.02.2024. GODINE NOTAR PERIŠIĆ MARIJA
2479	1	3	1	Stambeni prostor	16.02.2024	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 105.000,00 EURA UZZ 32/2024 OD 15.02.2024. GODINE NOTAR PERIŠIĆ MARIJA
2479	1	3	2	Stambeni prostor	16.02.2024	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 32/2024 OD 15.02.2024. GODINE NOTAR PERIŠIĆ MARIJA
2479	1		1	Porodična stambena zgrada	16.02.2024	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 105.000,00 EURA UZZ 32/2024 OD 15.02.2024. GODINE NOTAR PERIŠIĆ MARIJA
2479	1		2	Porodična stambena zgrada	16.02.2024	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 32/2024 OD 15.02.2024. GODINE NOTAR PERIŠIĆ MARIJA
2479	2		1	Garaža	16.02.2024	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA

						105.000,00 EURA UZZ 32/2024 OD 15.02.2024. GODINE NOTAR PERIŠIĆ MARIJA
2479	2		1	Garaža	16.02.2024	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJEROCA NLB BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 105.000,00 EURA UZZ 32/2024 OD 15.02.2024. GODINE NOTAR PERIŠIĆ MARIJA
2479	2		2	Garaža	16.02.2024	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJEROCA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAŽANJA UZZ 32/2024 OD 15.02.2024. GODINE NOTAR PERIŠIĆ MARIJA
2479	2		2	Garaža	16.02.2024	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJEROCA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAŽANJA UZZ 32/2024 OD 15.02.2024. GODINE NOTAR PERIŠIĆ MARIJA

SAGLASNOST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA

Za javnu objavu



Br. 015-910
Podgorica, 14.10.2025.godine

NLB Banka AD Podgorica
Sektor pravnih poslova

Bul.Ivana Crnojevića 171
81000-Podgorica
T: +382 20 665 608 loc 108
F: +283 20 402 269
E: tanja.otasevic@nlb.me
SWIFT: MNBAMEPG
www.nlb.me

Postupajući po zahtjevu, **BRANKA RADOMAN ĐURIŠIĆ**, NLB Banka AD Podgorica, kao hipotekarni povjerilac, daje sljedeću:

SAGLASNOST

Kojom se odobrava hipotekarnom dužniku **BRANKA RADOMAN ĐURIŠIĆ** da kao nosilac prava svojine na nepokretnosti upisanoj u Listu nepokretnosti br. **954 KO Nikšić PJ Nikšić**, a koja se nalazi na kat.parceli broj 2479 (sa upisanim teretima i ograničenjima u korist NLB banke AD Podgorica, po osnovu Založne izjave: UZZ 32/2024 OD 15.02.2024. godine, sa upisanom zabranom otuđenja, opterećenja i izdavanja u zakup bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca i pristanka na nesporedno prinudno izvršenje), a u skladu sa odredbama Zakona o legalizaciji objekata, da nadležni organ pristupi izdavanju rješenja za izdavanje građevinske dozvole na ime ovdje hipotekarnog dužnika.

Ova saglasnost :

- ne znači odricanje Banke od prava hipoteke, niti bilo kakvo umanjenje ili prestanaka prava po osnovu uspostavljenog založnog prava, sve dok postoje neizmirene obaveze prema Banci.

Banka zadržava sva prava iz založne izjave i ugovora o kreditu, uključujući pravo prvenstva naplate iz vrijednosti nepokretnosti, bez obzira na pomjenu namjene, fizičko stanje ili vrijednost objekta nakon izgradnje.

- se daje isključivo radi sprovođenja postupka izdavanja građevinske dozvole i ne predstavlja saglasnost za otuđenje, prenos prava svojine, niti za upis drugih tereta na predmetnoj nepokretnosti.

- se daje isključivo pod uslovom da nepokretnost ne bude opterećena bilo kakvim drugim teretima, ograničenjima ili pravima trećih lica, osim hipoteke upisane u korist Banke.

U slučaju da dođe do izmjene projektne dokumentacije, promjene vlasništva, ili drugih okolnosti koje mogu uticati na vrijednost nepokretnosti, hipotekarni dužnik je u obavezi da odmah obavijesti Banku i od Banke pribavi posebnu saglasnost.

Ova saglasnost se daje i važi isključivo za izdavanje građevinske dozvole i ne proizvodi pravno dejstvo u druge svrhe.

Obrađivač
Tanja Otašević



Direktor sektora
Dragan Čorac

NLB Banka AD Podgorica
Stanka Dragoevića 46, Podgorica
upisana u sudski registar kod Privrednog suda u Podgorici, br. 4-0006161
Matični br. 02011395 PDV broj: 20/31-00089-3
Iznos kapitala: 20.261.087,36 EUR

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: ĐURIŠIĆ BRANKA

Projekat: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

Objekat: REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA

Lokacija: KP 2479 KOJA ČINI DIO UP 28 BLOK 6D KO NIKŠIĆ, U OBUHVATU DUP-A
 „CENTAR“, 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).

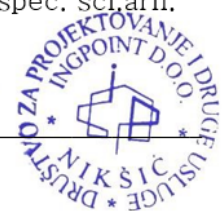
Pregled zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara dat je u tabeli:

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA K.P. 2479 KOJA ČINI DIO UP 28 BLOK 6D KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A "CENTAR"	
Površina predmetne parcele P=594m ²	
parametri definisani UTU	ostvareni parametri
Maksimalni indeks zauzetosti nadzemnim etažama= 0,3	postojeći indeks zauzetosti = 0,29
Maksimalna zauzetost = 178,20m ²	Ostvarena zauzetost=173,00 m ²
Maksimalni indeks izgrađenosti nadzemnim etažama 0,60	Ostvareni indeks izgrađenosti = 0,52
Bruto građevinska površina objekta (max. BGP)= 356,40 m ²	Bruto građevinska površina objekata = 311,06 m ²
Maksimalna spratnost objekta P+ Pk	Spratnost objekta P+ Pk
Postojeće površine objekata na parceli: - Stambeni objekat P=139,03m ² - Garaža P=33,00m ²	Planirane površine objekata: - Stambeni objekat P + Pk P=139,03m ² *2=278,06m ² - Garaža P=33,00m ² (postojeći pomoći objekat)

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

ĐURIŠIĆ BRANKA

OBJEKAT²

REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA

LOKACIJA³

KP 2479 KOJA ČINI DIO UP 28 BLOK 6D KO NIKŠIĆ, U
OBUHVATU DUP-A „CENTAR“, 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.

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

ĐURIŠIĆ BRANKA

OBJEKAT²

REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA

LOKACIJA³

KP 2479 KOJA ČINI DIO UP 28 BLOK 6D KO NIKŠIĆ, U
OBUHVATU DUP-A „CENTAR“, 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

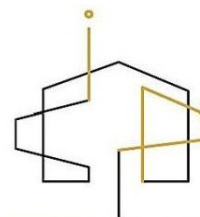
⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

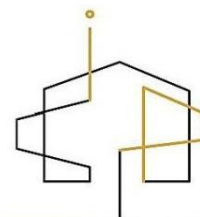


ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA – arhitektura

TEKSTUALNI DIO.....	54
PROJEKTNI ZADATAK.....	55
TEHNIČKI OPIS	57
GRAFIČKI DIO.....	62
• GEODETSKA PODLOGA.....	63
• POSTOJEĆE STANJE.....	64
• SITUACIONI PRIKAZ– GEOPORTAL	65
• SITUACIONI PRIKAZ	66
• OSNOVA PRIZEMLJA.....	67
• OSNOVA POTKROVLJA	68
• OSNOVA KROVA.....	69
• PRESJEK 1-1	70
• IZGLEDI OBJEKTA.....	71
• FOTODOKUMENTACIJA POSTOJEĆEG STANJA	75
• PLAN INTERVENCIJA	76
• OSNOVA POTKROVLJA – RUŠENJE.....	77
• OSNOVA POTKROVLJA – ZIDANJE.....	78
• PLANIRANO STANJE.....	79
• SITUACIONI PRIKAZ – GEOPORTAL	80
• SITUACIONI PRIKAZ	81
• OSNOVA POTKROVLJA	82
• OSNOVA KROVA.....	83
• PRESJEK.....	84
• IZGLEDI OBJEKTA.....	85
• 3D PRIKAZI	89

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

PROJEKTNI ZADATAK
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE REKONSTRUKCIJE
POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA

Uraditi idejno rješenje i glavni projekat rekonstrukcije postojećeg objekta. Rekonstrukcija se tiče dijela potkrovlja i krovnog pokrivača. Projektom ne predviđati radove za prizemnu etažu.

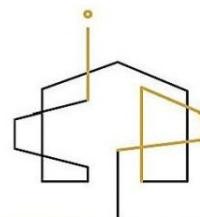
Usled lošeg stanja postojeće krovne konstrukcije neophodno je odraditi rekonstrukciju iste. U sklopu rekonstrukcije podici zidove potkrovlja na visini od 1,20m, a sve u skladu sa Ut uslovima Up/lo br. 07-350-1092 od 23.10.2024. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite živone sredine Opštine Nikšić.

Prostor organizovati kao dvosoban stan: dvije spavaće sobe, dnevni boravak, trpezariju, kuhinju i odvojiti toalet od kupatila.

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:

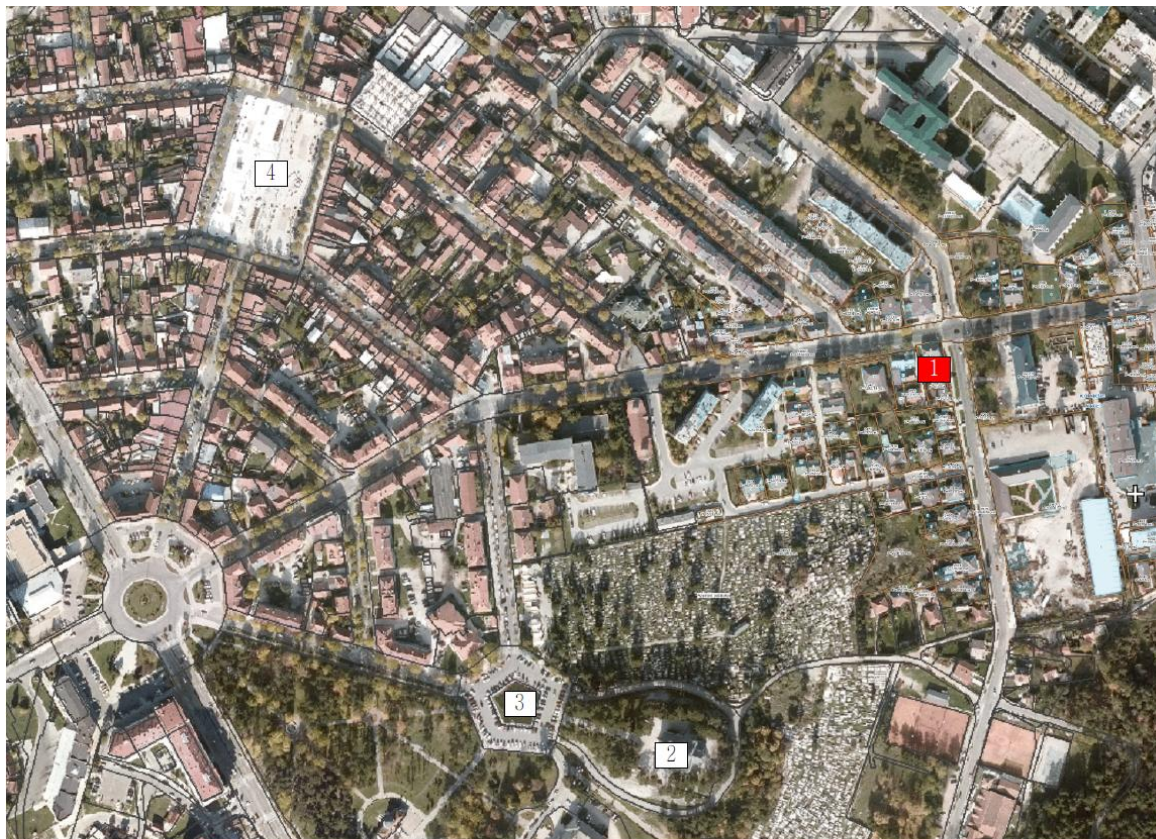




TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje rekonstrukcije potkrovlja postojećeg stambenog objekta na KP 2479 koja čini dio UP28 blok 6D KO Nikšić u obuhvatu DUP-a „Centar“.



1	PREDMETNA LOKACIJA
2	SABORNA CRKVA U NIKŠIĆU
3	TRG ŠAKA PETROVIĆA
4	TRG SLOBODE

OPŠTI PODACI

Lokacija: KP 2479 koja čini dio UP28 blok 6D KO Nikšić u obuhvatu DUP-a „Centar“.

Idejno rješenje stambenog objekta rađeno je na osnovu:

- Urbanističko-tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-1092 od 23.10.2024. godine, koji su izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opštine Nikšić;
- Projektnog zadatka investitora i
- Ostalih dostavljenih uslova od strane investitora, a izdatih od nadležnih organa.

NAPOMENA:

Razlika od prethodnog Idejnog rješenja ovjerenog 05.11.2025. i dobijene Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta UP/Io broj: 20-361-487 od 24.11.2025. je u širini badže sa unutrašnje, dvorišne strane objekta. Bruto Površina objekta ostaje ista.

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA K.P. 2479 KOJA ČINI DIO UP 28 BLOK 6D KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A "CENTAR"

Površina predmetne parcele P=594m ²	
<u>parametri definisani UTU</u>	<u>ostvareni parametri</u>
Maksimalni indeks zauzetosti nadzemnim etažama= 0,3	postojeći indeks zauzetosti = 0,29
Maksimalna zauzetost = 178,20m ²	Ostvarena zauzetost=173,00 m ²
Maksimalni indeks izgrađenosti nadzemnim etažama 0,60	Ostvareni indeks izgrađenosti = 0,52
Bruto građevinska površina objekta (max. BGP)= 356,40 m ²	Bruto građevinska površina objekata = 311,06 m ²
Maksimalna spratnost objekta P+ Pk	Spratnost objekta P+ Pk
Postojeće površine objekata na parceli: - Stambeni objekat P=139,03m ² - Garaža P=33,00m ²	Planirane površine objekata: - Stambeni objekat P + Pk P=139,03m ² *2=278,06m ² - Garaža P=33,00m ² (postojeći pomoći objekat)

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA

Sa arhitektonsko-urbanističkog aspekta, prilikom izrade idejnog rješenja rekonstrukcije potkrovlja stambenog objekta ispoštovani su svi uslovi dati od strane nadležnih organa. Ovaj objekat je rekonstruisan da kombinuje jednostavne i skladne arhitektonske elemente sa modernim građevinskim tehnikama, stvarajući funkcionalan, udoban i energetski efikasan stambeni prostor. Njegova konstrukcija, materijali i organizacija prostora osiguravaju brzo i kvalitetno postavljanje, visok kvalitet gradnje i dugovječnost, uz minimalno održavanje.

Idejnim rešenjem je planirano da ulaz u dio potkrovlja bude na istom mjestu na kom se nalazi, sa unutrašnje, dvorišne, strane. Stambeni objekat ima priključak sa postojeće saobraćajnice.

Prizemni dio objekta nije predmet projekta rekonstrukcije.

Potkrovlje je rekonstruisano i planirano da se od postojeće međuspratne ploče podigne 1,2m i prostor organizuje kao dvosoban stan koji se sastoji od sljedećih prostorija: dnevni boravak, Kuhinja i trpezarija, toalet, kupatilo, i dvije spavaće sobe.

BILANS POVRŠINA POTKROVLJA

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	hodnik i stepenice	Keramika	akrilna lateks boja	Arilna lateks boja	13,98m ²
2	kupatilo	Keramika	keramika	Arilna lateks boja	17,89m ²
3	toalet	keramika	keramika	Arilna lateks boja	17,25m ²
4	kuhinja i trpezarija	Keramika	akrilna lateks boja	Arilna lateks boja	13,98m ²
5	dnevni boravak	Keramika	akrilna lateks boja	Arilna lateks boja	17,89m ²
6	poslovni prostor 3	keramika	akrilna lateks boja	Arilna lateks boja	17,25m ²
7	poslovni prostor 4	Keramika	akrilna lateks boja	Arilna lateks boja	17,89m ²
8	poslovni prostor 4	keramika	akrilna lateks boja	Arilna lateks boja	17,25m ²
Ukupna neto površina potkrovlja					49,22m ²
Ukupna bruto površina potkrovlja					139,03m ²
Ukupna bruto površina objekta					278,06m ²

KONSTRUKCIJA

Postojeći stambeni objekat je građen prije II sv. rata i izveden je od kamena. Objekat je pravilne geometrijske forme, sa vidno kvalitetnom obradom samog kamena. Nadogradnja se vrši na način što će ojačanje potkrovlja i nadzitka od 120cm biti u AB skeletnom sistemu, ankerisanog i ojačanog za postojeće kamene zidove. Ispune zidova su od giter-blokova. Svi elementi nadogradnje se vrše u skladu sa glavnim projektom konstrukcije i važećim regulativama i standardima za ovu vrstu objekata.

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.
- ugrađivanje betona vršiti mašinskim putem previbratom.

ZIDOVİ

Spoljašnji zidovi potkrovlja su od ispuna giter bloka debljine 20 cm. Pregradni zidovi su od bloka debljine 12 cm.

U ovu vrstu radova spadaju slijedeći elementi: spoljni i unutrašnji pregradni zidovi. Za spoljne zidove potkrovlja predviđena debljina zidova za objekat je 20 cm. Svi blokovi se vezuju malterom, sa ujednačenim fugama. Unutrašnji zidovi su od klasičnih opekarskih giter blokova različitih debljina u skladu sa grafičkom dokumentacijom.

KROV

Krovna ravan je kosi dvovodni krov, sa nagibom od 25°. Krovna konstrukcija je drvena. Na krov se postavlja termoizolacija sa svim neophodnim elementima shodno tehničkoj dokumentaciji. Krov je pokriven falcovanim limom u antratic boji, što osigurava dugotrajnost, otpornost na vremenske uslove i dobru izolaciju.

STOLARIJA

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

PODOVI I ZAVRŠNE OBRADÉ

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

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

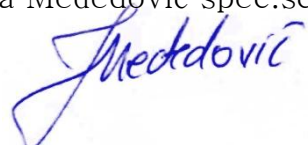
FASADA

Fasada objekta je demit sistem sa termoizolacijom.

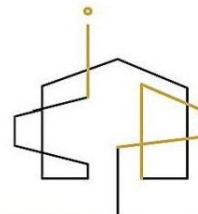
U pogledu materijalizacije, a po ugledu na okruženje i u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima , fasada i krov objekta su izrađeni u skladu sa arhitekturom predviđene namjene objekata. Nadzidak potkrovlja se arhitektonski u potpunosti uklapa sa postojećim prizemnim dijelom objekta.

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

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)

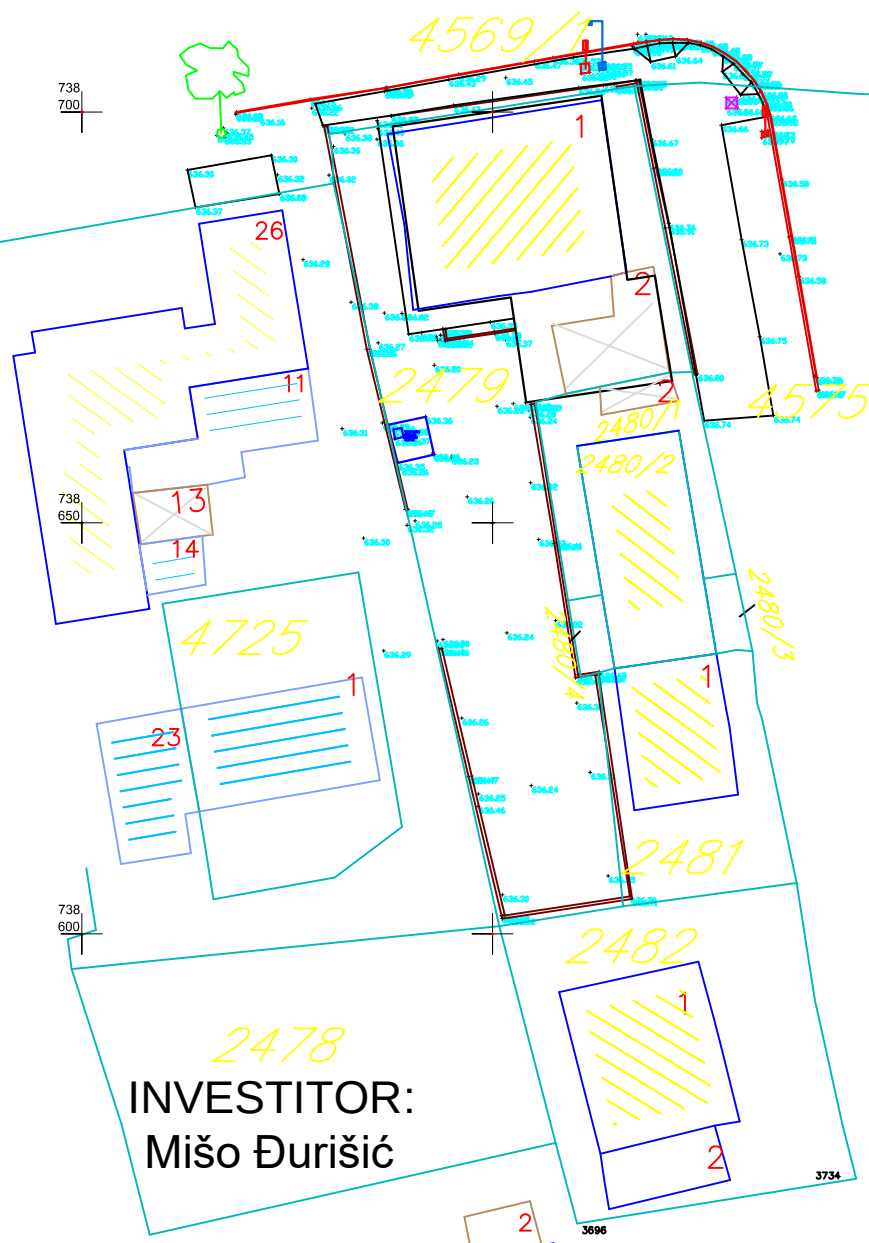
GRAFIČKI DIO

SITUACIONI PLAN

R=1:250

PJ
NIKŠIĆ

KO Nikšić
KP 2479



Geodetska organizacija
GEOKOMPAS d.o.o. NIKŠIĆ
Uradio: Aleksandar Matović
Ovlašćenje br.02-5667/2 od 24.12.2012.

A. Matović



DATUM: 24.01.2025.

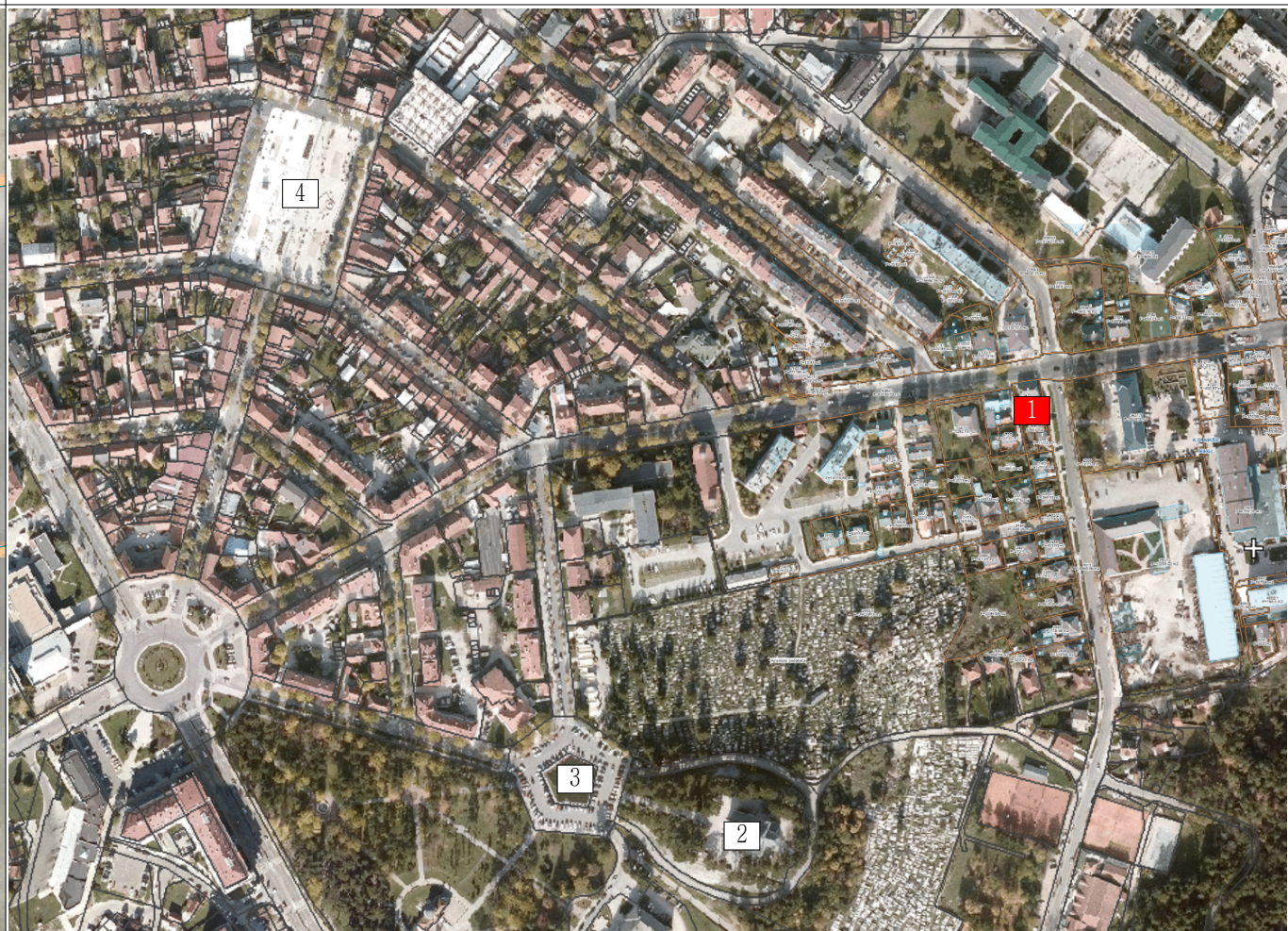
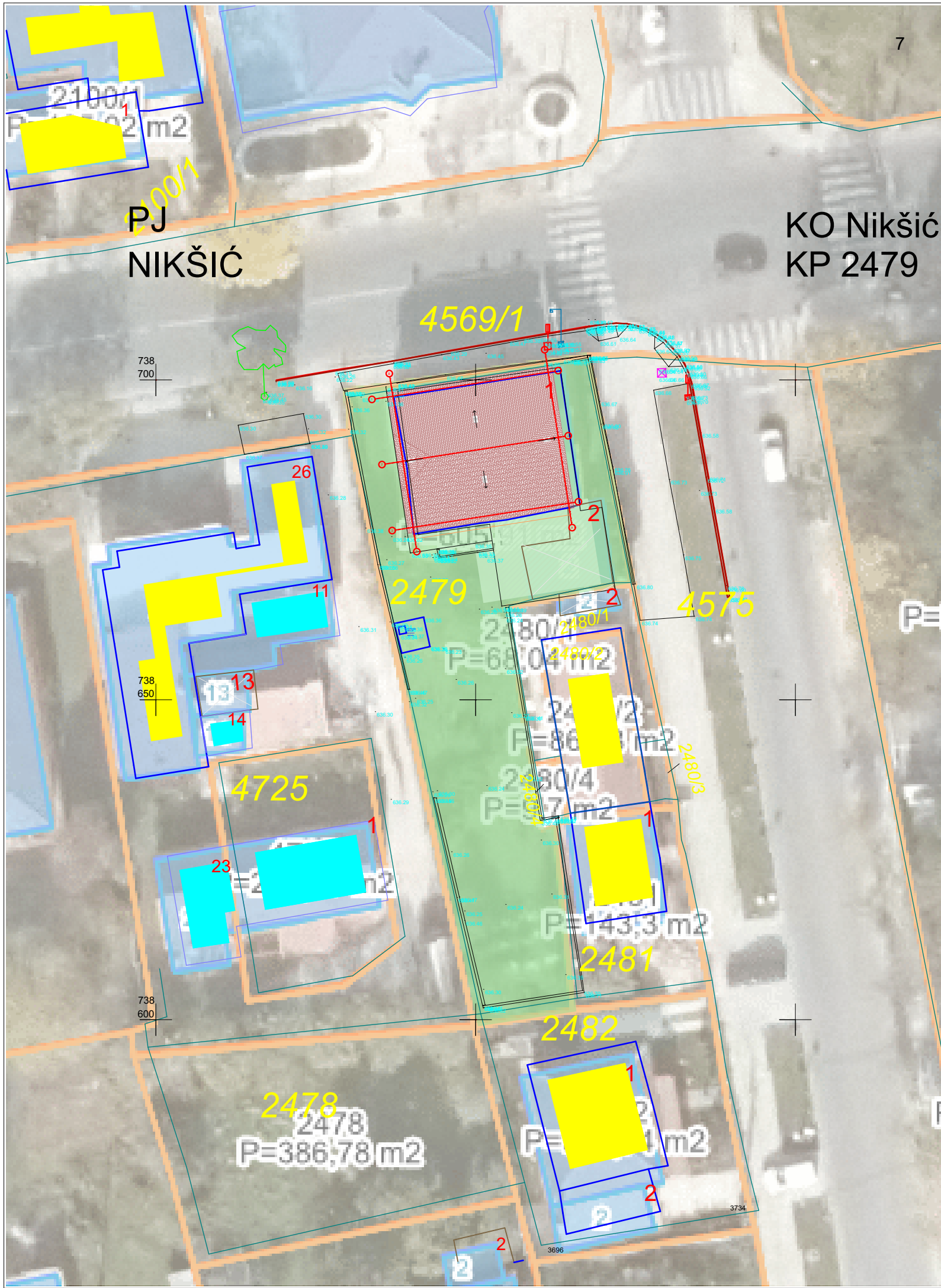
DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE

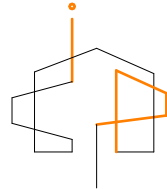
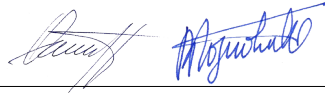
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić

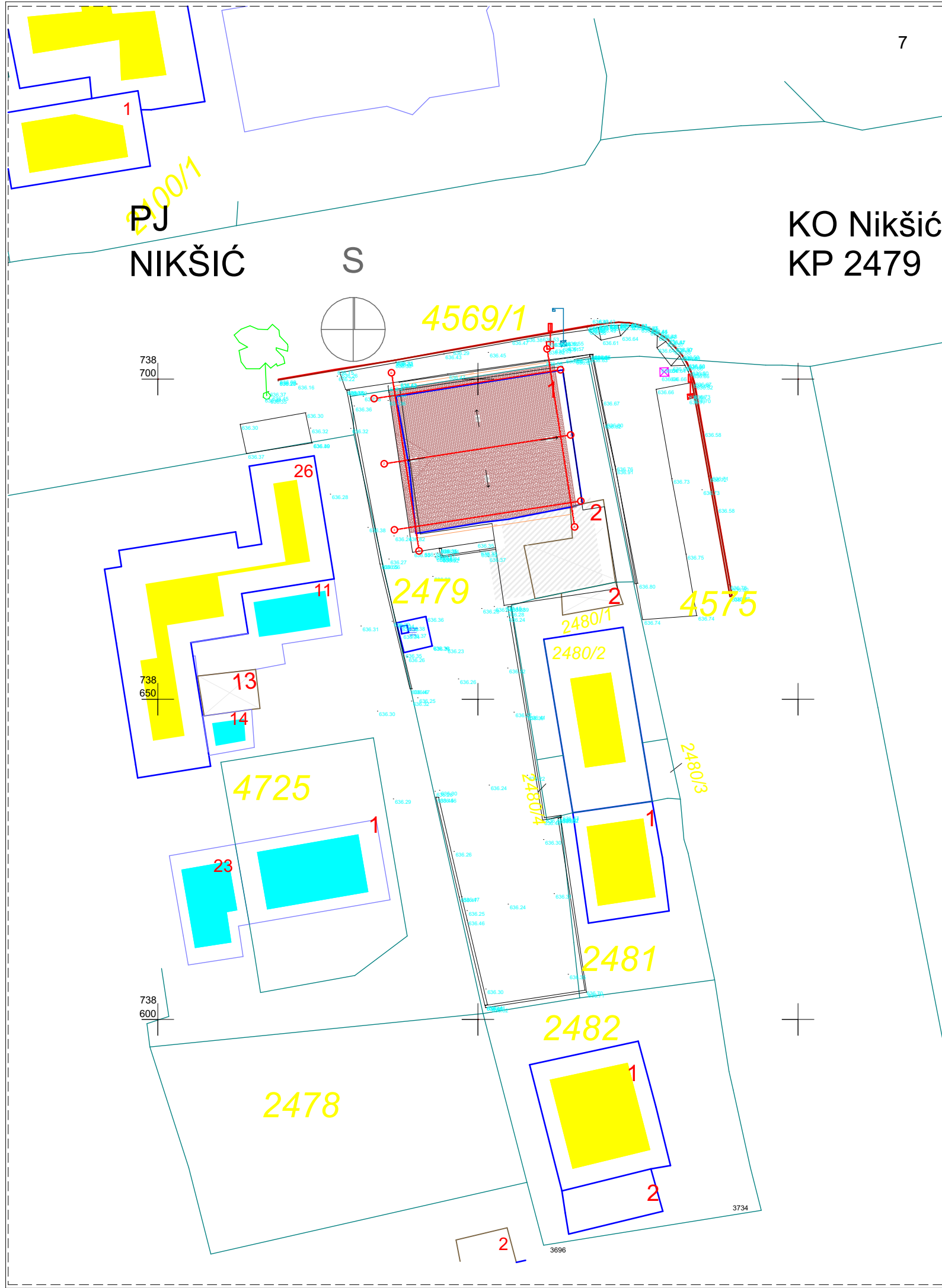


ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ZIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

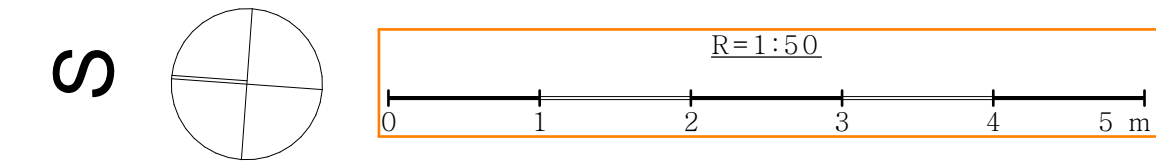
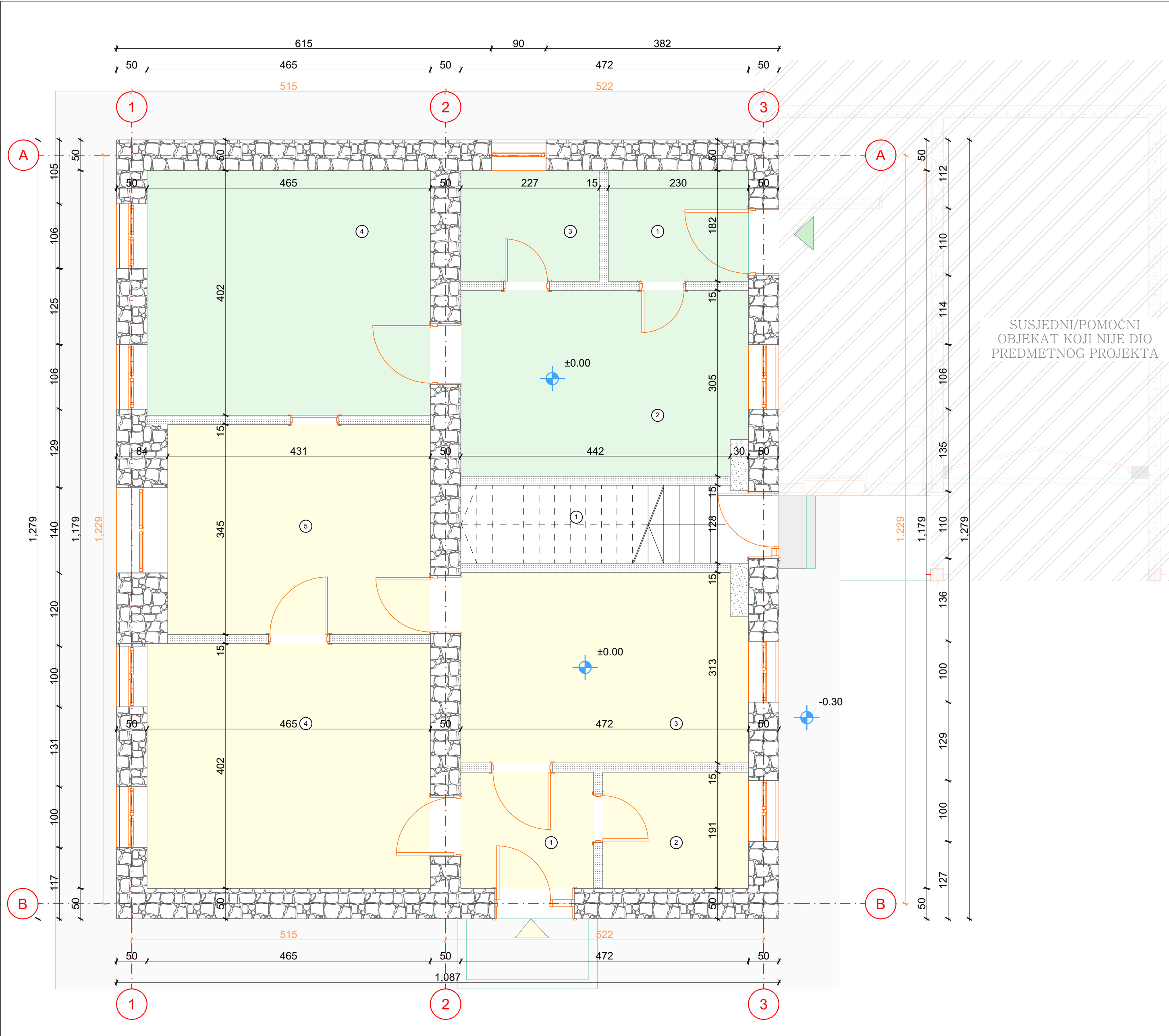
POSTOJEĆE STANJE



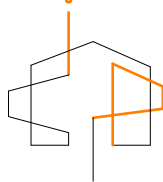
1	PREDMETNA LOKACIJA		
2	SABORNA CRKVA U NIKŠIĆU		
3	TRG ŠAKA PETROVIĆA		
4	TRG SLOBODE		
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		ĐURIŠIĆ BRANKA	
Objekat: REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA		Lokacija: KP 2479 KOJA ČINI DIO UP 28 BLOK 6D KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A "CENTAR"	
Autor projekta: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnici: Ognjen Bjelica,spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković,spec.sci.arh.		Prilog: SITUACIONI PRIKAZ - GEOPORTAL	
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2026. god.		Br. priloga: 02.	Br. strane:
		Datum revizije i M.P.	

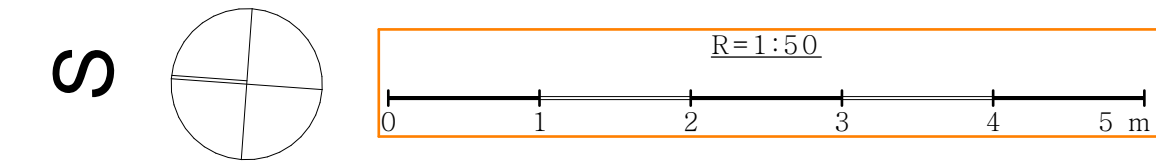
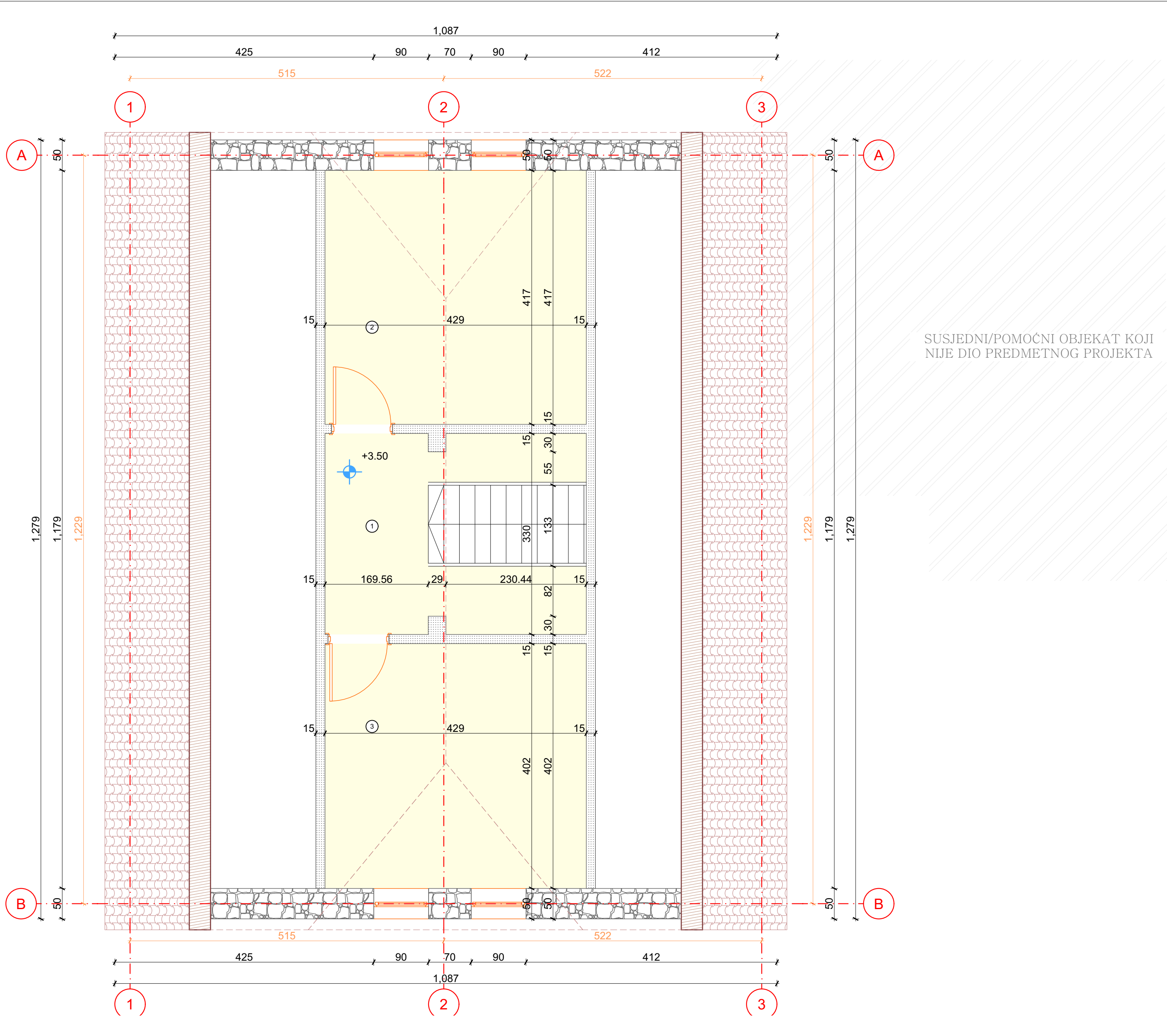


URBANISTIČKI PARAMETRI ZA K.P. 2479 KOJA ;INI DIO UP 28 BLOK 6D KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A "CENTAR"			
Površina predmetne parcele P=594m ²			
parametri definisani UTU		postojeći parametri	
Maksimalni indeks zauzetosti nadzemnim etažama= 0,3		postojeći indeks zauzetosti = 0,29	
Maksimalna zauzetost = 178,20m ²		Ostvarena zauzetost=172,03 m ²	
Maksimalni indeks izgrađenosti nadzemnim etažama 0,6		Ostvareni indeks izgrađenosti = 0,29	
Bruto građevinska površina objekta (max. BGP)= 356,40 m ²		Bruto građevinska površina objekata = 173,00 m ²	
Maksimalna spratnost objekta P+ Pk		Spratnost objekta P+ Pk	
Postojeće površine objekata na parceli: - Stambeni objekat P=139,03m ² - Garaža projekat P=33,00m ²			



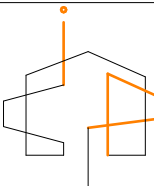
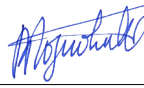
BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	hodnik	Keramika	akrilna lateks boja	Arilna lateks boja	4,16m²
2	toalet	Keramika	keramika	Arilna lateks boja	4,56m²
3	kuhinja i trpezarija	keramika	keramika / Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	14,56m²
4	dnevna soba	parket	Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	18,69m²
5	spavaća soba 1	parket	Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	14,86m²
1	hodnik	Keramika	akrilna lateks boja	Arilna lateks boja	4,19m²
2	dnevna soba i trpezarija	Keramika	keramika	Arilna lateks boja	14,22m²
3	kuhinja	keramika	keramika / Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	4,13m²
4	spavaća soba	parket	Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	18,69m²
1	stepenice	drvo	Arilna lateks boja	Arilna lateks boja	6,01m²
Ukupna neto površina prizemlja					104,07m²
Ukupna bruto površina prizemlja					139,03m²
Ukupna bruto površina objekta					278,06m²

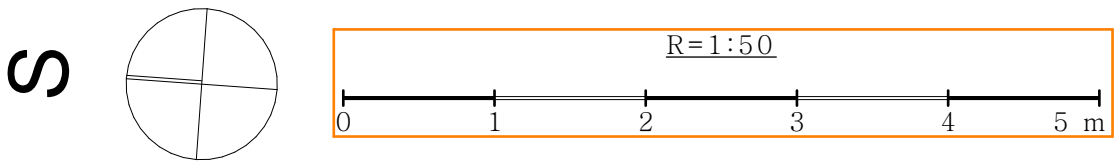
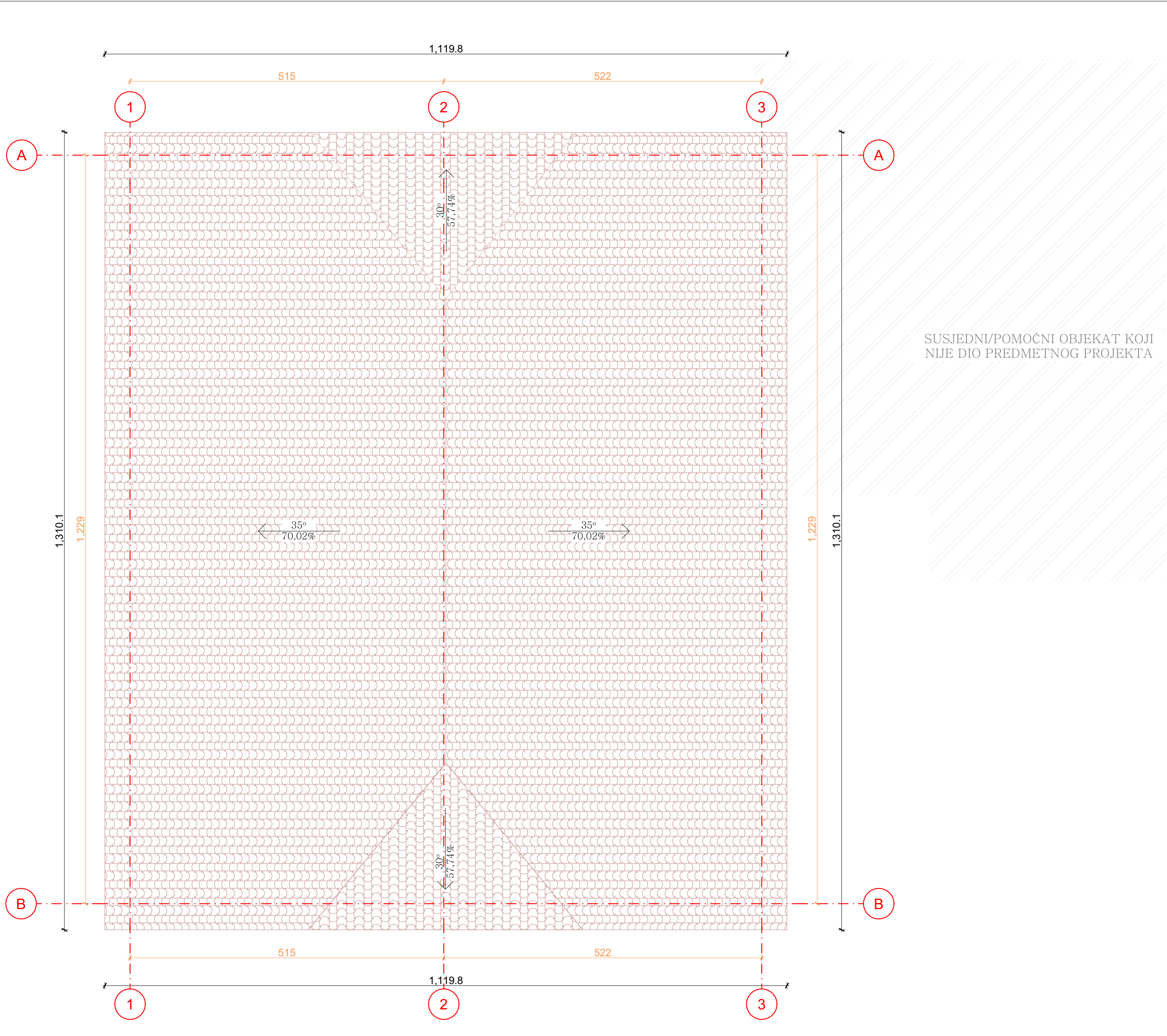
PROJEKTANT:  "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		INVESTITOR: ĐURIŠIĆ BRANKA	
Objekat: REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA		Lokacija: KP 2479 KOJA ČINI DIO UP 28 BLOK 6D KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A "CENTAR"	
Autor projekta: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza – ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnici: Ognjen Bjelica,spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković,spec.sci.arh.		Prilog: postojeće stanje – osnova prizemlja –	Br. priloga: 04.
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2026. god.		Datum revizije i M.P.	



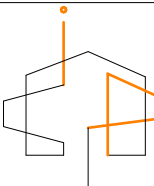
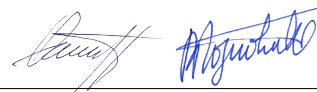
BILANS POVRŠINA POTKROVLJA					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	hodnik i stepenice	Keramika	akrilna lateks boja	Arilna lateks boja	13,98m ²
2	spavaća soba 1	Keramika	akrilna lateks boja	Arilna lateks boja	17,89m ²
3	spavaća soba 2	keramika	akrilna lateks boja	Arilna lateks boja	17,25m ²
Ukupna neto površina potkrovlja					49,22m ²
Ukupna bruto površina potkrovlja					139,03m ²
Ukupna bruto površina objekta					278,06m ²

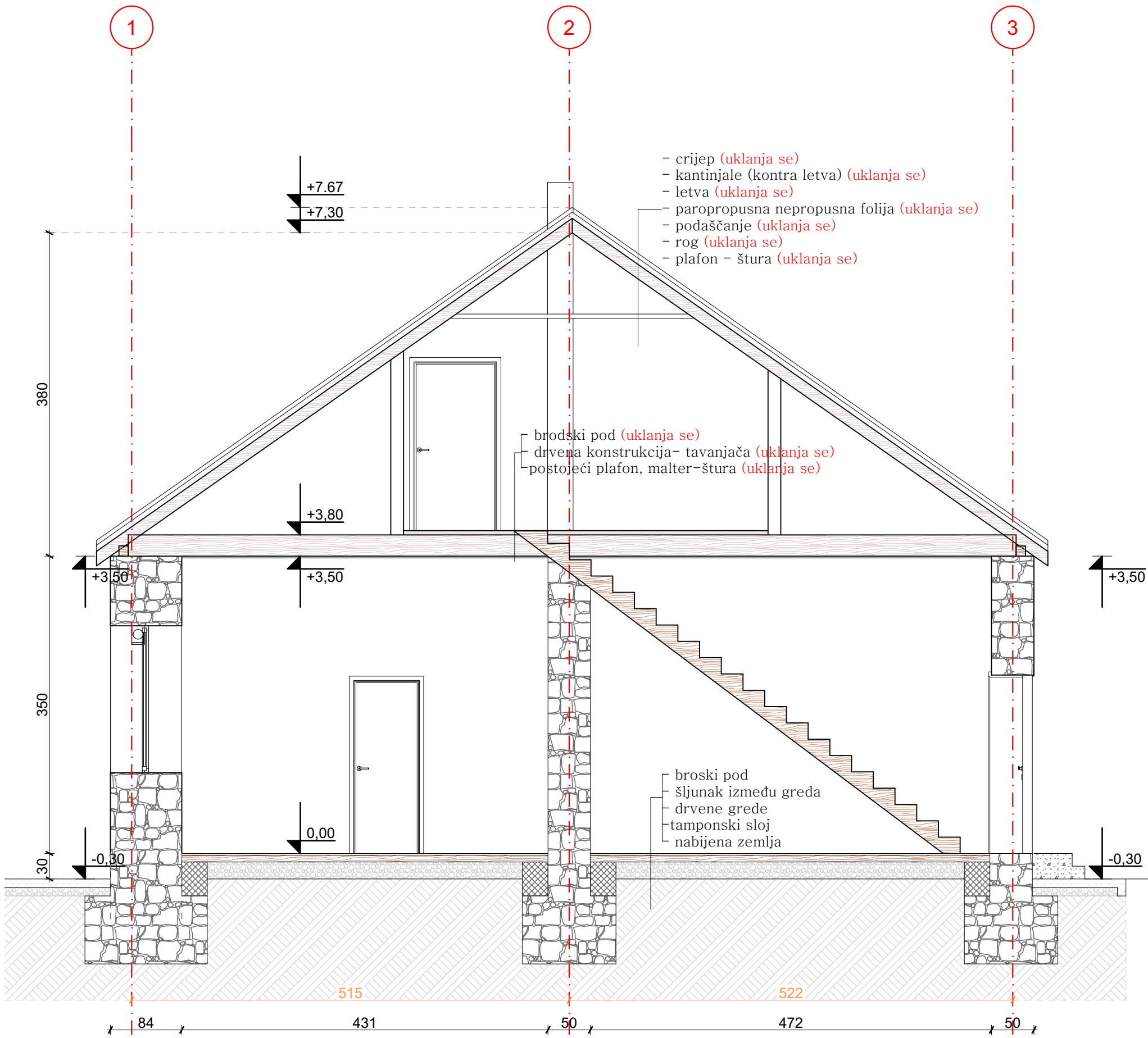
SUSJEDNI/POMOĆNI OBJEKTAT KOJI NIJE DIO PREDMETNOG PROJEKTA

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		ĐURIŠIĆ BRANKA	
Objekat: REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA		Lokacija: KP 2479 KOJA ČINI DIO UP 28 BLOK 6D KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A "CENTAR"	
Autor projekta: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza – ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnici: Ognjen Bjelica,spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković,spec.sci.arh.	 	Prilog: postojeće stanje – osnova potkrovlja –	Br. priloga: 05.
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2026. god.		Datum revizije i M.P.	

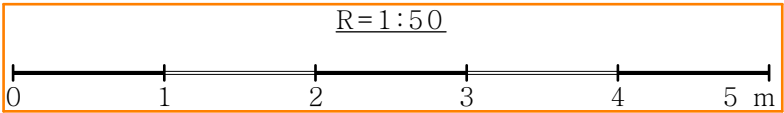


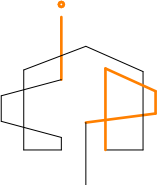
SUSJEDNI/POMOĆNI OBJEKAT KOJI NIJE DIO PREDMETNOG PROJEKTA

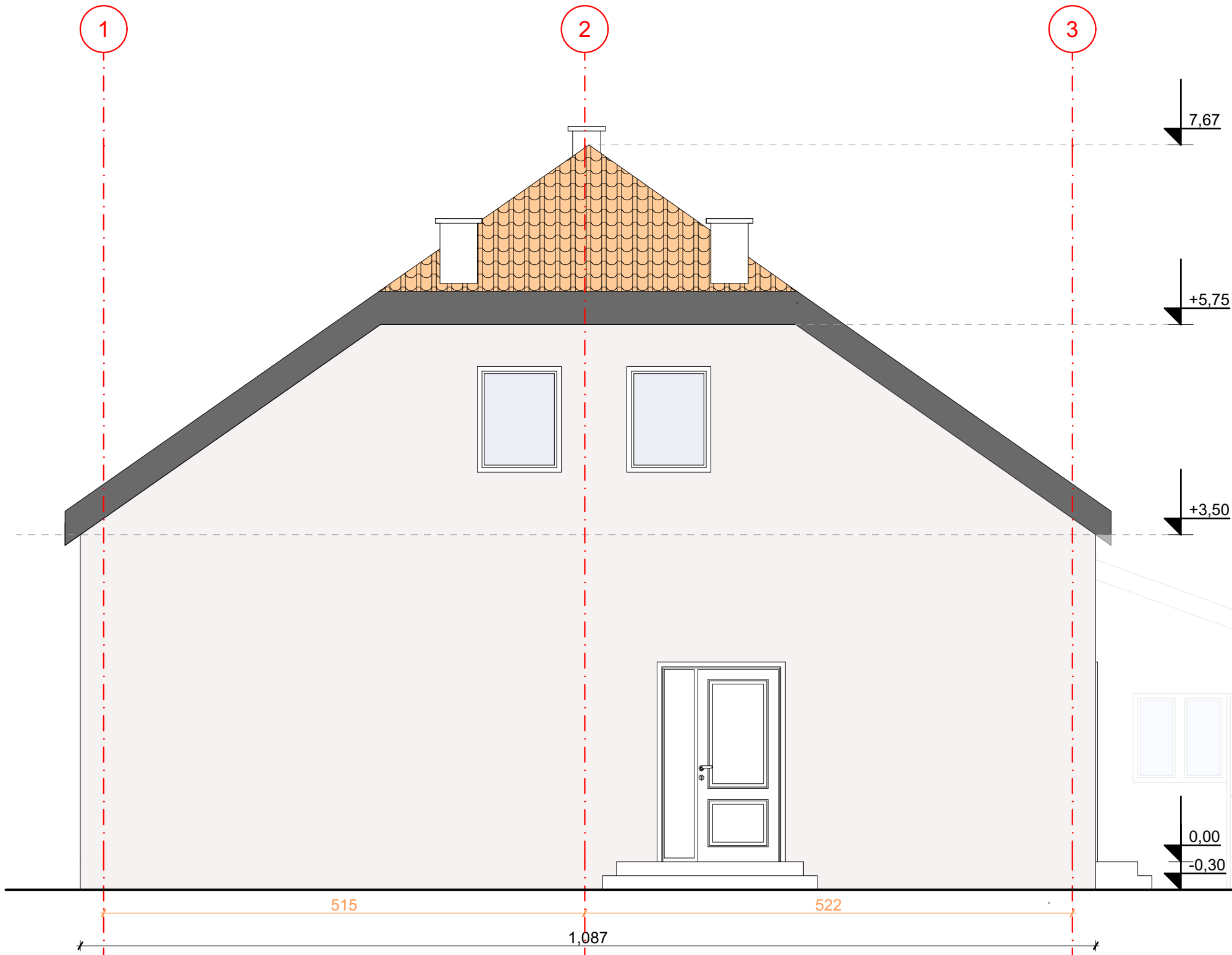
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		ĐURIŠIĆ BRANKA	
Objekat: REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA		Lokacija: KP 2479 KOJA ČINI DIO UP 28 BLOK 6D KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A "CENTAR"	
Autor projekta: Jelena Mededović,spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Mededović,spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza – ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelena Mededović,spec.sci.arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnici: Ognjen Bjelica,spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković,spec.sci.arh.		Prilog: postojeće stanje – osnova krovne ravni –	Br. priloga: 06.
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2026. god.		Datum revizije i M.P.	



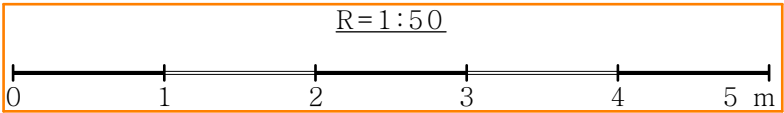
LEGENDA MATERIJALA	
	kamen
	drvo
	crijep

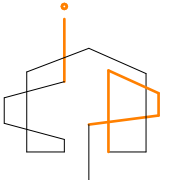
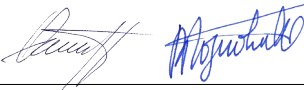


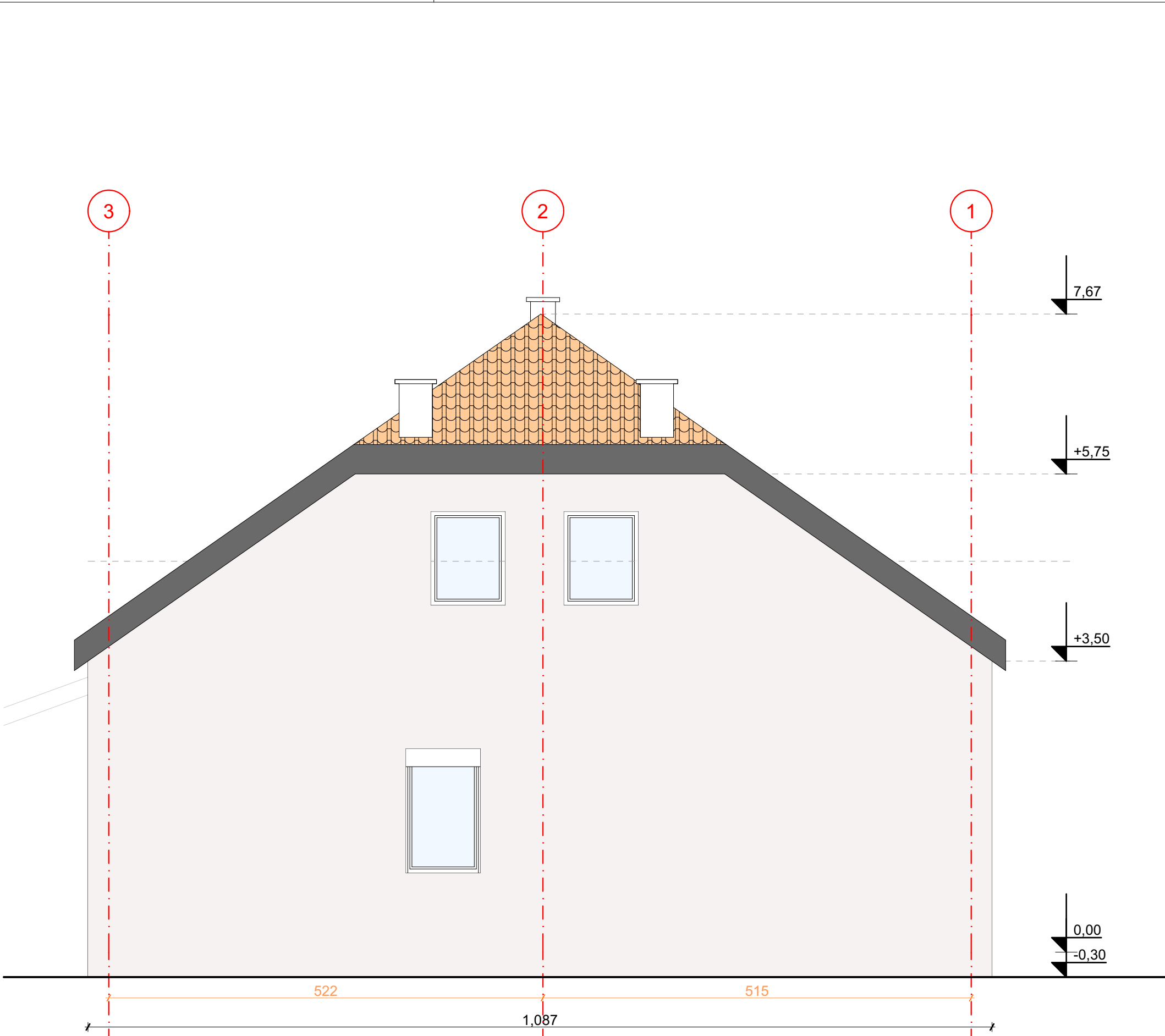
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		ĐURIŠIĆ BRANKA	
Objekat: REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA		Lokacija: KP 2479 KOJA ČINI DIO UP 28 BLOK 6D KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A "CENTAR"	
Autor projekta: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnici: Ognjen Bjelica,spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković,spec.sci.arh.	 		Prilog: postojeće stanje - presjek "1-1"-
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2026. god.		Datum revizije i M.P.	
		Br. priloga: 07.	Br. strane:



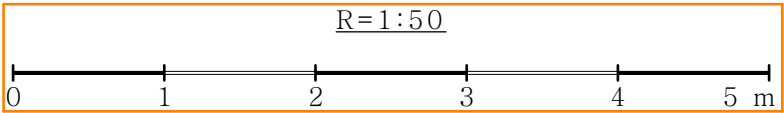
LEGENDA MATERIJALA	
	demit
	lim
	crijep

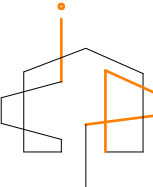
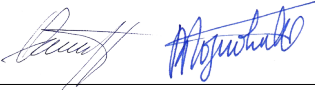


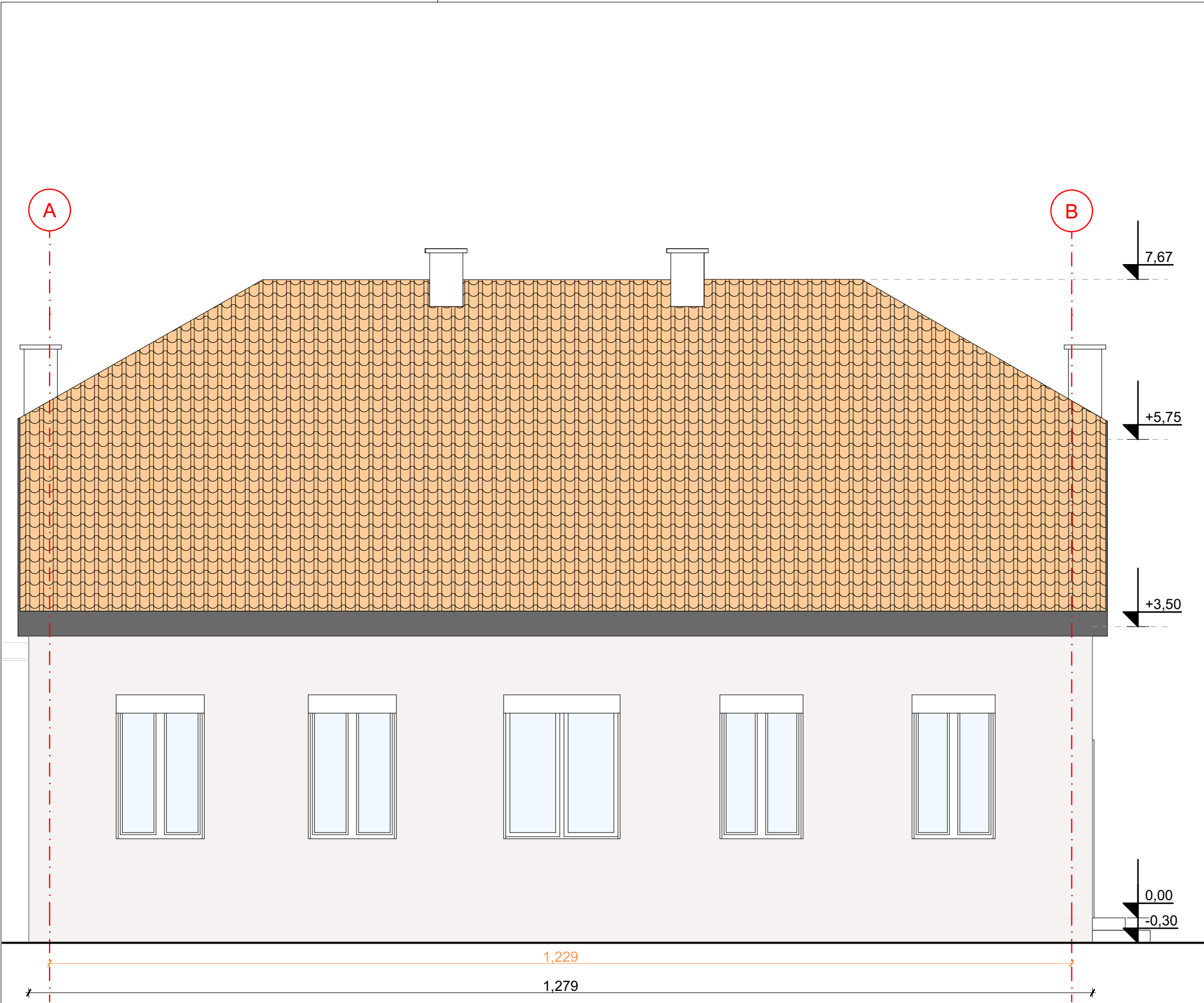
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		ĐURIŠIĆ BRANKA		
Objekat: REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA		Lokacija: KP 2479 KOJA ČINI DIO UP 28 BLOK 6D KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A "CENTAR"		
Autor projekta: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		RAZMJERA: R=1:50		
Saradnici: Ognjen Bjelica, spec. sci. arh. dr Vladimir Bojković, spec. sci. arh.			Prilog: postojeće stanje - izgled objekta -	Br. priloga: 08.
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2026. god.		Datum revizije i M.P.		
		Br. strane:		



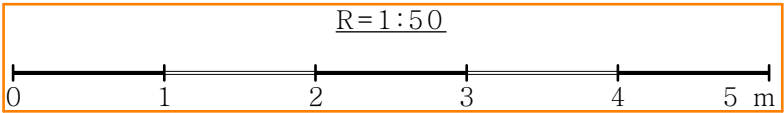
LEGENDA MATERIJALA	
	demit
	lim
	crijep

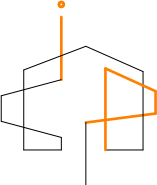


PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		ĐURIŠIĆ BRANKA		
Objekat: REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA		Lokacija: KP 2479 KOJA ČINI DIO UP 28 BLOK 6D KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A "CENTAR"		
Autor projekta: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		RAZMJERA: R=1:50		
Saradnici: Ognjen Bjelica, spec. sci. arh. dr Vladimir Bojković, spec. sci. arh.			Prilog: postojeće stanje - izgled objekta -	Br. priloga: 09.
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2026. god.		Datum revizije i M.P.		
		Br. strane:		



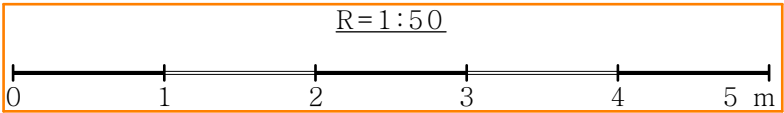
LEGENDA MATERIJALA	
	demit
	lim
	crijep

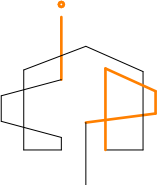
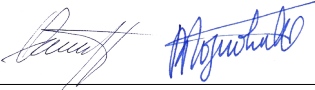


PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		ĐURIŠIĆ BRANKA		
Objekat: REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA		Lokacija: KP 2479 KOJA ČINI DIO UP 28 BLOK 6D KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A "CENTAR"		
Autor projekta: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		RAZMJERA: R=1:50		
Saradnici: Ognjen Bjelica, spec. sci. arh. dr Vladimir Bojković, spec. sci. arh.			Prilog: postojeće stanje - izgled objekta -	Br. priloga: 10.
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2026. god.		Datum revizije i M.P.		
		Br. strane:		

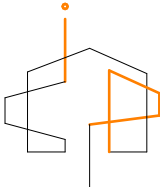


LEGENDA MATERIJALA	
	demit
	lim
	crijep



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		ĐURIŠIĆ BRANKA		
Objekat: REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA		Lokacija: KP 2479 KOJA ČINI DIO UP 28 BLOK 6D KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A "CENTAR"		
Autor projekta: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		RAZMJERA: R=1:50		
Saradnici: Ognjen Bjelica, spec. sci. arh. dr Vladimir Bojković, spec. sci. arh.			Prilog: postojeće stanje - izgled objekta -	Br. priloga: 11.
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2026. god.		Datum revizije i M.P.		
		Br. strane: 11.		



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		ĐURIŠIĆ BRANKA		
Objekat: REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA		Lokacija: KP 2479 KOJA ČINI DIO UP 28 BLOK 6D KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A "CENTAR"		
Autor projekta: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza – ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		RAZMJERA: R=1:50		
Saradnici: Ognjen Bjelica,spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković,spec.sci.arh.			Prilog: postojeće stanje – fotodokumentacija –	Br. priloga: 12.
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2026. god.		Datum revizije i M.P.		

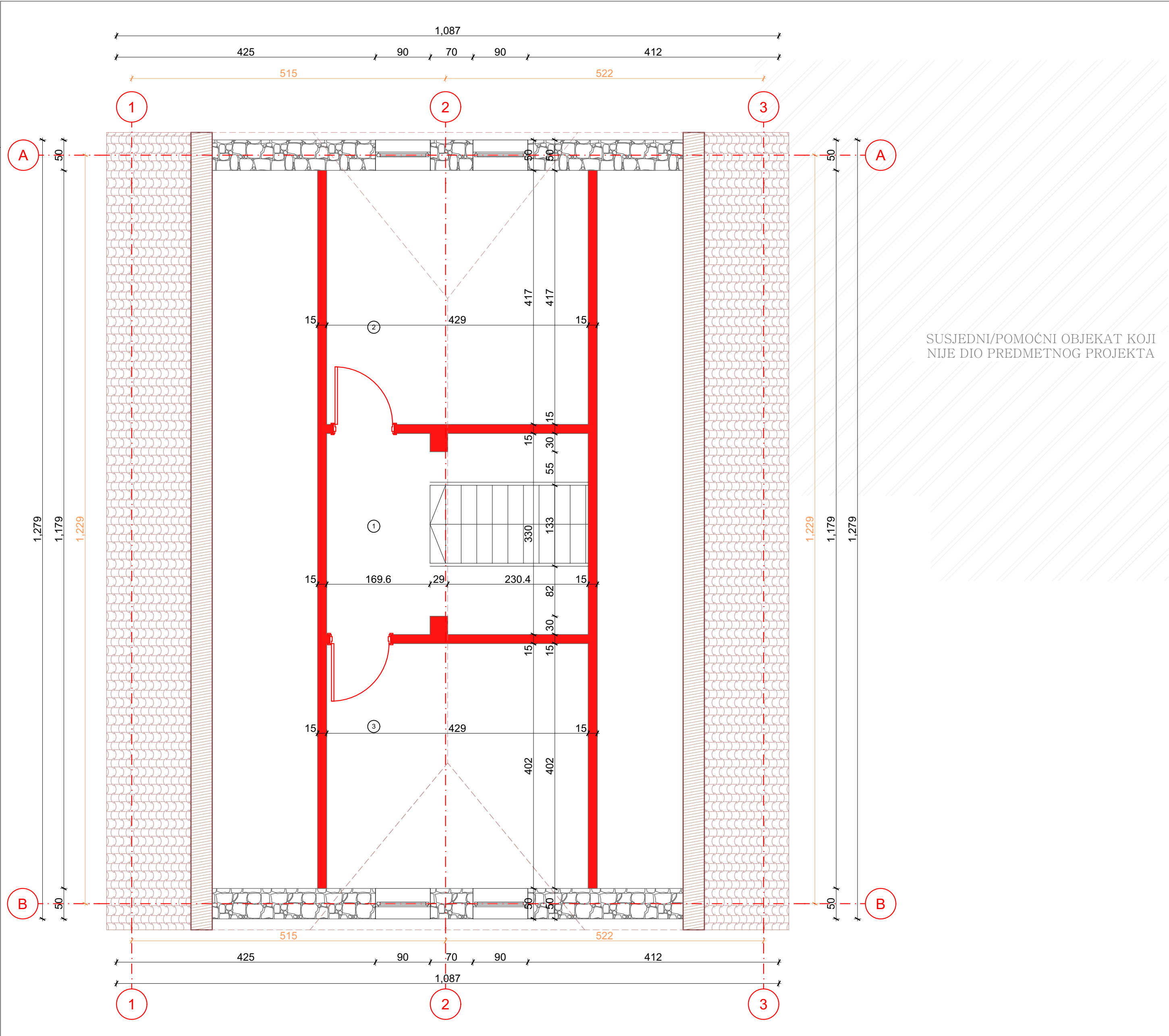
DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE

„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)

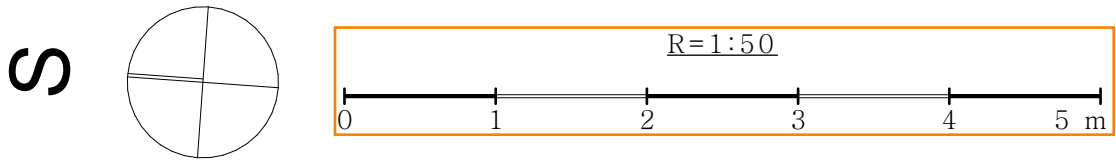
PLAN INTERVENCIJA

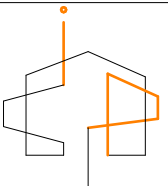
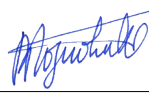


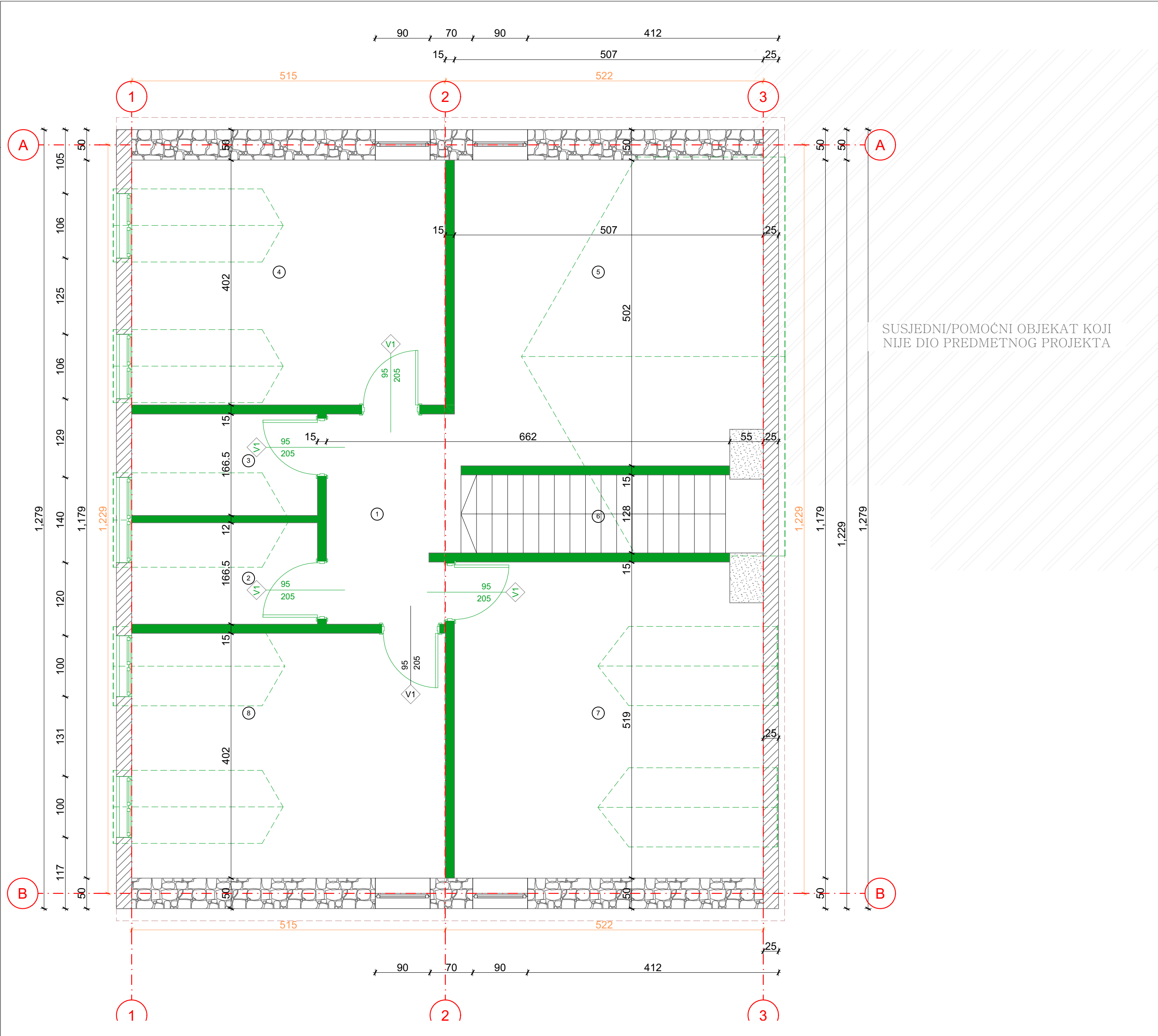
LEGENDA

uklanjanje/ rušenje

Napomena:
PREDMET PROJEKTA JE ETAŽA POTKROVLJA
Postojeća krovna konstrukcija i krovni pokrivač (crijep) se u potpunosti demontiraju i uklanjaju.



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		ĐURIŠIĆ BRANKA	
Objekat: REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA		Lokacija: KP 2479 KOJA ČINI DIO UP 28 BLOK 6D KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A "CENTAR"	
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.		Prilog: plan intervencija – rušenje / uklanjanje–	
Saradnici: Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh. Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2026. god.		  Br. priloga: 13. Br. strane:	
		Datum revizije i M.P.	

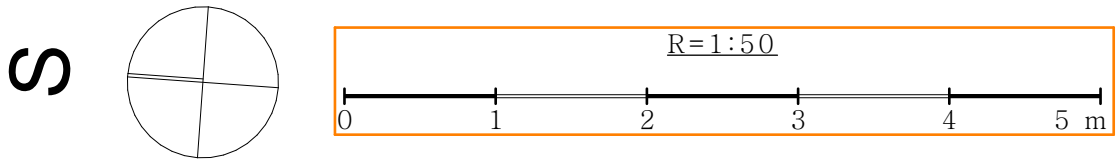


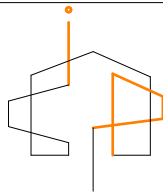
LEGENDA

postavljanje / zidanje

Napomena:

kompletna krovn konstrukcija sa svim pripadajućim slojevima se nanovo postavlja



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		ĐURIŠIĆ BRANKA		
Objekat: REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA		Lokacija: KP 2479 KOJA ČINI DIO UP 28 BLOK 6D KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A "CENTAR"		
Autor projekta: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		RAZMJERA: R=1:50		
Saradnici: Ognjen Bjelica,spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković,spec.sci.arh.		Prilog: plan intervencija -zidanje / postavljanje-	Br. priloga: 14.	Br. strane:
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2026. god.			Datum revizije i M.P.	

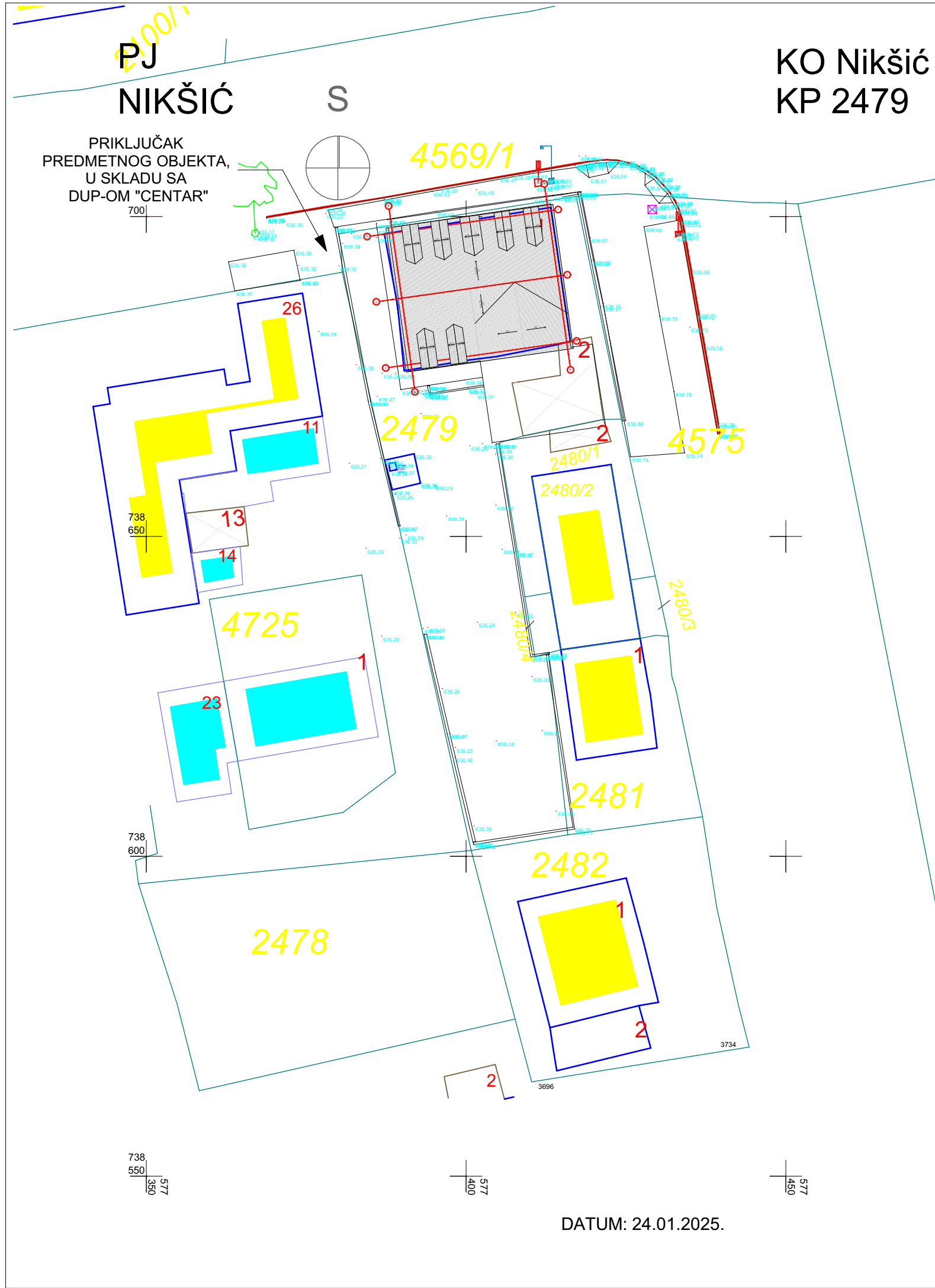
DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE

„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



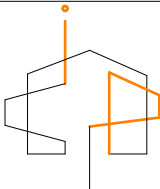
ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ZIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

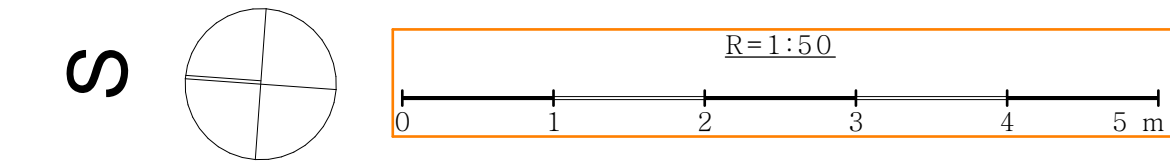
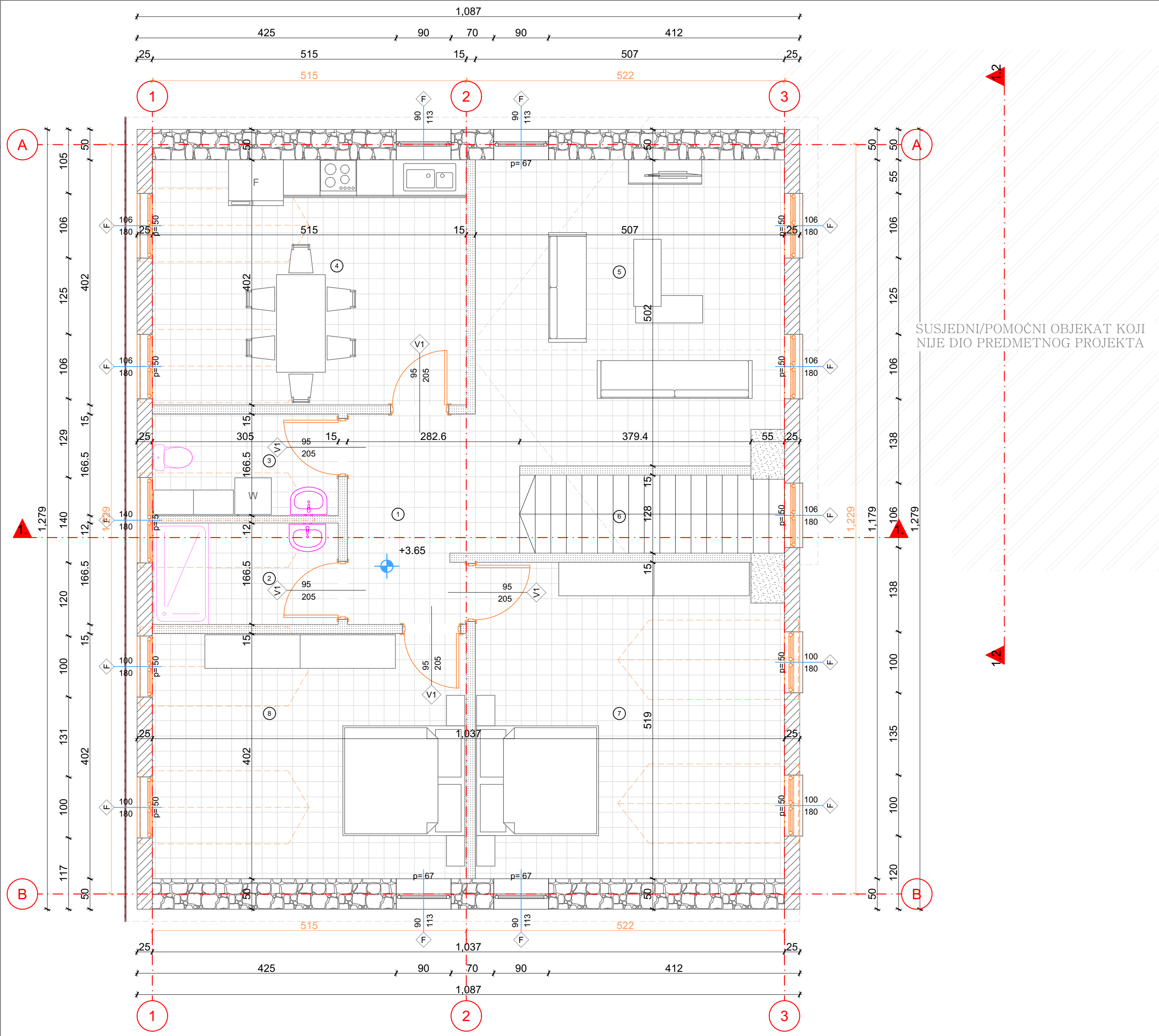
PLANIRANO STANJE



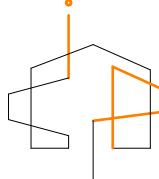
URBANISTIČKI PARAMETRI ZA K.P. 2479 KOJA ČINI DIO UP 28 BLOK 6D KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A "CENTAR"	
Površina predmetne parcele P=594m ²	
parametri definisani UTU	ostvoreni parametri
Maksimalni indeks zauzetosti nadzemnim etažama= 0,3	postojeći indeks zauzetosti = 0,29
Maksimalna zauzetost = 178,20m ²	Ostvarena zauzetost=173,00 m ²
Maksimalni indeks izgrađenosti nadzemnim etažama 0,60	Ostvareni indeks izgrađenosti = 0,52
Bruto građevinska površina objekta (max. BGP)= 356,40 m ²	Bruto građevinska površina objekata = 311,06 m ²
Maksimalna spratnost objekta P+ Pk	Spratnost objekta P+ Pk
Postojeće površine objekata na parceli: - Stambeni objekat P=139,03m ² - Garaža P=33,00m ²	Planirane površine objekata: - Stambeni objekat P + Pk P=139,03m ² *2=278,06m ² - Garaža P=33,00m ² (postojeći pomoći objekat)

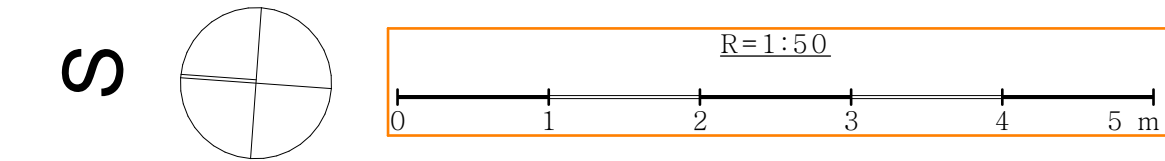
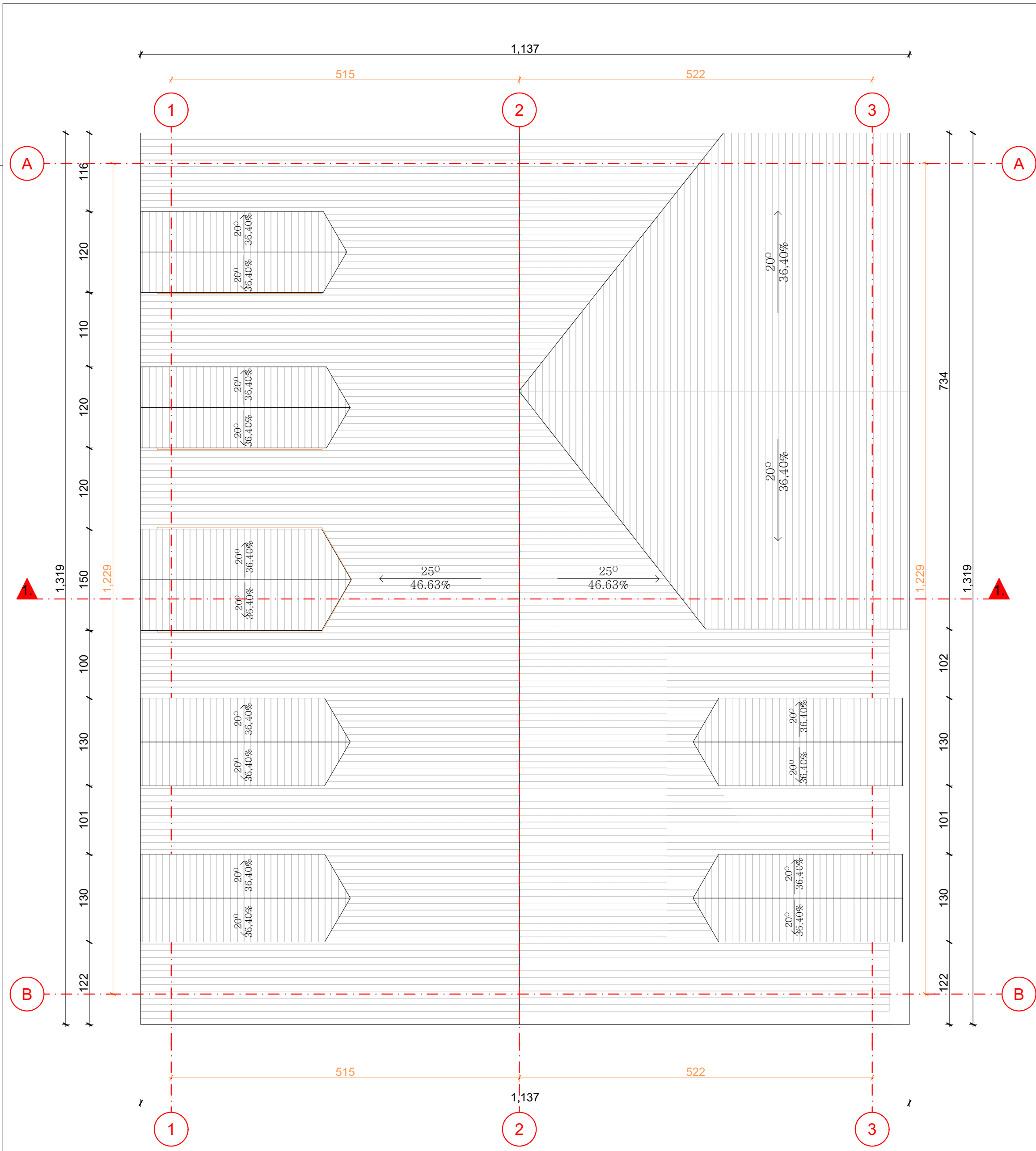
Napomena: Predmet projekta je zamjena krova i rekonstrukcija potkrovlja.
Zauzetost objekta na parceli ostaje ista.

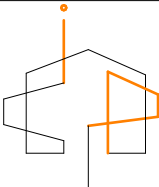
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		ĐURIŠIĆ BRANKA		
Objekat: REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA		Lokacija: KP 2479 KOJA ČINI DIO UP 28 BLOK 6D KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A "CENTAR"		
Autor projekta: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		RAZMJERA: R=1:50		
Saradnici: Ognjen Bjelica,spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković,spec.sci.arh.			Prilog: SITUACIONI PRIKAZ	Br. priloga: 16.
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2026. god.		Datum revizije i M.P.		

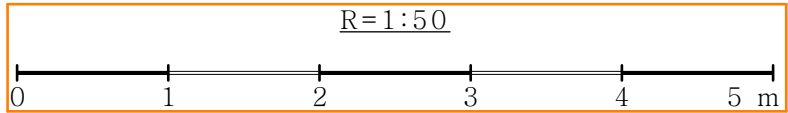
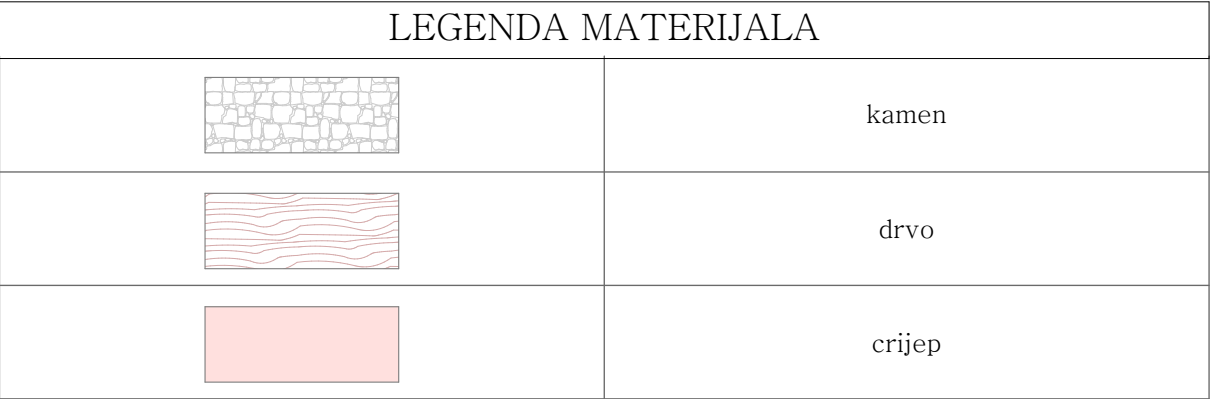


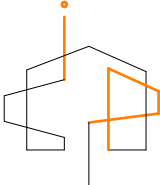
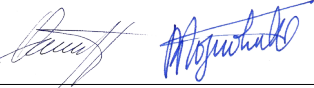
BILANS POVRŠINA POTKROVLJA					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	hodnik i stepenice	Keramika	akrilna lateks boja	Arilna lateks boja	8,18m ²
2	kupatilo	Keramika	keramika	Arilna lateks boja	5,08m ²
3	toalet	keramika	keramika	Arilna lateks boja	5,08m ²
4	kuhinja i trpezarija	Keramika	akrilna lateks boja	Arilna lateks boja	20,70m ²
5	dnevni boravak	Keramika	akrilna lateks boja	Arilna lateks boja	25,12m ²
6	stepenište	keramika	akrilna lateks boja	Arilna lateks boja	5,65m ²
7	spavaća soba 1	Keramika	akrilna lateks boja	Arilna lateks boja	25,95m ²
8	spavaća soba 2	keramika	akrilna lateks boja	Arilna lateks boja	20,70m ²
Ukupna neto površina potkrovlja					116,46m ²
Ukupna bruto površina potkrovlja					139,03m ²
Ukupna bruto površina objekta					278,06m ²

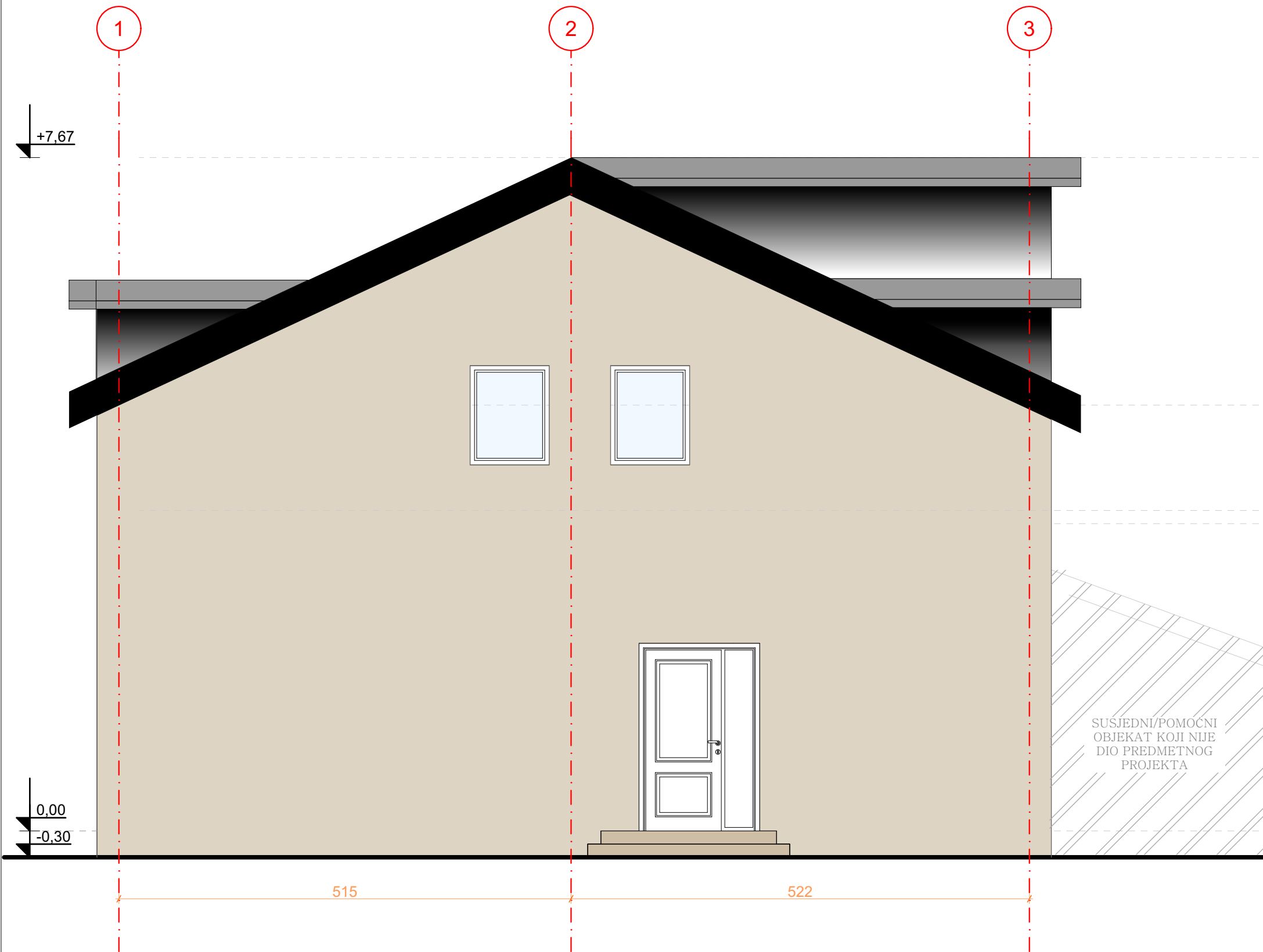
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		ĐURIŠIĆ BRANKA	
Objekat: REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA		Lokacija: KP 2479 KOJA ČINI DIO UP 28 BLOK 6D KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A "CENTAR"	
Autor projekta: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnici: Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh.	 	Prilog: planirano stanje -osnova potkrovlja-	Br. priloga: 17
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2026. god.		Datum revizije i M.P.	



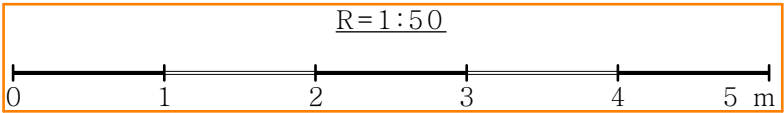
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		ĐURIŠIĆ BRANKA		
Objekat: REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA		Lokacija: KP 2479 KOJA ČINI DIO UP 28 BLOK 6D KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A "CENTAR"		
Autor projekta: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Vodeći projektant: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		RAZMJERA: R=1:50		
Saradnici: Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh.	 		Prilog: SITUACIONI PRIKAZ - GEOPORTAL	Br. priloga: 18.
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2026. god.		Datum revizije i M.P.		
		Br. strane:		

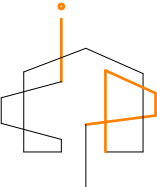
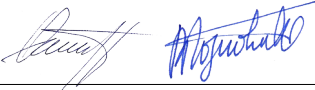


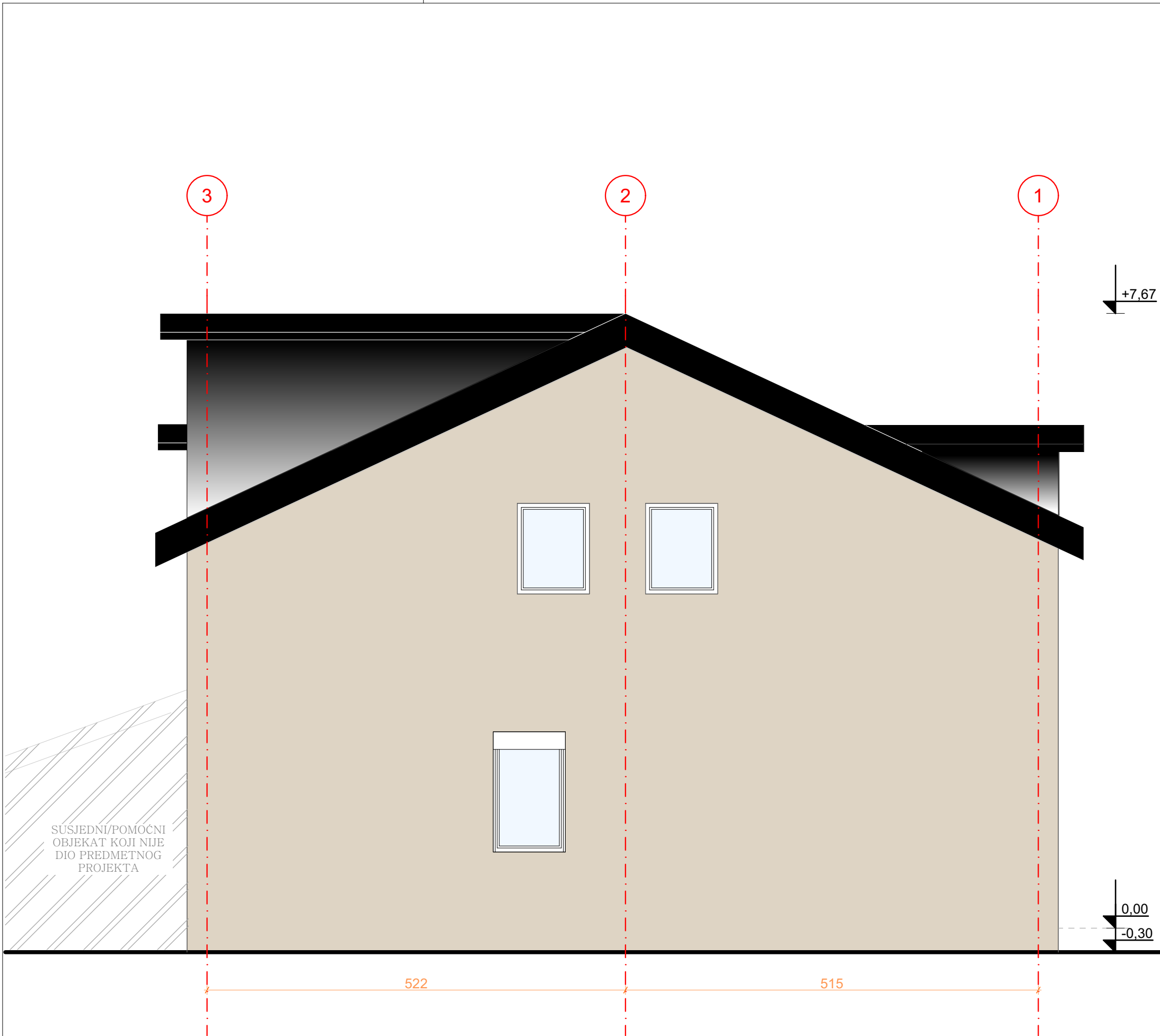
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		INVESTITOR: ĐURIŠIĆ BRANKA	
Objekat: REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA		Lokacija: KP 2479 KOJA ČINI DIO UP 28 BLOK 6D KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A "CENTAR"	
Autor projekta: Jelena Mededović, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Mededović, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza – ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelena Mededović, spec. sci. arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnici: Ognjen Bjelica, spec. sci. arh. dr Vladimir Bojković, spec. sci. arh.		Prilog: planirano stanje – presjek –	Br. priloga: 19
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2026. god.		Datum revizije i M.P.	



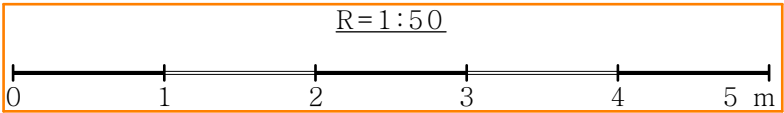
LEGENDA MATERIJALA	
	demit
	lim
	crijep

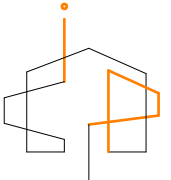
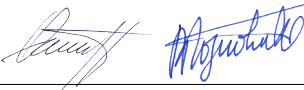


PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		ĐURIŠIĆ BRANKA		
Objekat: REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA		Lokacija: KP 2479 KOJA ČINI DIO UP 28 BLOK 6D KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A "CENTAR"		
Autor projekta: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		RAZMJERA: R=1:50		
Saradnici: Ognjen Bjelica, spec. sci. arh. dr Vladimir Bojković, spec. sci. arh.			Prilog: planirano stanje - izgled objekta -	Br. priloga: 20.
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2026. god.		Datum revizije i M.P.		



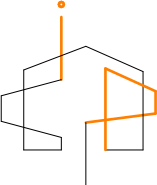
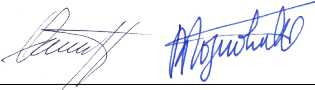
LEGENDA MATERIJALA	
	demit
	lim
	crijep



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		ĐURIŠIĆ BRANKA		
Objekat: REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA		Lokacija: KP 2479 KOJA ČINI DIO UP 28 BLOK 6D KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A "CENTAR"		
Autor projekta: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		RAZMJERA: R=1:50		
Saradnici: Ognjen Bjelica,spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković,spec.sci.arh.			Prilog: planirano stanje - izgled objekta -	Br. priloga: 21.
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2026. god.		Datum revizije i M.P.		
		Br. strane:		

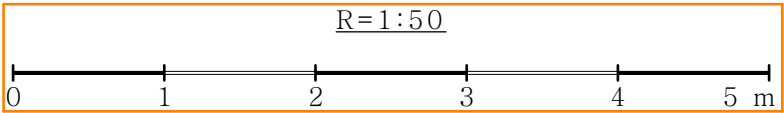


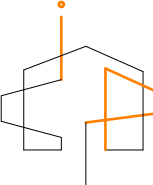
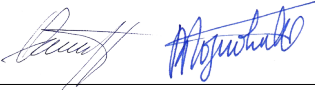
LEGENDA MATERIJALA	
	demit
	lim
	crijep

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		ĐURIŠIĆ BRANKA		
Objekat: REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA		Lokacija: KP 2479 KOJA ČINI DIO UP 28 BLOK 6D KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A "CENTAR"		
Autor projekta: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		RAZMJERA: R=1:50		
Saradnici: Ognjen Bjelica, spec. sci. arh. dr Vladimir Bojković, spec. sci. arh.			Prilog: planirano stanje - izgled objekta -	Br. priloga: 22.
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2026. god.		Datum revizije i M.P.		

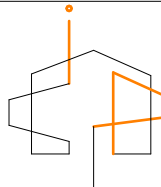
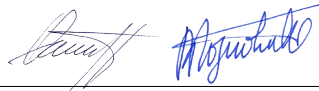


LEGENDA MATERIJALA	
	demit
	lim
	crijep

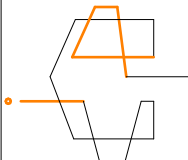


PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		ĐURIŠIĆ BRANKA		
Objekat: REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA		Lokacija: KP 2479 KOJA ČINI DIO UP 28 BLOK 6D KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A "CENTAR"		
Autor projekta: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		RAZMJERA: R=1:50		
Saradnici: Ognjen Bjelica, spec. sci. arh. dr Vladimir Bojković, spec. sci. arh.			Prilog: planirano stanje - izgled objekta -	Br. priloga: 23.
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2026. god.		Datum revizije i M.P.		
		Br. strane:		

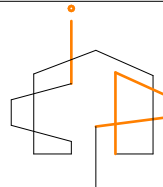


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		ĐURIŠIĆ BRANKA	
Objekat: REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA		Lokacija: KP 2479 KOJA ČINI DIO UP 28 BLOK 6D KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A "CENTAR"	
Autor projekta: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza – ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnici: Ognjen Bjelica,spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković,spec.sci.arh.		Prilog: planirano stanje -3D prikaz u realnom okruženju -	Br. priloga: 24.
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2026. god.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:			INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić			ĐURIŠIĆ BRANKA		
Objekat:			Lokacija:		
REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA			KP 2479 KOJA ČINI DIO UP 28 BLOK 6D KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A "CENTAR"		
Autor projekta:			Vrsta tehničke dokumentacije:		
Jelena Mededović,spec.sci.arh.			IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant:			Dio tehničke dokumentacije:		
Jelena Mededović,spec.sci.arh.			faza – ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant:			RAZMJERA:		
Jelena Mededović, spec. sci.arh.			R=1:50		
Saradnici:			Prilog:		
Ognjen Bjelica,spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković,spec.sci.arh.			planirano stanje –3D prikaz u realnom okruženju –		
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2026. god.			Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT:		INVESTITOR:			
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		ĐURIŠIĆ BRANKA			
Objekat: REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA		Lokacija: KP 2479 KOJA ČINI DIO UP 28 BLOK 6D KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A "CENTAR"			
Autor projekta: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Vodeći projektant: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza – ARHITEKTURA			
Odgovorni projektant: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		RAZMJERA: R=1:50			
Saradnici: Ognjen Bjelica,spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković,spec.sci.arh.		Prilog: planirano stanje -3D prikaz zadnje strane objekta -		Br. priloga: 26.	Br. strane:
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2026. god.		Datum revizije i M.P.			