

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

JANIČIĆ MATIJA

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

**KP 1194/1 KOJA ČINI URBANISTIČKU PARCELU UP39 KO
NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP –a"STARA VAROŠ-CENTAR"**

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

JANIČIĆ MATIJA

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

**KP 1194/1 KOJA ČINI URBANISTIČKU PARCELU UP39
KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP –a"STARA VAROŠ-
CENTAR"**

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

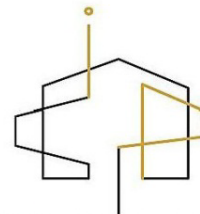
⁵ Ime i prezime autora projekta

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

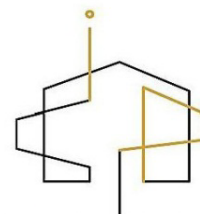


ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

OPŠTA DOKUMENTACIJA	4
IZVOD IZ CRPS-A PROJEKTANTA	6
LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	9
POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI	12
RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA ZA IZRADU INVESTICIONO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ZA IZGRADNJU MONTAŽNO DEMONTAŽNOG PRIVREMENOG OBJEKTA – PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT	16
OBRAZAC 3	17
LICENCA I ČLANSTVO U IKCG GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA.....	18
OBRAZAC 4	22
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA	23
UGOVOR SA INVESTITOROM O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE.....	24
URBANISTIČKO TEHNIČKI I OSTALI USLOVI	30
IZJAVA PROJEKTANTA.....	61

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

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



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

IZVOD IZ CRPS-A PROJEKTANTA



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

OGNJEN BJELICA 1005993260024 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

VLADIMIR BOJKOVIĆ 3001983260168 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

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

Adresa: RADOJA DAKIĆA 4A NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

JELENA MEĐEDOVIĆ 2211994265022 CRNA GORA

Adresa: RADOJA DAKIĆA 4A NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 16.12.2025 godine u 12:18h

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

**LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-3388/2

Podgorica, 02.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „INGPOINT“ NIKŠIĆ, broj UPI 09-332/25-3388/1 od 30.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj:15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu D.O.O. „INGPOINT“ NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

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

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-3322/2 od 01.10.2025. godine, kojim je **Jeleni Međedović, specijalisti arhitekture** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Jelenom Međedović od 22.11.2021. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 09-332/25-3321/2 od 01.10.2025. godine, kojim je **Andriji Krivokapić, stepen specijaliste (Spec.Sci) građevinarstvo, smjer - konstruktivni** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu

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

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

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

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

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

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



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



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

POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI

POLISA - RAČUN POL-00318426

Zastupnik:	Ristić Slavica, 81-002		
Ugovarač			
Naziv	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO	MB	03395758
Adresa	VUKA KARADŽIĆA (ZGRADA ICM-KANCELARIJA BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269090001
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	17.11.2025 (24:00) - 17.11.2026 (24:00)	Period obračuna	17.11.2025 - 17.11.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3388/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 50000€

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

Osiguranik

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

Suma osiguranja

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

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	
Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-24,30
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

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

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

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

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

POLISA: POL-00318426

Datum štampe: 03.11.2025 12:43

Strana 1

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: 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 osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3388/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.

U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem.

Broj zaposlenih lica: 2 (4741697)

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	Šifra: 1301
Osiguranik		
Naziv	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO	MB 03395758
Adresa	VUKA KARADŽIĆA (ZGRADA ICM-KANCELARIJA BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon 0038269090001
Suma osiguranja		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza		
Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.	
Obračun za predmet		
Premija		263,00
Komercijalni popust		-49,23
Doplatak za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur		78,90
Popust za jednokratno plaćanje premije		-34,19
Ukupna premija bez poreza		258,48
Porez na premiju		23,26
Ukupna premija sa porezom		281,74
Teritorijalno pokriva Crna Gora.		
Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektno štete/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu.		
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.		
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021.godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.		
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI O_ODG 01/24).		
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).		
Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.		

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

POLISA: POL-00318426

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 center: +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

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.

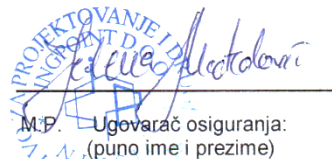
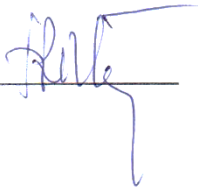
Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

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: 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

Strana 3 od 3

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

**RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA ZA IZRADU
INVESTICIONO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ZA IZGRADNJU
STAMBENOG OBJEKTA**

Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**

Mjesto: **KP 1194/1 KOJA ČINI URBANISTIČKU PARCELU UP39 KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP
-a"STARA VAROŠ-CENTAR"**

Investitor: **JANIČIĆ MATIJA**

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.

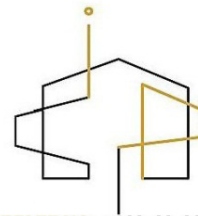
U Nikšiću,
mart 2026. god.

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

Jelena Međedović




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



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

OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA

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

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

U Nikšiću, MART 2026.

i

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

.....
J. Međedović



¹ Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

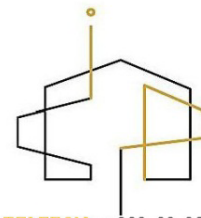
² Ime i prezime vodećeg projektanta,

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 Jeleni specijalisti arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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


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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



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

POTVRDA O ČLANSTVU

MEĐEDOVIĆ JELENA

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
13.05.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 02.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

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

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT¹

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA²

KP 1194/1 KOJA ČINI URBANISTIČKU PARCELU UP39 KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP –a"STARA VAROŠ-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 STAMBENOG OBJEKTA** urađeno u skladu sa:

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

JELENA MEĐEDOVIĆ
za projektanta odgovorno lice (ime)



(elektronski potpis odgovornog lica)

NIKŠIĆ, MART 2026.
(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

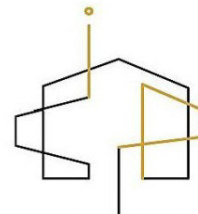
DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

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



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

UGOVOR SA INVESTITOROM O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE



UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE I KORDINACIJI PROJEKTA

Zaključen dana 27.02.2026 broj:04/26, u Nikšiću, između:

1. Janičić Matija : INVESTITOR
2. AMVDesign d.o.o., sa sjedištem u Stojana Kovačevića 46, Nikšić, PIB: 03642526, koga zastupa Senka Nikolić, u daljem tekstu: MENADŽER PROJEKTA
3. INGPoint d.o.o., sa sjedištem u Nikšiću, ul. Vuka Karadžića bb, PIB: 03395758, koga zastupa Jelena Mededović, u daljem tekstu: PROJEKTANT

Član 1 – Predmet ugovora

Ugovorne strane su saglasne da će Projektant, u saradnji sa Menadžerom projekta, izraditi Idejni i Glavni projekat za objekat koji se nalazi na katastarskoj parceli broj parceli KP 1194/1 KOJA ČINI URBANISTIČKU PARCELU UP39 KO Nikšić u obuhvatu DUP a "Stara Varoš-Centar". Projektovanje obuhvata izradu sledećih faza projektne dokumentacije: Arhitektura, Konstrukcija, Vodovod i kanalizacija, Elektroinstalacije (jaka i slaba struja).

Projektant neće biti odgovoran za izradu drugih faza projektne dokumentacije koje nijesu navedene u ovom ugovoru i ponudi. Investitor se obavezuje da za izvršene usluge izvrši plaćanje u skladu sa ovim Ugovorom i prihvaćenom ponudom.

Član 2 – Saradnja strana

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

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



AMV design

Član 3 – Rokovi

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

Član 4 – Produženje rokova

Projektant ima pravo na produženje rokova izvršenja obaveza u sljedećim slučajevima:

- ako dođe do izmjene projektnog zadatka, koje moraju biti potvrđene pisanim putem od strane Investitora;
- u slučaju više sile;
- u drugim okolnostima koje pismeno odobre sve ugovorne strane.

Član 5 – Cijena

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

Član 6 – Način plaćanja

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

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

Član 7 – Dinamika plaćanja

- 50% avansno, po potpisivanju ugovora;
- 30% po dobijanju pozitivnog mišljenja glavnog gradskog arhitekta
- 20% po završetku glavnog projekta

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



AMV design

Član 7a – Poštovanje dinamike plaćanja

Ukoliko Investitor ne izvrši uplatu u skladu sa dinamikom definisanom u članu 7 ovog Ugovora,

Menadžer projekta i Projektant zadržavaju pravo da privremeno obustave sve aktivnosti na projektu

dok se ne izvrši uplata dospjelog iznosa.

U periodu obustave, rokovi predviđeni ovim Ugovorom se pauziraju,

odnosno automatski produžavaju za onoliko dana koliko traje kašnjenje u uplati.

Završni PDF fajlovi projektne dokumentacije, koji se arhiviraju i snimaju na CD medije za predaju u postupku izdavanja građevinske dozvole,

kao i sve štampane verzije projekta, biće dostavljene Investitoru tek nakon što se u potpunosti izmire sve finansijske obaveze

propisane dinamikom plaćanja iz ponude koja je sastavni dio ovog Ugovora.

Član 8 – Dodatni troškovi

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

Član 9 – Unapređenje saradnje

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

Član 10 – Zajednički interes

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

Član 11 – Autorska prava

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

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



Član 12 – Rešavanje sporova

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

Član 13 – Viša sila

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

Član 14 – Broj primjeraka

Ovaj ugovor je sačinjen u tri (3) istovjetna primjerka, po jedan za svaku ugovornu stranu.

Član 15 – Stupanje na snagu

Ovaj ugovor stupa na snagu danom njegovog potpisivanja od strane svih ugovornih strana.

Član 16 – Raskid ugovora

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



Potpisnici:

Za Investitora – Matija Janičić: Matija Janičić

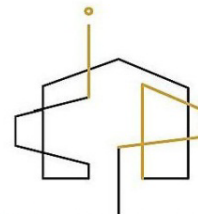
Za Menadžera projekta – AMVDesign d.o.o: Senka Nikšić



Za Projektanta – INGPoint d.o.o: Medković



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)

URBANISTIČKO TEHNIČKI I OSTALI USLOVI

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 07-350-1069
Nikšić, 07.11.2025.godine

JANIČIĆ MARINKO
NIKŠIĆ
Ul.VI Crnogorske S/4/1

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- akt br.09-340-1114 od 31.10.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - akt UP/Io br.09-327-502 od 01.10.2025.godine izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - uslovi priključenja objekta br.6388 od 03.10.2025.godine izdat od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić,
 - akt br.07-353-sl. od 23.09.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Sžektor za zaštitu životne sredine Opština Nikšić,
- za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na kat.parceli br.1194/1 i 1193 KO Nikšić za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-1069 od 17.09.2025.godine.

PRILOG Kopija akta.


DOSTAVLJENO:

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

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



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ <i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i> UP/Io br. 07- 350 – 1069 Nikšić, 17.09.2025.godine</p>	
2.	<p><i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Janičić Marinka iz Nikšića, izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>Za izgradnju novog - Stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 1194/1 i 1193 koje čine dio urbanističke parcele UP39 i UP40 KO Nikšić u obuhvatu DUP –a „Stara varoš - centar“.</p>	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Janičić Marinko iz Nikšića
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Lokaciju čine: Kat. parcela broj 1193 koju čine: zemljište pod objektom poslovne zgrade u vanprivredi površine 64m² i po kulturi njiva 1. klase površine 316m² a upisana je u LN2549 KO Nikšić, potes S.Varoš kao svojina Krivokapić Slavke u obimu prava 1/1.</p> <p>Kat. parcela broj 1194/1 po kulturi njiva 1. klase površine 271m² upisana je u LN4354 KO Nikšić, potes Stara Varoš kao svojina Janičić Marinka u obimu prava 1/1.</p>	
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu DUP –a „Stara Varoš - centar“ u II (drugoj) građevinskoj zoni sa namjenom površine SMG – Stanovanje malih gustina, sa sledećim parametrima:</p>	

URBANISTIČKI POKAZATELJI PO POJEDINAČNIM URBANISTIČKIM PARCELAMA

Oznaka UP	UP	Postojeće stanje			Plan					
		Površina prizemlja (m ²)	Postojeća maksimalna spratnost	BGP (m ²)	Površina prizemlja (m ²)	BGP (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Planirana maksimalna spratnost	Namjena
UP39	262	32	P	32	105	210	0.40	0.80	P+1	SMG
UP40	483	65	P	65	193	386	0.40	0.80	P+1	SMG

7.2. Pravila parcelacije

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

U poglavlju 3.1.3. "Stanovanje malih gustina" dati su sljedeći opšti uslovi i parametri izgradnje:

- Stambeni objekti se mogu zidati kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu;
- Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže;
- Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice;
- Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m;
- Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda;
- Maksimalan indeks zauzetosti parcele je 0.4;
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8;
- Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti. U tom slučaju građevinska linija može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta najviše do regulacione linije;
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način;
- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele.

Uslovi za uređenje prostora:

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

Građevinska linija definiše granicu iznad i ispod površine zemlje do koje se može graditi objekat i definisana je grafički i opisno.

Građevinska linija (GL1) prema javnoj površini je definisana grafički sa numeričkim

podacima a prema susjedima opisno.

Građevinska linija ispod zemlje (GL0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte definisana je opisno.

Građevinska linija na zemlji (GL1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

Građevinska linija iznad zemlje (GL2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi) i poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL1).

U grafičkom dijelu br.5 Plan parcelacije, nivelacije i regulacije prikazana građevinska linija predstavlja građevinsku liniju za sve nadzemne etaže objekta.

Kod planiranih nadgradnji postojećih objekata na urbanističkim parcelama sa ograničenim prostornim mogućnostima građevinska linija GL2 je linija postojećeg objekta.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji ulične mreže i terena. Nove saobraćajnice se povezuju na već nivo laciono definisane.

Vertikalni gabarit definisan je spratnošću označenom na grafičkom prilogu koja predstavlja etažu prizemlja i spratne etaže dok za suterenske i podrumske etaže važe sljedeći uslovi:

Suterenske i podrumske etaže postojećih objekata nisu ušle u obračun BGP-a, jer ih nije moguće precizno definisati.

USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

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

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

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

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

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

	Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>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).</p> <p>Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>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.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>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.</p>

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 kanizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.

17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	/
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	/
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	/
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP39 i UP40 - DUP „Stara varoš - Centar”
	Površina urbanističke parcele	UP39 i UP40 - DUP „Stara varoš - Centar”
	Maksimalni indeks zauzetosti	Prema priloženoj tabeli
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Prema priloženoj tabeli
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti.
	Maksimalna spratnost objekata	Prema priloženoj tabeli
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog

Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. 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 područja

Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

4/1

ta:
st

l s

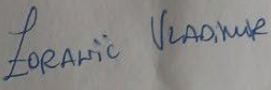

izo

re
e

i:

C
3

	<p>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.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razudnost fasadnih površina i td.

21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.	
	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Zoranić Vladimir, dipl.ing.
		
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D Željko Knežević, dipl.ing.
3.	M.P.	 <p>potpis ovlašćenog službenog lica</p>
4.	PRILOZI	








Izvod iz DUP-a „Stara varoš - Centar”



Detaljni urbanistički plan "Stara Varoš - centar"

PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA

	GRANICA OBLASTI
UP 1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
P+0	POSTOJEĆA SPRATNOST OBJEKTA
P+1	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA
	REGULACIONA LINIJA
	GRADIVNA LINIJA
	POSTOJEĆI OBJEKAT
	INFRASTRUKTURNI POUKAS
	IZLETNI PRILŃVI POUKAS

naručilac:



SO NKŠIĆ

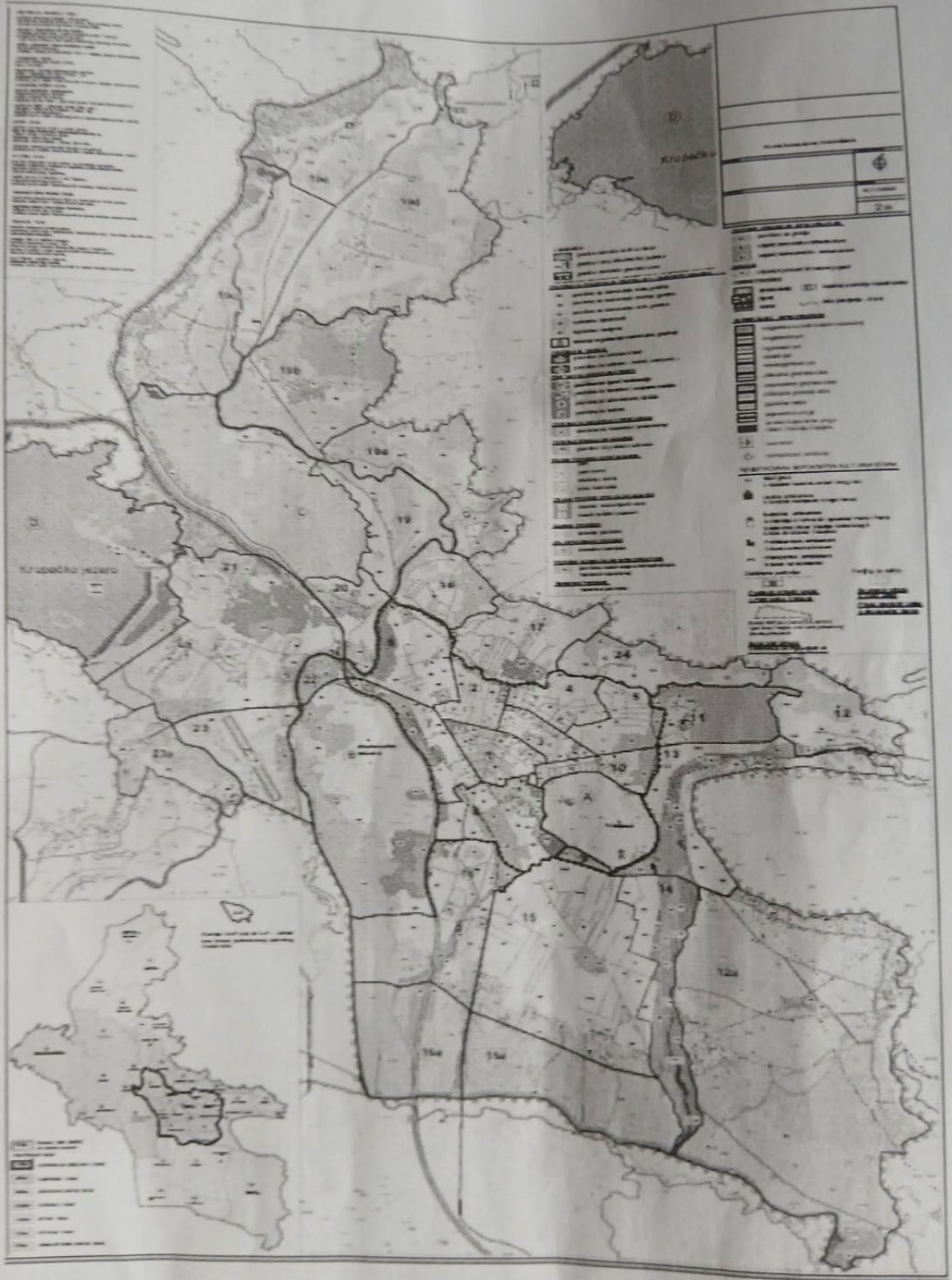
izrađivač:

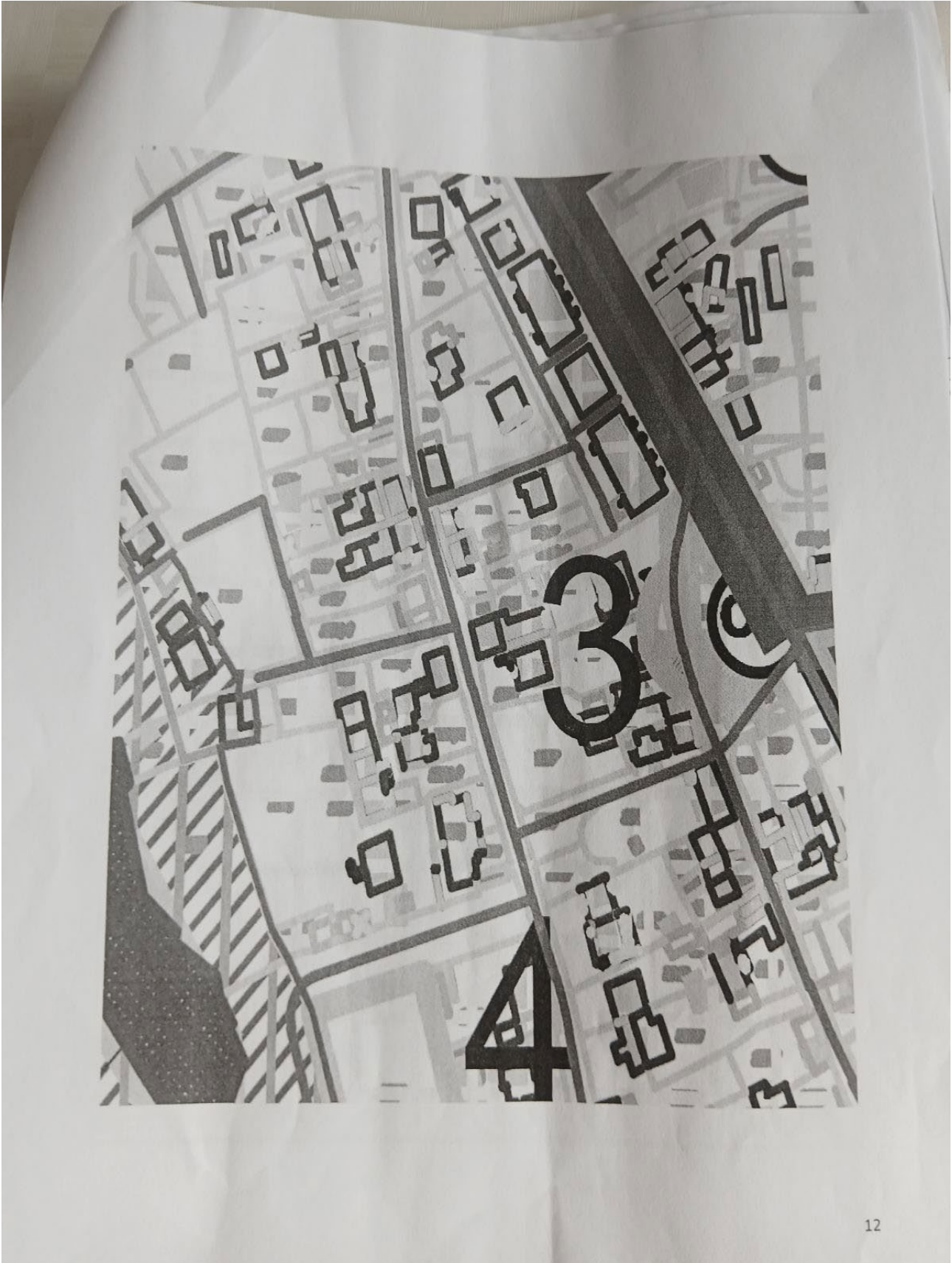


Agencija za projektovanje i planiranje - NKŠIĆ

Detaljni urbanistički plan "Stara Varoš - centar"

odgovorni planer: Miyana Nikolić, dpa	naziv karte: PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE	redni broj: 05	
planer izdaje: Ana Mijanić, da			
saradnik: Anja Lješković, da			
direktor: Miyana Nikolić, dpa	faza: PREDLOG PLANA	datum: april, 2017.	razmj. karte: 1:1000







Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340-1114
Nikšić, 31.10.2025.godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Veza Vaš zahtjev br.07-350-1069 od 17.09.2025.godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije za *izgradnju novog – Stambenog objekta* na katastarskim parcelama broj 1194/1 i 1193 KO Nikšić koja čini dio urbanističke parcele UP39 i UP40 KO Nikšić u obuhvatu DUP-a „Stara varoš - centar“, investitora Janičić Marinka

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:09-340-1114 od 19.09.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za *izgradnju novog stambenog objekta* na katastarskim parcelama broj 1194/1 i 1193 KO Nikšić koja čini dio urbanističke parcele UP39 i UP40 KO Nikšić u obuhvatu DUP-a „Stara varoš – centar“, investitora Janičić Marinka, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj *propisuje:*

Da priključak na postojeću saobraćajnu infrastrukturu treba projektovati u skladu sa DUP-om „Stara varoš - centar“, a prema grafičkom prilogu, koji je sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-1069 od 17.09.2025.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

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

Milorad Zečević



mu
8.10.2025

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-1069 od 19.09.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog - stambenog objekta, investitora **Janičić Marinka**, na katastarskoj parceli broj 1194/1 i 1193 koje čine dio urbanističke parcele **UP39 i UP40 KO Nikšić**, potoš Stara Varoš, u obuhvatu DUP-a "Stara Varoš" - centar", obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano objekti i radovi za koje su vodni uslovi potrebni.

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

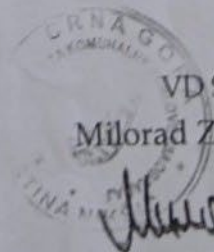
Za svaku promjenu namjene objekta koja bi za posledicu imala promjenu specifičnosti otpadnih voda u odnosu na sanitarne otpadne vode, Investitor je dužan pribaviti vodne uslove, kako bi se definisao potreban predtretman, koji garantuje ispunjavanje uslova kvaliteta definisanih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Sl.list Crne Gore" br. 056/19).

O b r a d i l i:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.

Zdravko Zečević
D. Vulcanović



VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

Milorad Zečević

Dostavljeno:

- Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine,
- u spise, - a/a



boqobog
НИКШИЋ

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



Broj: 6388
Nikšić, 03.10.2025. god.
R.b.:229/II/v

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 6388, od 22.09.2025.g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **JANIČIĆ MARINKO** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcele br. **1194/1 i 1193 KO Nikšić** kao potrošač **II** kategorije **MOŽE** priključiti na;

1. VODOVODNU mrežu **DN 90mm** izgrađenu od **PE** cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je **2.5** bar.

2. KANALIZACIONU mrežu u revizioni silaz br. **RO 5207** a ne ispod kote **628,38** mnv.

Priključenje vrši **isključivo ovo Preduzeće** u skladu sa projektom - tehničkim rješenjem priključka.

Prilikom priključenja **potrebno je** vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

Podnosilac zahtjeva je dužan obratiti se ovom Preduzeću prilikom priključenja i dobijanja konačne saglasnosti o istom.

39 GLAVNI PROJEKTANT:

Vujičić Nikolina, dipl. građ. ing.

M. M. M. M. M.

TEHNIČKI DIREKTOR:
Danilović Zoran, dipl. mas. ing.

D. Danilović

RUKOVODILAC TEH. SLUŽBE:

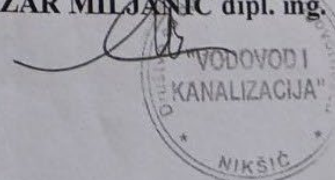
Papović Mira, dipl. građ. ing.

M. Papović

DOSTAVLJENO:

- 1 x Podnosiocu zahtjeva
- 1 x Tehničkoj službi
- 1 x Korisnički servis
- 1 x Korisnički servis

IZVRŠNI DIREKTOR:
LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 23.09.2025. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
n/r V.D. Sekretara Željka Kneževića

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-1069 od 19.09.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 23.09.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog -stambenog objekta na katastarskim parcelama br 1194/1 i 1193 KO Nikšić, u obilvatu DUP- a „ Stara Varoš“ Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj, 07-350-1069 od 17.09.2025.godine izdatih na ime investitora Janičić Marinka, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog -stambenog objekta na katastarskim parcelama br 1194/1 i 1193 KO Nikšić, u obilvatu DUP- a „ Stara Varoš“ Opštine Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta Janičić Marinko nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

Sektor za zaštitu životne sredine

Obrađio/la
Mirković / [Signature]

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

948/25

OPŠTINA JEDINICA
NIKŠIĆ

Broj: 200-919-31792/2025

Datum: 15.08.2025.

Kč: NIKŠIĆ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjera i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Ljubiša Marković, Nikšić, za potrebe sačinjavanje izvoda izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1385 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj agencije	Plan Skica	Datum upisa	Partes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
1385	1		24 1/06		Suzna Vuroš	Njiva 1. klase NASLJEDE		271	3,93
Ukupno								271	3,93

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Nazivni broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1189628026	KRIVOKAPIĆ MILOŠ BOJIDAR STODANA KUVAČEVIĆA SI NIKŠIĆ NR5E	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj agencije	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1385	1			1	Njiva 1. klase	19/05/2025 9:18	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST OPŠTINE BUDVA IZNOS DUGA 2.417,85 EURA NA OSNOVU KJESENJA BR. UP1 21-411/04-104501 OD 30.11.2024.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 15-avg-2025 14:20

Elektronski dokument preuzeo: notar Marković Ljubiša

Datum i vrijeme: 15.08.2025. 14:21:47

1 /

1

CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
UL. VI CRNOGORSKE BB
tel/fax 040 235 377
mob. tel. 069 040 348
067 208 348
email: notarmarkovic@gmail.com

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ BR. 892/2025

UGOVOR O PRODAJI

Prodavac: KRIVOKAPIĆ BOŽIDAR

Kupac: JANIČIĆ MARINKO

NIKŠIĆ, 15.08.2025.godine

Dana 15.08.2025. godine (petnaestog avgusta dvije hiljade dvadeset pete godine) u 14,00 (četnaest) časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Ljubišom Markovićem, sa službenim sjedištem u Nikšiću, Ul.VI crnogorske bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovora o prodaji, istovremeno su pristupila sljedeća lica:

Gospodin Krivokapić (Miloš) Božidar, rođen dana 11.06.1966. godine, (jedanaestog juna hiljadu devet stotina šezdeset šeste) u Nikšiću, JMBG 1106966260056, državljanin Crne Gore, čiji identitet sam utvrdio uvidom u ličnu kartu br. I5122919M, izdata od MUP-a Crne Gore – FL Budva, od dana 27.04.2025. godine, sa rokom važenja do 27.04.2035. godine, a koji izjavljuje da je sa prebivalištem i adresom stanovanja u Budvi, Komoševina bb (u daljem tekstu: Prodavac).

Gospodin Janičić (Boro) Marinko, rođen dana 27.05.2002. godine (dvadeset sedmog maja dvije hiljade druge), u Nikšiću, JMBG 2705002260507, državljanin Crne Gore, čiji identitet sam utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I652378C6, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 02.12.2022. godine, sa rokom važenja do 02.12.2032. godine, a koji izjavljuje da je sa prebivalištem i adresom stanovanja u Nikšiću, Ul VI Crnogorske S4/1, (u daljem tekstu: Kupac)

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnosti koje su predmet prodaje, nalaze na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za poduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:

UGOVOR O PRODAJI

I PREDMET PRODAJE

Uvidom u Izvod iz Lista nepokretnosti br. 1385 KO Nikšić, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Nikšić, broj 200-919-31792/2025 od 15.08.2025. godine, koji je pročitana strankama, te koji se prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u "A" listu Lista nepokretnosti broj 1385 KO Nikšić upisana: kat. parcela broj 1194/1 njiva 1. klase površine 271 m², za koju je u "B" listu upisana svojina Krivokapić Miloš Božidara, u obimu prava od 1/1.

Božidar Krivokapić *Jančić Boro*

U "G" listu pomenutog Lista nepokretnosti br. 1385 KO NIKŠIĆ, za navedene nepokretnosti upisan je teret "Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST OPŠTINE BUDVA IZNOS DUGA 2.417,83 EURA NA OSNOVU RJEŠENJA BR. UPI 21-411/24-10450/1 OD 20.11.2024",

U vezi sa upisanim teretom stranke prilažu Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj UPI 21-411/24-10450/3 od 13.08.2025. godine, kojim se obustavlja postupak izvršenja Rješenja o obezbjeđenju poreskog potraživanja br. UPI 21-411/24-10450/1 OD 20.11.2024, a na osnovu kojeg se prodavac obavezuje da izdejstvuje brisanje upisane hipoteke iz katastarske evidencije,.....

Notar je stranke podučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni List nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog Izvoda iz Lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu nepokretnost, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog Izvoda iz Lista nepokretnosti i podataka upisanih u Listu nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim,.....
Prodavac izjavljuje da predmetna nepokretnost nije predmet zakupnog odnosa.

II PRODAJA

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine na nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora, a kupac se obavezuje prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.

Notar je stranke podučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, u vezi sa radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornu stranu, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi.

Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. Nakon toga, prodavac izjavljuje da je predmetna nepokretnost njegova posebna imovina, stečena nasljeđem, što garantuje svojim potpisom na ovom Ugovoru.

III CIJENA.....

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi 38.000,00 Eura (trideset osam hiljada eura i 00/100)......

Bozidar Krivokapić ² Janko Krivokapić

Kupac ugovorenu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 38.000,00 Eura (trideset osam hiljada eura i 00/100) isplaćuje prodavcu na sljedeći način:-----

- Iznos od 1.000 Eura (jedna hiljada eura i 00/100) kupac je isplatio prodavcu prije potpisivanja ovog Ugovora, dana 21.07.2025. godine, o čemu je sačinjena Izjava koja je sastavni dio ovog Ugovora:-----

- Iznos od 2.000 Eura (dvije hiljade eura i 00/100) kupac je isplatio prodavcu u cjelosti danom potpisivanja ovog Ugovora, kod Notara, koji iznos je Prodavac primio, što potvrđuje svojim potpisom na ovom Ugovoru.-----

- Preostali iznos od 35.000,00 Eura (trideset pet hiljada eura i 00/100) kupac se obavezuje da isplati prodavcu danom potpisivanja ovog Ugovora uplatom na žiro račun prodavca, broj 530-0400100108184-11 kod NLB banke – AD Podgorica, sa čime su ugovorne strane saglasne, što potvrđuju svojim potpisom na ovom Ugovoru.-----

Notar je upozorio prodavca mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje i na njegovoj cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja; deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene; zatim mogućnosti davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi koja će biti predata kupcu kada se isplati cjelokupna cijena; te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja. Nakon toga **prodavac izjavljuje da ne želi ugovaranje naznačenih mjera obezbjeđenja.**-----

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.-----

Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.-----

Notar je stranke upozorio i na mogućnost upisa zakonske hipoteke po osnovu neplaćenih poreza koji prate nepokretnost koja je predmet prodaje, pa prodavac izjavljuje da ne postoje neplaćeni porezi.-----

Notar je **podučio** ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčeva ograničenja i isključenja odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nisu bila poznata, a ako je prodavac za njih znao, ili mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu.-----

Bozidar Ljilja KAPIC | 3 | Javna Agencija

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

UZZ br. 892/2025

posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca na dan sačinjavanja ovog Ugovora, sa kojim danom je prodavac saglasan.

VI IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog Ugovora, kupac može uknjižiti u katastarskom operatu sa pravom svojine u obimu prava od 1/1 na nepokretnosti navedenoj u tački I ovog Ugovora, bez njegove dalje saglasnosti.

VII TROŠKOVI I POREZI

Notar je podučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi kupac, kao i porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog ugovora.

VIII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE

Ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

IX PODUKE I UPOZORENJA

Notar je podučio i upozorio stranke i na sljedeće:

- da se pravo svojine stiče upisom u Katastar nepokretnosti;
- na mogućnost ugovaranja i upisivanja predbilježbe u katastru nepokretnosti, objasnio im da i kako predbilježba osigurava sticaoca prava svojine, te ih upozorio na posljedice suprotnog postupanja, pa stranke nijesu ugovorile njen upis;
- da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti na knjiženje Upravi lokalnih javnih prihoda i Upravi za nekretnine;
- na obavezu kupca da Upravi lokalnih javnih prihoda u roku od 15 dana od dana zaključenja ovog Ugovora, podnese poresku prijavu i istovremeno uplati porez na promet nepokretnosti utvđen primjenom stope od 3 % na cijenu iz Ugovora.

X OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

Ugovorne strane su istovremeno ovlastile notara da, ako se ukaže potreba, može izvršiti izmjene ovog ugovora u tehničkom smislu u pogledu oznaka, brojeva, slova i očiglednih grešaka, sa ciljem provođenja ugovora i upisa istog u katastar nepokretnosti, a da tim

Božidar Krivokapić⁴ Janica Rukavina

izmjenama ne dira u suštinu ugovora. O izvršenim promjenama notari su obavijestili upravne
strane.

072/20, 802/2025

XI PODNOŠENJE ZAHTEVA ZA UPIS PRAVA

Notar je poučio ugovorne strane da je obaveza notara da službeno dostavi Upravi za
nekretnine - PJ Nikšić, otpравak ovog izvornika, radi upisa prava koja proizilaze iz ovog. Za
postupanje po zahtjevu, ugovorne strane su u obavezni da uplate administrativnu taksu u iznosu
od po 15,00 €. Nakon ove pouke ugovorne strane su odlučile da notar podnese zahtjev sa
dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi.

Od ove notarske isprave dobijaju:

OTPRAVAK:

- Prodavac (1)
- Kupac (1)
- Uprava za nekretnine - PJ Nikšić (1)
- Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Nikšić (1)

Naknada za rad notara, obračunata je prema notarskoj tarifi, u iznosu 170,00 Eura. Na ovaj
iznos ima se uračunati PDV u iznosu od 21,00 %, tj. 35,70 Eura, što ukupno iznosi 205,70
Eura.

Notar je pročitao akt strankama, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržinu ovog
pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i
svojeručno, kako slijedi, potpisuju, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

U Nikšiću, 15.08.2025. godine (petnaestog avgusta dvije hiljade dvadeset pete) godine u 15,00
(petnaest) časova

Prodavac:
Krivokapić Božidar

Božidar Krivokapić

Kupac:
Janičić Marinko

Marinko Janičić

CRNA GORA
NOTAR
MARKOVIĆ LJUBIŠA
NIKŠIĆ

NOTAR:
LJUBIŠA MARKOVIĆ

Ljubiša Marković



OPŠTINSKA JEDINICA
NIKŠIĆBroj: 200-919-31792/2025
Datum: 15.08.2025.
Kč: NIKŠIĆ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Ljubiša Marković, Nikšić, za potrebe sačinjavanje ovog izvoda se

LIST NEPOKRETNOSTI 1385 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj agrara	Plan Skica	Datum upisa	Putes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
1385	1		24 1/06		Stara Varoš	Njiva 1. klase NASLJEDE		271	3,93
Ukupno								271	3,93

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
11069626026	KRIVOKAPIĆ MILOŠ BOŽIDAR STODANA KOVAČEVIĆA 51 NIKŠIĆ NR5E	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj agrara	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1385	1			1	Njiva 1. klase	19/05/2025 9:18	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST OPŠTINE BUDVA IZNOS DUGA 2.417,83 EURA NA OSNOVU RJEŠENJA BR. UPI 21-411/24-104501 OD 20.11.2024.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 15-aug-2025 14:20

Elektronski dokument preuzeo: notar Marković Ljubiša

Datum i vrijeme: 15.08.2025. 14:21:47

Ja, Marinko Janičić JMB 2705002260507, sa ličnom kartom broj I652378C6, izdata od MUP-a Crne Gore, PJ Nikšić, sa prebivalištem u Nikšiću, dajem sljedeću:

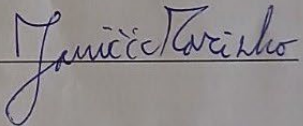
SAGLASNOST

U svojstvu vlasnika katastarske parcele 1194/1, potes Stara Varoš, površine 271m², upisana u „A“ listu lista nepokretnosti 4354 KO Nikšić PJ Nikšić, da Matija Janičić JMB 2805000260504 može izgraditi objekat i na svoje ime isti upisati.

Takođe sam saglasan da Matija Janičić može podnostiti sve vrste zahtjeva za izdavanje svih dozvola, rješenja i projektnih/idejnih rješenja kod svih nadležnih oragana na svoje ime, a sve u cilju izgradnje objekta na navedenoj parceli.

U Nikšiću, dana 19.11.2025. godine.

DAVALAC SAGLASNOSTI



Ja, **NOTAR, Marija Perišić**, sa sjedištem u Nikšić, ul. Gojka Garčevića bb, potvrđujem da je: -----

Marinko Janičić, rođen/a dana 27.05.2002. godine, po izjavi sa prebivalištem u mjestu Nikšić, Ulica
VI crnogorska S4/1 BB-----

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

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

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/sljepo ili slabovidno lice svojeručno na spravi napisalo rukopis)
Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu uvida u:-----

ličnu kartu broj I652378C6, izdata od PJ Nikšić dana 02.12.2022. godine sa rokom važenja do
02.12.2032. godine.-----

----- (broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)-----
Ili izjavom svjedoka.-----

----- /-----
----- (ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta ili boravišta, ulica i broj)-----

čiji sam identitet utvrdio na osnovu -----
/-----

----- (broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)-----
Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok//////////-----

čiji je identitet utvrđen na osnovu ////////////-----
----- (broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)-----

Imenovanima je isprava pročitana.-----
----- (pročitana /pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)-----

Identitet tumača je utvrđen na osnovu-----
/-----

----- (broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)-----
Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu -----

----- (akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)-----
Prema članu 10 stav 2 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, notar nije odgovoran za sadržinu

isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa, niti je dužan da utvrđuje da li lice čiji se potpis ovjerava ima
pravo da potpiše ispravu na kojoj se vrši ovjera potpisa.-----

Potpisi stranki su ovjereni u 1 (jedan) primjerka.-----
Broj: OV-4030/2025-----

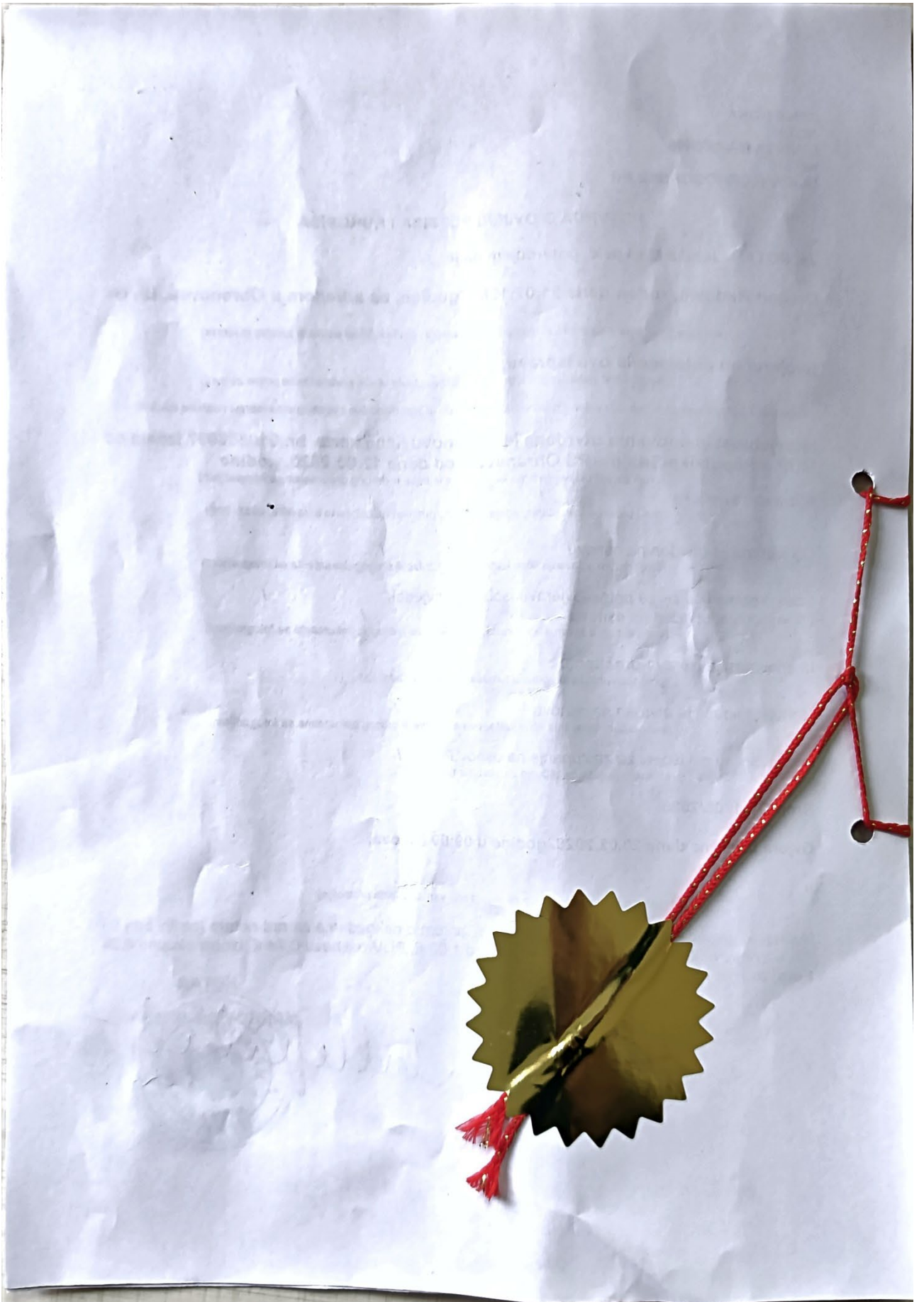
Ovjera izvršena dana 19.11.2025. godine u 10:57 časova u Nikšić.-----

Napomena: Stranka je saglasna da se kopija identifikacionog dokumenata čuva u arhivi notara.

Naknada za rad notara za ovjeru naplaćena je po tarifnom broju 9 u iznosu od 2,50 € i troškovima po
tarifnom broju 22 u iznosu od 1,00 €, što sa PDV-om od 0,74 €, predstavlja ukupno 4,24 €-----

CRNA GORA
NOTAR





IZJAVA PROJEKTANTA

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



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

Investitor: MATIJA JANIČIĆ

Projekat: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: KP 1194/1 KOJA ČINI URBANISTIČKU PARCELU UP39 KO NIKŠIĆ U
OBUHVATU DUP –a"STARA VAROŠ-CENTAR"

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 materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 Zakona o prostornom planiranju i ozgradnji objekata(„Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20)kao i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Pregled zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara dat je u tabeli:

Lokacija: KP 1194/1 KOJA ČINI URBANISTIČKU PARCELU UP39 KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP –a"STARA VAROŠ-CENTAR" površina parcele 271 m ²	
PARAMETRI DEFINISANI UT USLOVIMA	OSTVARENI PARAMETRI
max.indeks zauzetosti 0.40	indeks zauzetosti 0.22
maks.indeks izgrađenosti 0.80	indeks izgrađenosti 0.44
maks.spratnost objekta =dvije nadzemne etaže	spratnost objekta P+1
MAX.BRGP= u skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti	BRGP=118,54 m ²

Datum: 12.03.2026. godine

Jelena Mededović, spec. sci.arh.



OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

JANIČIĆ MATIJA

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

KP 1194/1 KOJA ČINI URBANISTIČKU PARCELU UP39 KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP –a"STARA VAROŠ-CENTAR"

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

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹

JANIČIĆ MATIJA

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

**KP 1194/1 KOJA ČINI URBANISTIČKU PARCELU UP39
KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP –a"STARA VAROŠ-
CENTAR"**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

**IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTURA**

AUTOR PROJEKTA⁵

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT⁶

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁷

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT⁸

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

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

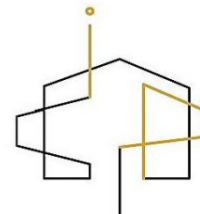
⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta



SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA - arhitektura

TEKSTUALNI DIO.....	65
PROJEKTNII ZADATAK	66
TEHNIČKI OPIS	68
GRAFIČKI DIO.....	75
☐ GEODETSKA PODLOGA.....	76
☐ SITUACIONI PRIKAZ –ŠIRA	77
☐ SITUACIONI PRIKAZ –UŽA SITUACIJA- analiza	77
☐ SITUACIONI PRIKAZ –UŽA SITUACIJA- parter ,javno /privatno	77
☐ OSNOVA PRIZEMLJA.....	78
☐ OSNOVA SPRATA	68
☐ OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	79
☐ OSNOVA KROVNE RAVNI.....	70
☐ PRESJECI	71
☐ IZGLEDI OBJEKTA.....	72
☐ 3D PRIKAZI	73

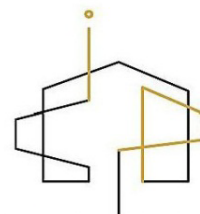
DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



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)

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

LOKACIJA:

KP 1194/1 koja čini urbanističku parcelu UP 39, KO Nikšić, u obuhvatu DUP-a „Stara Varoš – Centar“.

UVOD

Na navedenoj parceli planirati stambeni objekat – porodičnu kuću spratnosti P+1, namijenjenu za stanovanje jedne porodice.

Objekat projektovati kao slobodnostojeći, uz poštovanje važećih urbanističkih uslova.

FUNKCIJA OBJEKTA

Organizacija prostora planirati na sljedeći način:

Prizemlje:

dnevni boravak

odvojena kuhinja i trpezarija

gostinski toalet

Sprat:

dvije spavaće sobe

kupatilo

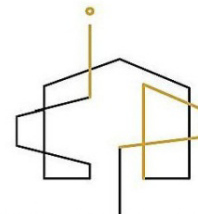
UREĐENJE PARCELE

Na terenu pored kuće planirati prostor za parkiranje vozila, kao i osnovno uređenje dvorišta sa pristupnim stazama i zelenim površinama.

INVESTITOR:

: Jovinko Janičić

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



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

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

1. OPŠTI PODACI

Predmet projektovanja je izgradnja novog slobodnostojećeg porodičnog stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 1194/1 KO Nikšić, površine 271 m², koja čini urbanističku parcelu UP 39, u obuhvatu DUP-a „Stara Varoš – Centar“.

Parcela se nalazi u građevinskoj zoni sa namjenom SMG – stanovanje malih gustina, u okviru formirane gradske strukture individualnog stanovanja.

Projektom je predviđena izgradnja stambenog objekta spratnosti P+1, savremenog funkcionalnog koncepta i racionalnog volumena, koji je u potpunosti usklađen sa urbanističko-tehničkim uslovima i karakterom neposrednog okruženja.

Cilj projektovanog rješenja je obezbjeđenje kvalitetnog porodičnog stanovanja uz optimalno korišćenje parcele, dobru osvjetljenost i provjetravanje prostora, funkcionalnu organizaciju i energetska efikasnost objekta.

2. OPIS LOKACIJE

Urbanistička parcela UP 39 nalazi se u centralnom gradskom području Nikšića, u okviru planskog zahvata DUP „Stara Varoš – Centar“.

Okruženje karakteriše pretežno individualna stambena izgradnja spratnosti P, P+1 i P+2, sa uređenim dvorišnim prostorima i parkiranjem riješenim u okviru sopstvenih parcela.

Lokacija je infrastrukturno opremljena i ima obezbijeđen kolski i pješački pristup sa postojeće gradske saobraćajnice. Građevinska linija je preuzeta iz DUP-a „Stara Varoš – Centar“, gdje je jasno definisana grafički i numerički, te je kao takva u potpunosti preuzeta i primijenjena u izradi lidejnog rješenja.

Teren je relativno ravan i povoljan za izgradnju, što omogućava racionalno pozicioniranje objekta i organizaciju slobodnih površina.

Širi prikaz situacije



Uži prikaz situacije



3. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Urbanistička parcela: UP 39

Katastarska parcela: 1194/1 KO Nikšić

Površina parcele: 271 m²

Planski dokument: DUP „Stara Varoš – Centar“

Namjena: SMG – stanovanje malih gustina

Dozvoljena spratnost: P+1

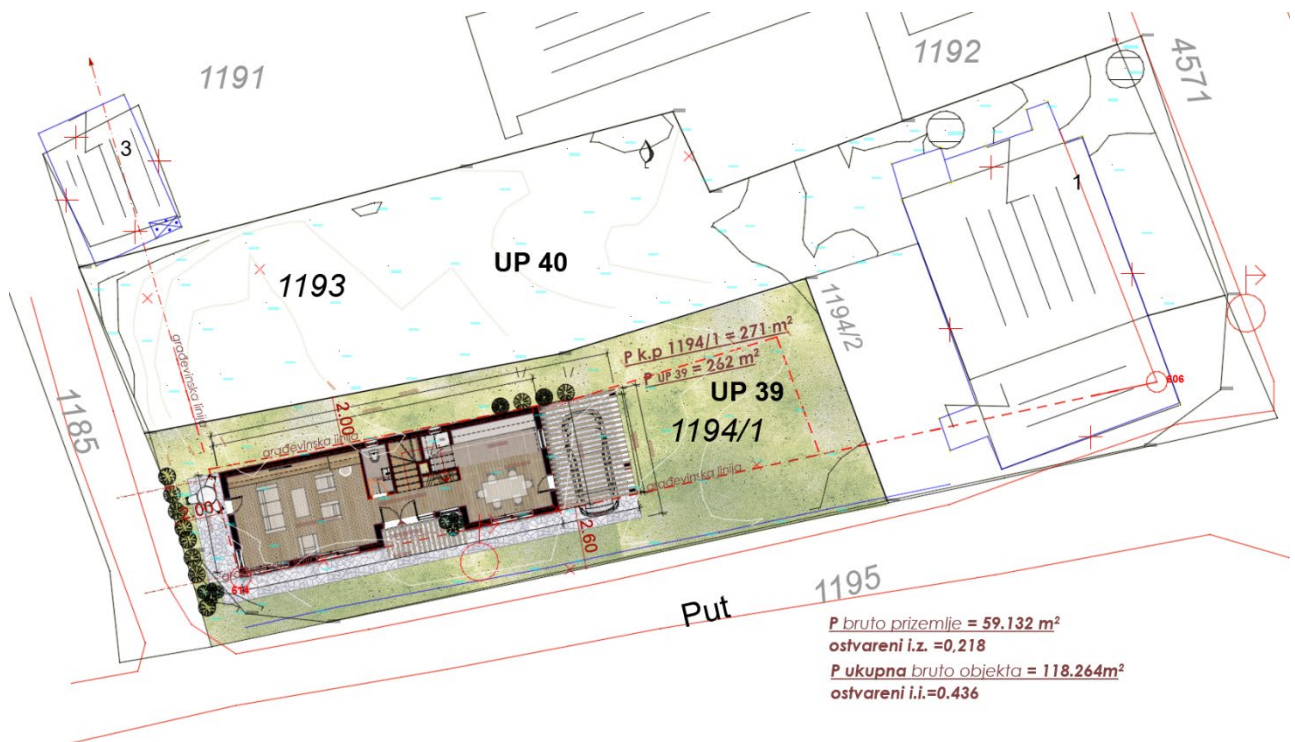
Projektovani objekat ostvaruje sljedeće urbanističke parametre:

Površina osnove objekta: 59,27 m²

Ukupna BRGP objekta: 118,54 m²

Spratnost: P+1

Projektovano rješenje je u potpunosti usklađeno sa važećom planskom dokumentacijom.



Lokacija: KP 1194/1 KOJA ČINI URBANISTIČKU PARCELU UP39 KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP –a"STARA VAROŠ-CENTAR" površina parcele 271 m ²	
PARAMETRI DEFINISANI UT USLOVIMA	OSTVARENI PARAMETRI
max.indeks zauzetosti 0.40	indeks zauzetosti 0.22
maks.indeks izgrađenosti 0.80	indeks izgrađenosti 0.44
maks.spratnost objekta =dvije nadzemne etaže	spratnost objekta P+1
MAX.BRGP= u skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti	BRGP=118,54 m ²

4. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Arhitektonsko rješenje zasniva se na jednostavnom i kompaktnom volumenu objekta sa jasno definisanom funkcionalnom podjelom na dnevnu zonu u prizemlju i noćnu zonu na spratu.

Objekat je orijentisan u pravcu sjever–jug, pri čemu je najveći broj fasadnih otvora usmjeren prema južnoj strani parcele.

Ovakva orijentacija omogućava optimalno korišćenje solarnih dobitaka u zimskom periodu, dok se tokom ljetnjih mjeseci, usljed većeg ugla upada sunčevih zraka, smanjuje direktno pregrijavanje unutrašnjih prostora.

Projektovanim rješenjem postiže se povoljna insolacija, bolja energetska efikasnost objekta i kvalitetniji komfor stanovanja.

Objekat je oblikovan savremenim arhitektonskim izrazom, uz primjenu kosog krova maksimalnog nagiba 25°, čime se ostvaruje uklapanje u ambijentalni kontekst okruženja. Ulazna partija objekta naglašena je formiranjem pristupne zone i direktnom vezom sa glavnim dnevnim prostorima.

5. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA

Prizemlje:

Sa ulazne partije pristupa se centralnom komunikacionom prostoru iz kojeg se razvijaju glavne funkcionalne cjeline objekta.

Dnevni boravak je prostorno izdvojen kao zasebna funkcionalna cjelina, dok su sa druge strane organizovani kuhinja i trpezarija.

Između ove dvije zone smješteni su:

gostinski toalet

unutrašnje stepenište za pristup spratu

ostava koja ima funkciju tehničke prostorije

Ovakva organizacija omogućava jasno zoniranje prostora i efikasnu unutrašnju komunikaciju.

Sprat:

Na spratu su projektovane dvije komforne spavaće sobe, svaka sa predviđenim garderobnim dijelom.

Etaža sadrži zajedničko kupatilo i komunikacioni prostor koji povezuje sve funkcionalne cjeline.

Pregled površina prizemlje

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA						
br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina
1.	ulazni hodnik	keramika	fasadni elemen. objekta	poludispezivna boja	9,68m	4,90m ²
2.	toalet	keramika	keramika	poludispezivna boja	6,10m	2,14m ²
3.	dnevni boravak	laminat	poludispezivna boja	poludispezivna boja	19,85m	22,4m ²
4.	kuhinja sa trpezarijom	keramika	poludis.b./keramika	poludispezivna boja	14,90m	14,03m ²
5.	ostava	keramika	poludispezivna boja	poludispezivna boja	6,27m	1,8m ²
6.	stepeniste	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	6,80m	2,45m ²
Stambeni objekat:					63,6m	47,72 m²
Bruto površina prizemlja stambenog objekta:						59.132 m²
Ukupna bruto površina stambenog objekta:						118.264 m²

Pregled površina sprata

BILANS POVRŠINA SPRATA						
br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina
1.	hodnik	keramika	fasadni elemen. objekta	poludispezivna boja	9,7m	4,98m ²
2.	kupatilo	keramika	keramika	poludispezivna boja	7,76m	3,77m ²
3.	spavaća soba	laminat	poludispezivna boja	poludispezivna boja	21,03m	18,21m ²
4.	terasa	keramika	poludis.b./keramika	poludispezivna boja	6,00m	2,00m ²
5.	spavaca soba	keramika	poludispezivna boja	poludispezivna boja	14,90m	14,01m ²
6.	stepeniste	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	6,80m	2,45m ²
Stambeni objekat:					66,19m	45,42 m²
Bruto površina prizemlja stambenog objekta:						59.132 m²
Ukupna bruto površina stambenog objekta:						118.264 m²

6. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Nosivi konstruktivni sistem objekta projektovan je kao armirano-betonski sistem platana, sa armirano-betonskim međuspratnim konstrukcijama.

Zidna ispunja predviđena je od termo blokova, čime se obezbjeđuje dobra toplotna zaštita i racionalna izvedba objekta.

Temeljenje objekta predviđeno je armirano-betonskim temeljima dimenzionisanim prema statičkom proračunu i uslovima tla.

7. KROV

Krov objekta je kosi, maksimalnog nagiba 25°, sa završnim pokrivačem od lima.

Projektovano rješenje krova omogućava jednostavnu i ekonomičnu izvedbu, dugotrajnost i savremen arhitektonski izraz objekta.

8. FASADA I MATERIJALIZACIJA

Završna obrada spoljašnjih zidova objekta predviđena je kao kontaktni termoizolacioni fasadni sistem (DEMIT) sa termoizolacijom maksimalne debljine 7 cm.

Kao završni sloj fasade predviđena je dekorativna mineralna završnica tipa bavalit, odgovarajuće granulacije i kolorističkog rješenja prema projektu arhitekture.

Fasadna stolarija projektovana je od aluminijumskih profila u antracit boji, sa termo-prekidom i savremenim termoizolacionim staklom.

U cilju naglašavanja pojedinih volumena i ulazne zone objekta, dijelovi fasade i prilazne partije kući predviđeni su za oblaganje prirodnim kamenom, čime se postiže dodatna trajnost i kvalitetan arhitektonski izraz.

9. UREĐENJE PARCELE I PARKIRANJE

Parkiranje je riješeno u okviru parcele formiranjem jednog parking mjesta ispred objekta, sa direktnim kolskim pristupom sa postojeće saobraćajnice.

Preostali dio parcele planiran je za uređenje pješačkih komunikacija i zelenih površina.

10. ZAKLJUČAK

Projektovani objekat predstavlja savremeno, funkcionalno i urbanistički usklađeno rješenje porodičnog stanovanja, koje odgovara prostornim mogućnostima parcele i potrebama korisnika.

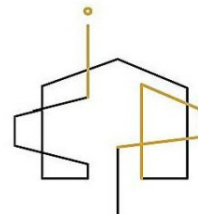
Rješenje je racionalno u konstruktivnom, funkcionalnom i oblikovnom smislu, uz obezbijeđene uslove za kvalitetno korišćenje unutrašnjih i spoljašnjih prostora.

ODGOVORNI INŽENJER:

Jelena Međedović, *spec. sci. arh.*



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

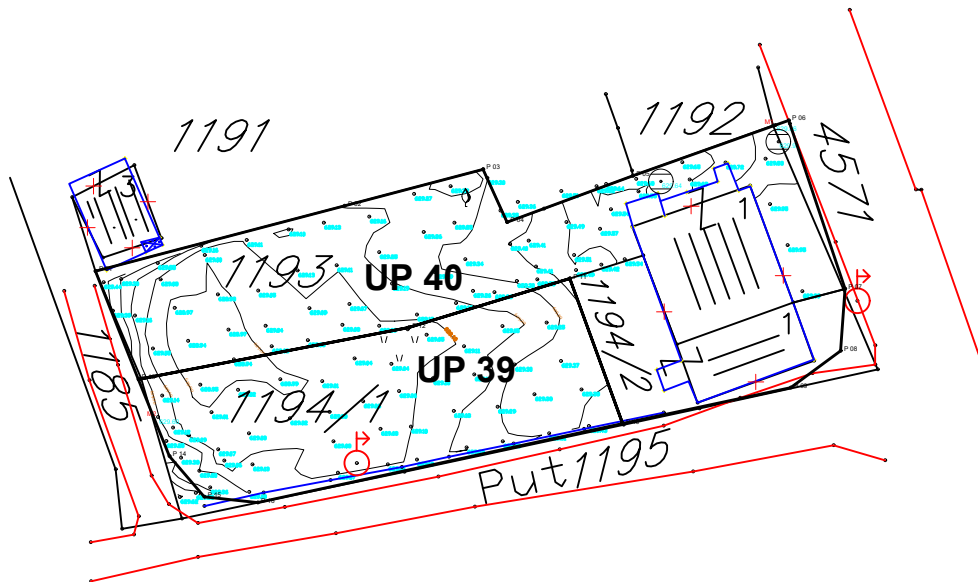


ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

GRAFIČKI DIO

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:500



LEGENDA:

- Katastarsko stanje
- ⊕ Šaht
- ⊗ Betonski stub za struju

Koordinate prelomnih tacaka UP40 I UP39

Br.Tačke	Y(m)	X(m)
1	6577534.61	4737221.31
2	6577550.71	4737225.53
3	6577559.67	4737227.88
4	6577561.23	4737224.48
5	6577569.35	4737227.47
6	6577579.43	4737231.06
7	6577583.07	4737220.16
8	6577582.78	4737216.16
9	6577579.55	4737213.78
10	6577568.70	4737211.47
11	6577565.27	4737220.84
12	6577554.87	4737217.66
13	6577537.39	4737214.31
14	6577539.40	4737209.36
15	6577541.65	4737206.72
16	6577545.10	4737206.36

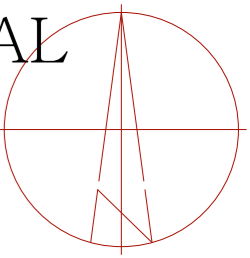


Kota993 d.o.o.Zeta
(licenca br. 01-012/24-5456/4 od 26.07.2024.)
(licenca br. 01-012/24-5456/3 od 26.07.2024.)

Snimio dana: 17.12.2025.god.
Miljković Zoran, inž.geod.
(ovlaštenje br. 01-012/23-27771/1 od 16.07.2024)
(ovlaštenje br. 01-012/23-27771/2 od 16.07.2024)

OVJERAVA:

ŠIRA SITUACIJA -GEOPORTAL
R: 1:1000

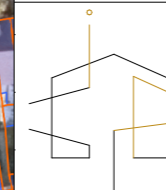


P k.p 1194/1 = 271 m²
NOVOPLANIRANI OBJEKAT

RAZMJERA:



PROJEKTANT:



"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

INVESTITOR:

JANIČIĆ MATIJA
Nikšić

Naziv projekta :

PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

KP 1194/1 KO NIKŠIĆ KOJA ČINI URBANISTIČKU PARCELU UP 39 U OBUHVATU DUPa "Stara varoš-centar"

Autor projekta :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Saradnici:

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

Jelena Međedović

Ognjen Bjelica

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

Šira situacija

Br. priloga:

5

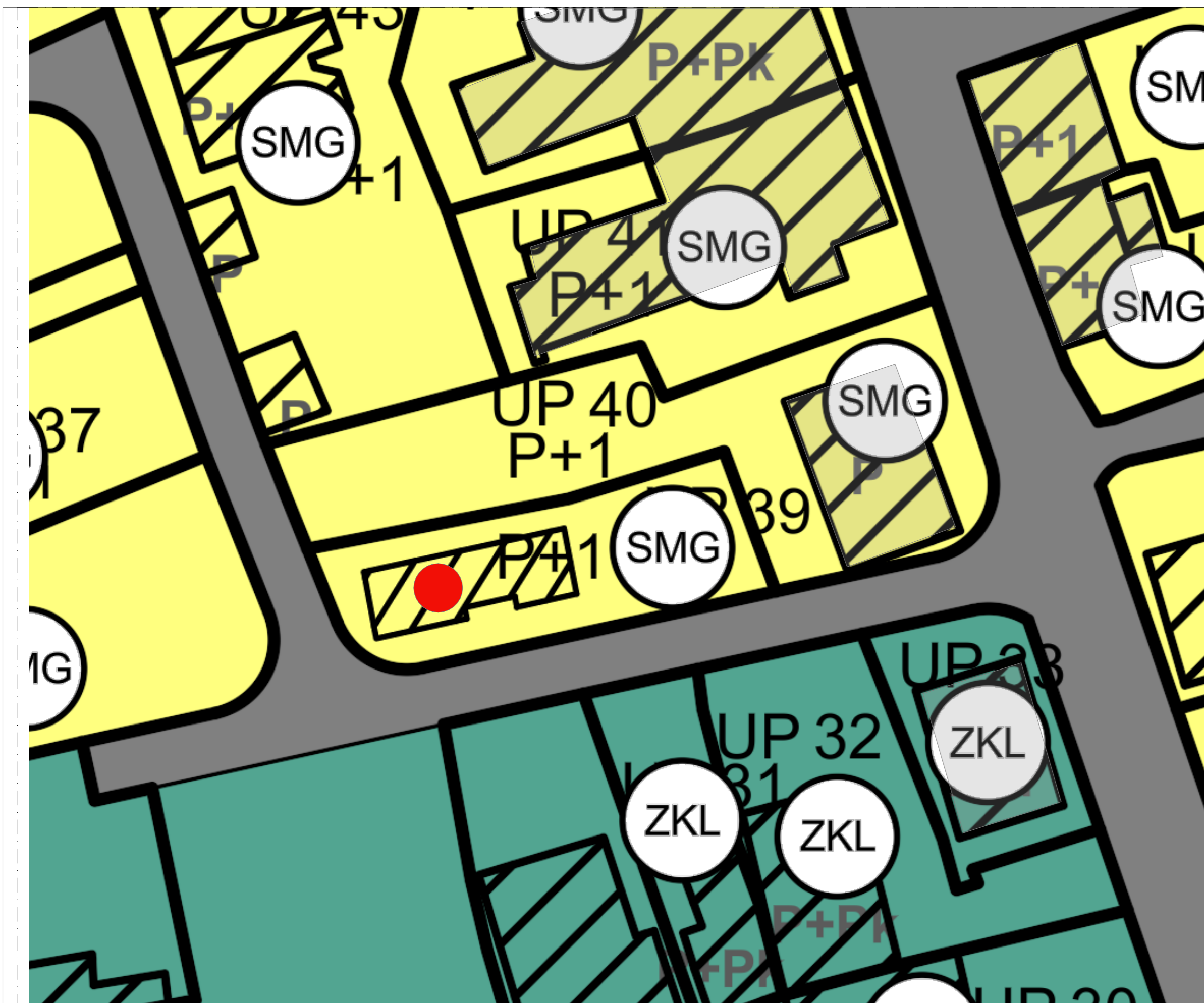
Br. strane:

6

Datum izrade i M.P.

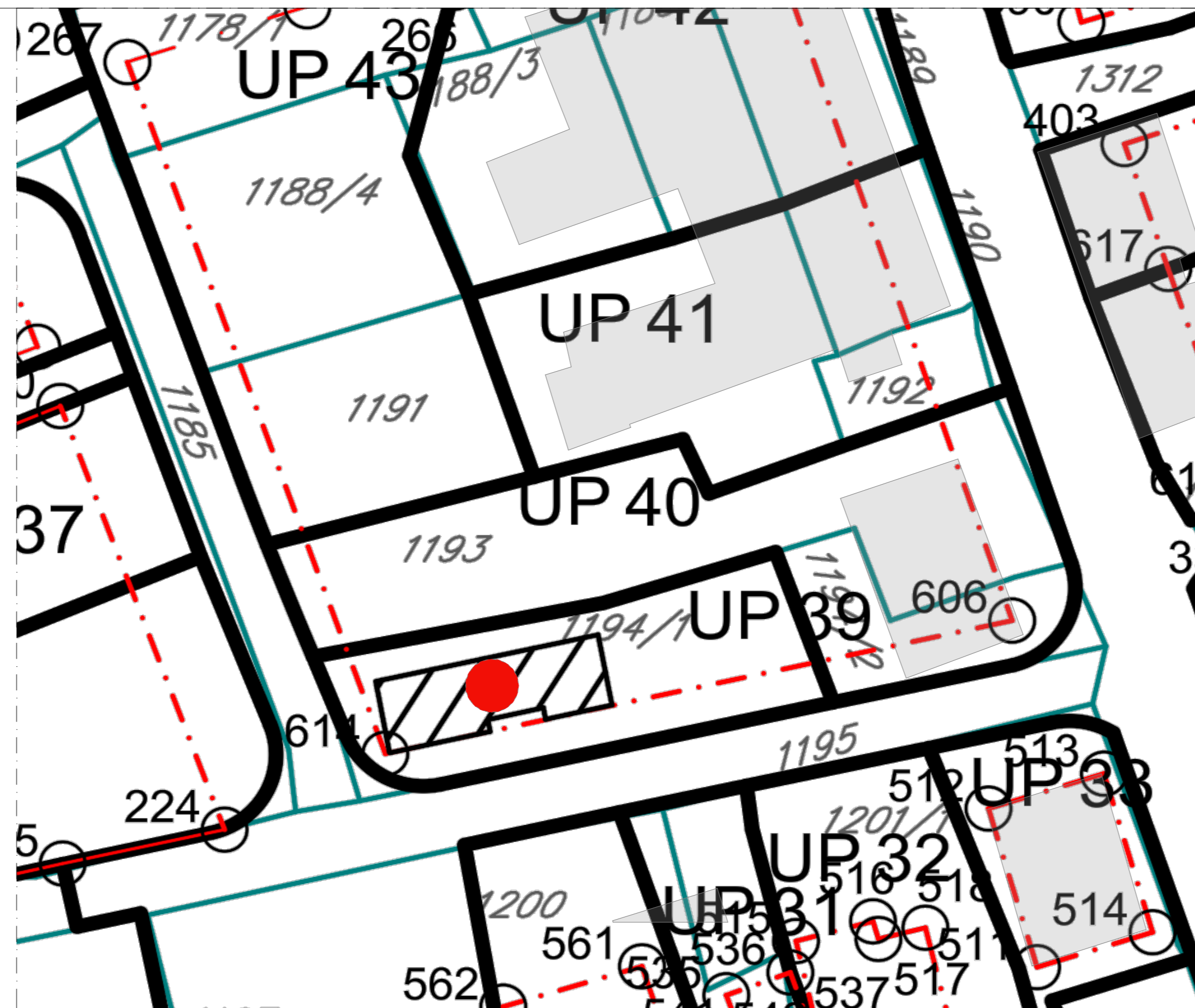
Datum revizije i M.P.

mart 2026. god.



PLAN NAMJENE POVRSINA DUP STARA VAROS-CENTAR

● NOVOPLANIRANI OBJEKAT



KOORDINATE PRELOMNIH TACAKA GRADJEVINSKIH LINIJA
DUP STARA VAROS-CENTAR

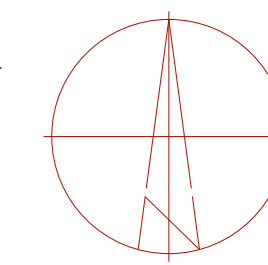
● NOVOPLANIRANI OBJEKAT



PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE
DUP STARA VAROS-CENTAR

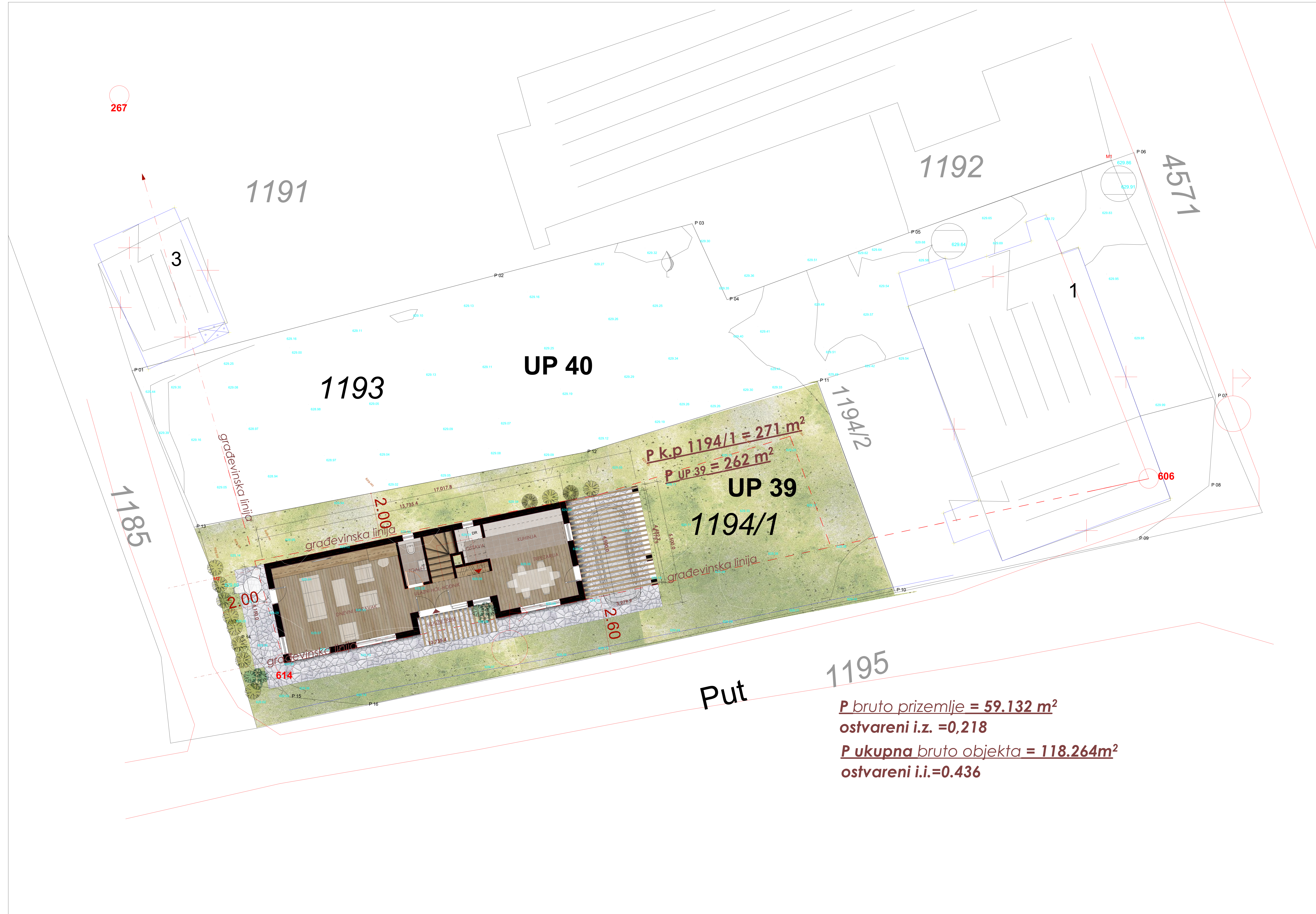
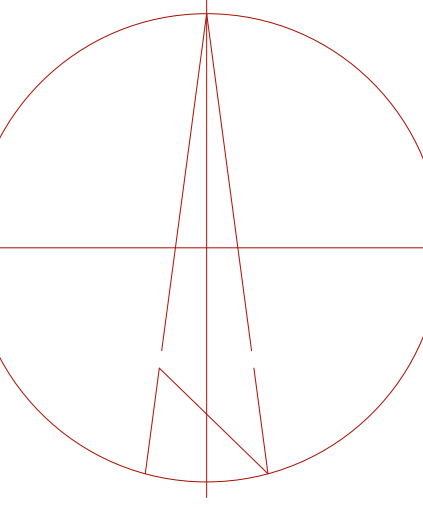
● NOVOPLANIRANI OBJEKAT

UŽA SITUACIJA - analiza
R: 1:250



RAZMJERA:	
PROJEKTANT: "INGPOINT" d.o.o. Nikšić	INVESTITOR: JANIČIĆ MATIJA Nikšić
POROĐIČNI STAMBENI OBJEKAT	
Naziv projekta : Autor projekta : Vodeći projektant : Odgovorni projektant :	Lokacija: KP 1194/1 KO NIKŠIĆ KOJA ČINI URBANISTIČKU PARCELU UP 39 U OBUHVATU DUPa "Stara varoš-centar"
Jelena Međedović, Spec. Sci. arh. Jelena Međedović, Spec. Sci. arh. Jelena Međedović, Spec. Sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Prilog: Uža situacija analiza
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec. Sci. arh. Vladimir Bojković, Doc. dr. arh. Danilo Marković, M.Sc. arh. Datum izrade i M.P.	Razmjera: 1:250 Br. priloga: 5 Br. strana: 6 Datum revizije i M.P.
mart 2026. god.	

UŽA SITUACIJA OSNOVE PRIZEMLJA SA
PARTERNIM UREĐENJEM
- funkcionalna podijela (javno / privatno)
R: 1:50



P k.p 1194/1 = 271 m²
P UP 39 = 262 m²
Index zauzetosti = 271*0,4 = 108.4 m²
Index izgrađenosti = 271*0,8 = 216.8 m²

LEGENDA ZELENILA:



LEGENDA MATERIJALIZACIJE PODOVA:



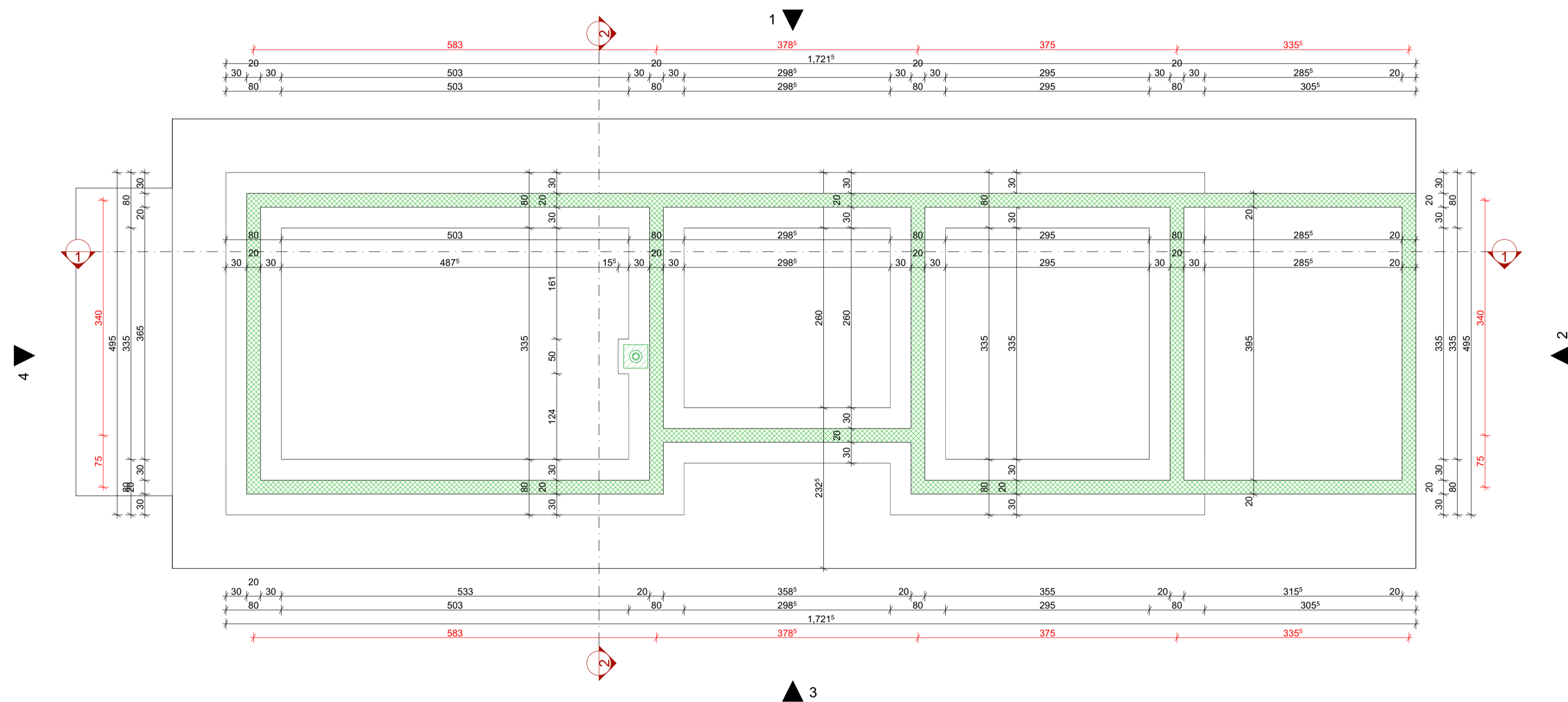
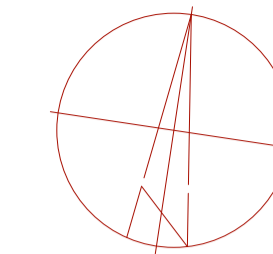
P bruto prizemlje = 59.132 m²
ostvoreni i.z. =0,218
P ukupna bruto objekta = 118.264m²
ostvoreni i.i.=0.436

RAZMJERA:



PROJEKTANT: "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		INVESTITOR: JANIČIĆ MATIJA Nikšić	
Naziv projekta : PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 1194/1 KO NIKŠIĆ KOJA ČINI URBANISTIČKU PARCELU UP 39 U OBUHVATU DUPa "Stara varoš-centar"	
Autor projekta : Jelena Mededović, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Vodeći projektant : Jelena Mededović, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Odgovorni projektant : Jelena Mededović, Spec.Sci.arh.		Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr. arh. Danilo Marković, MSc. arh.	Prilog: Uža situacija -osnova prizemlja sa parternim uređenjem
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

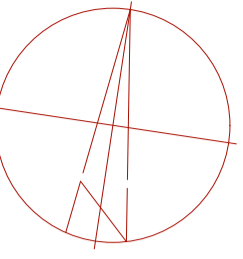
OSNOVA TEMELJA
R: 1:50



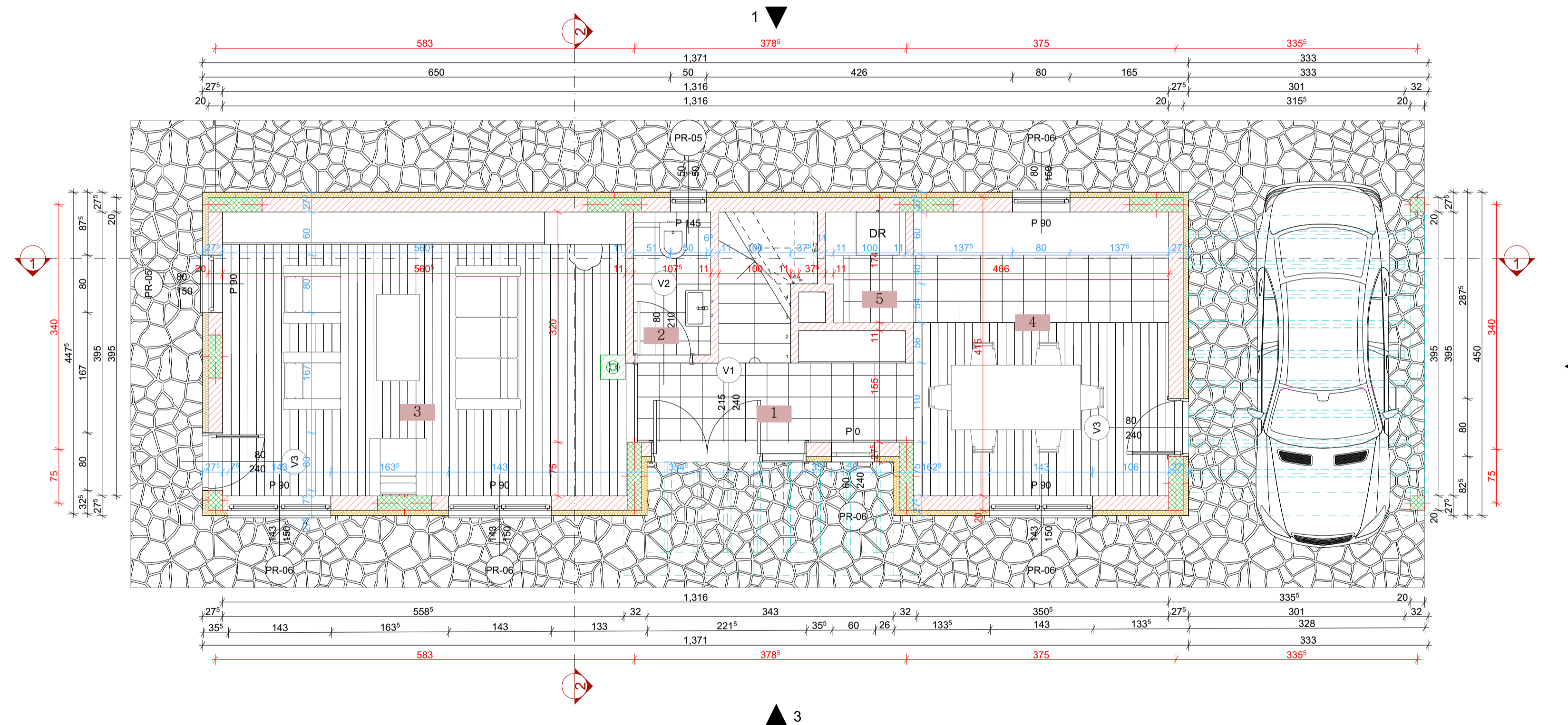
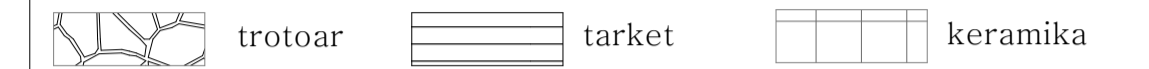
RAZMJERA:			
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"INGPOINT" d.o.o. Nikšić		JANIČIĆ MATIJA Nikšić	
Naziv projekta :		Lokacija:	
PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		KP 1194/1 KO NIKŠIĆ KOJA ČINI URBANISTIČKU PARCELU UP 39 U OBUHVATU DUPa "Stara varoš-centar"	
Autor projekta :			
Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.			
Vodeći projektant :			
Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant :		IDEJNO REŠENJE	
Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnici:		ARHITEKTURA	
Ognjen Bjelića, Spec. Sci. arh. Vladimir Bojković, Doc. dr. arh. Danilo Marković, MSc. arh.		Razmjera:	
Datum izrade i M.P.		1:50	
		Prilog:	
		Osnova temelja	
		Br. priloga: 5	
		Br. strana: 6	
		Datum revizije i M.P.	

OSNOVA PRIZEMLJA OBJEKTA

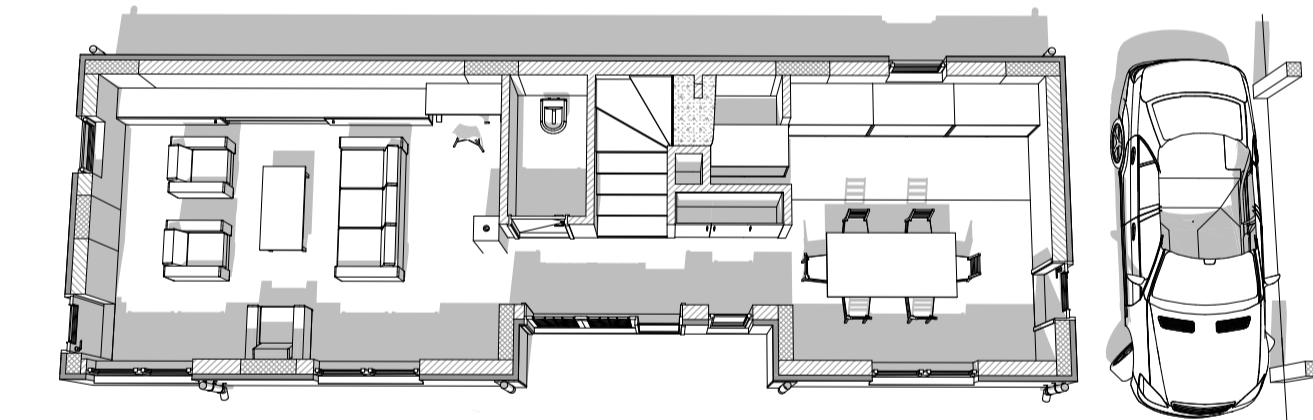
R: 1:50



LEGENDA MATERIJALIZACIJE PODOVA:



BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA						
br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina
1.	ulazni hodnik	keramika	fasadni elemen. objekta	poludispejzna boja	9,68m	4,90m ²
2.	toalet	keramika	keramika	poludispejzna boja	6,10m	2,14m ²
3.	dnevni boravak	laminat	poludispejzna boja	poludispejzna boja	19,85m	22,4m ²
4.	kuhinja sa trpezarijom	keramika	poludis.b./keramika	poludispejzna boja	14,90m	14,03m ²
5.	ostava	keramika	poludispejzna boja	poludispejzna boja	6,27m	1,8m ²
6.	stepeniste	drvena obloga	poludispejzna boja	poludispejzna boja	6,80m	2,45m ²
Stambeni objekat:					63,6m	47,72 m ²
Bruto površina prizemlja stambenog objekta:					59.132 m ²	
Ukupna bruto površina stambenog objekta:					118.264 m ²	



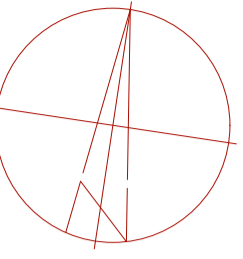
RAZMJERA:



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		JANIČIĆ MATIJA Nikšić	
Naziv projekta :		Lokacija:	
PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		KP 1194/1 KO NIKŠIĆ KOJA ČINI URBANISTIČKU PARCELU UP 39 U OBUHVATU DUPA "Stara varoš-centar"	
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelena Mededović, Spec.Sci.arh.		IDEJNO REŠENJE	
Vodeći projektant :		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelena Mededović, Spec.Sci.arh.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant :		Razmjera:	
Jelena Mededović, Spec.Sci.arh.		1:50	
Saradnici:		Prilog:	
Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr. arh. Danilo Marković, MSc. arh.		Br. priloga: 5	
Datum izrade i M.P.		Br. strana: 6	
Datum revizije i M.P.			

OSNOVA SPRATA OBJEKTA

R: 1:50

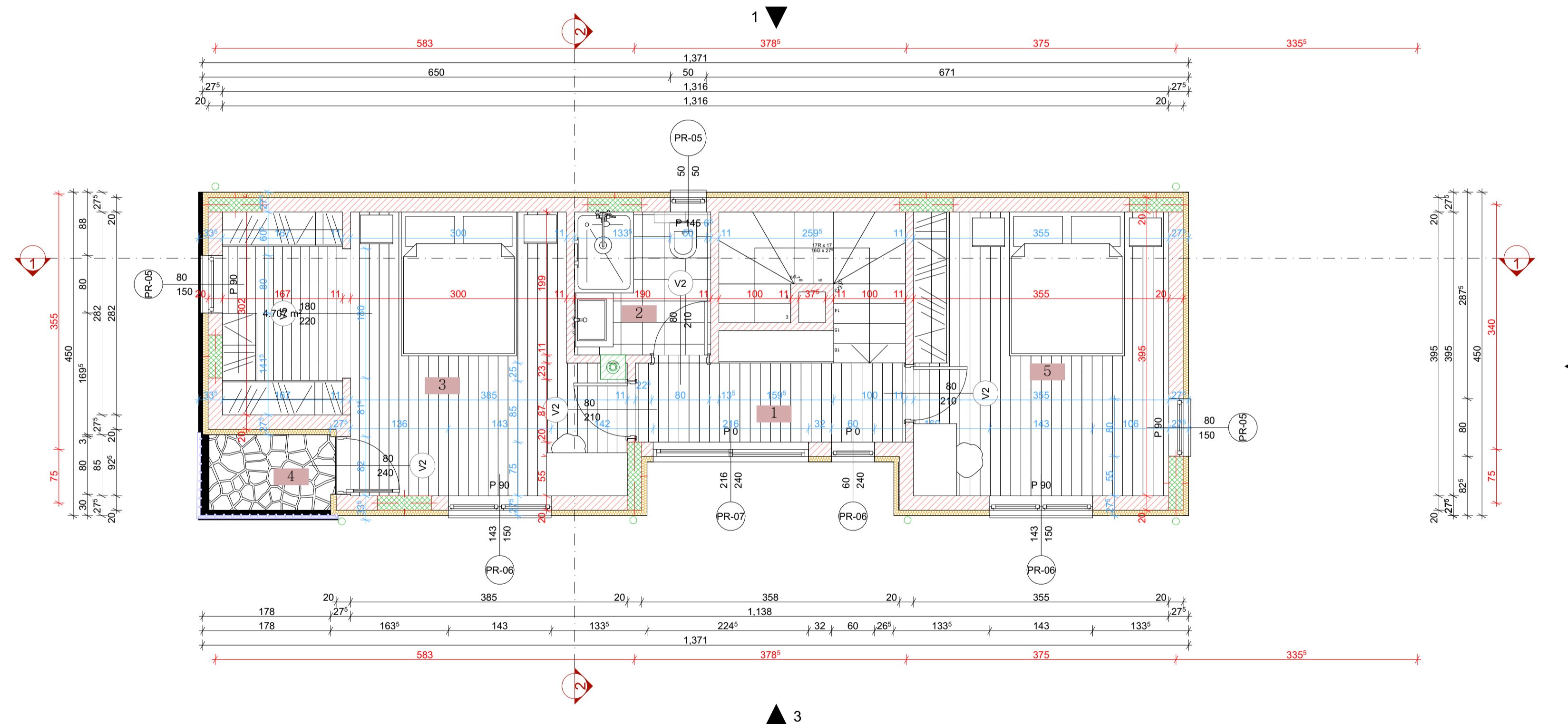
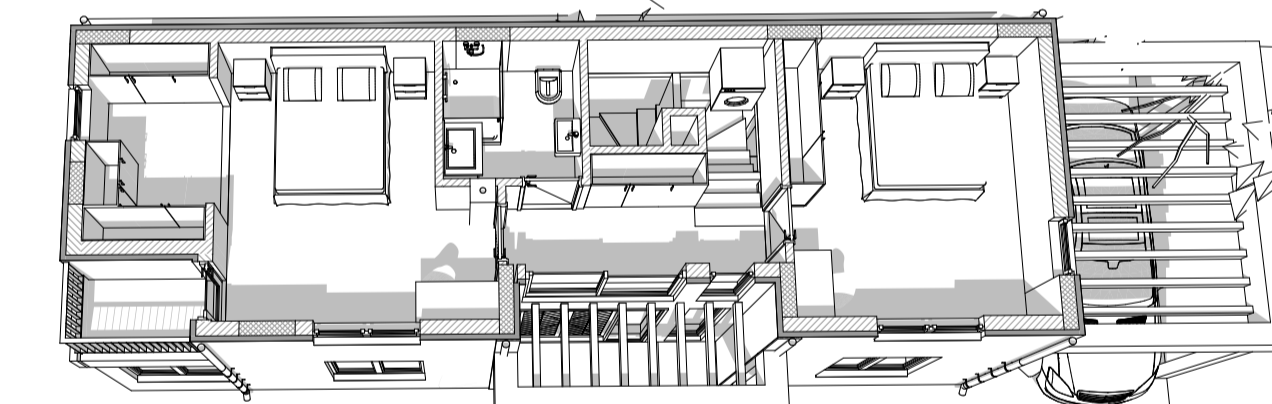


LEGENDA MATERIJALIZACIJE PODOVA:



BILANS POVRŠINA SPRATA

br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina
1.	hodnik	keramika	fasadni elemen. objekta	poludispezivna boja	9,7m	4,98m ²
2.	kupatilo	keramika	keramika	poludispezivna boja	7,76m	3,77m ²
3.	spavaća soba	laminat	poludispezivna boja	poludispezivna boja	21,03m	18,21m ²
4.	terasa	keramika	poludis.b./keramika	poludispezivna boja	6,00m	2,00m ²
5.	spavaća soba	keramika	poludispezivna boja	poludispezivna boja	14,90m	14,01m ²
6.	stepeniste	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	6,80m	2,45m ²
Stambeni objekat:					66,19m	45,42 m ²
Bruto površina prizemlja stambenog objekta:					59.132 m ²	
Ukupna bruto površina stambenog objekta:					118.264 m ²	



RAZMJERA:



PROJEKTANT:



INVESTITOR:

JANIČIĆ MATIJA
Nikšić

Naziv projekta :

PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

KP 1194/1 KO NIKŠIĆ KOJA ČINI URBANISTIČKU PARCELU UP 39 U OBUHVATU DUPa "Stara varoš-centar"

Autor projekta :

Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.

Vodeći projektant :

Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.

Odgovorni projektant :

Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.

Saradnici:

Ognjen Bjelica, Spec. Sci. arh.

Vladimir Bojković, Doc. dr. arh.

Daniilo Marković, MSc. arh.

Datum izrade i M.P.

J Mededović

Ognjen Bjelica

Vladimir Bojković

Daniilo Marković

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

Osnova sprata

Datum revizije i M.P.

Razmjera:

1:50

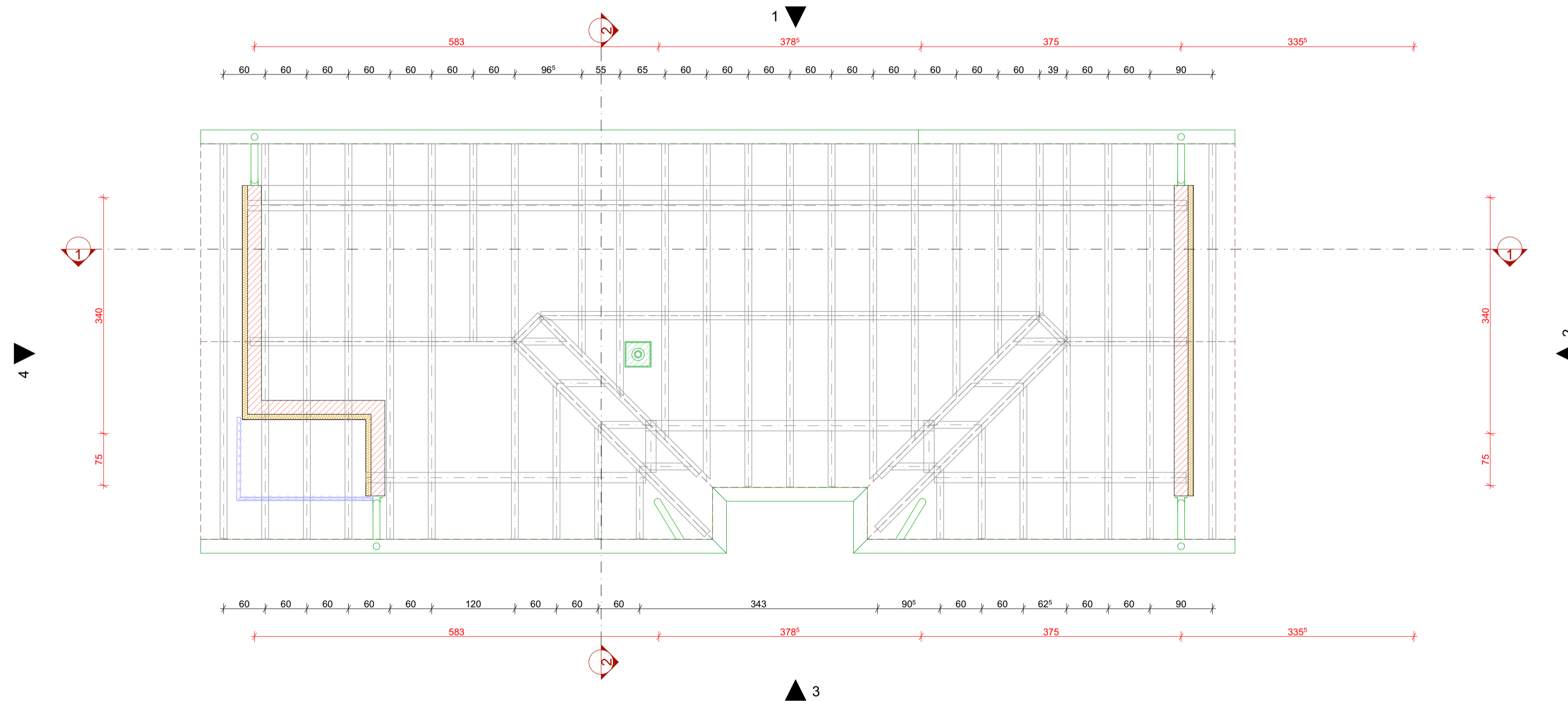
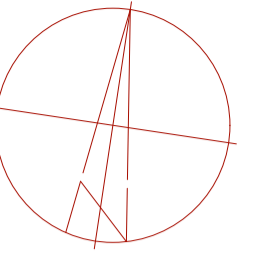
Br. priloga:

5

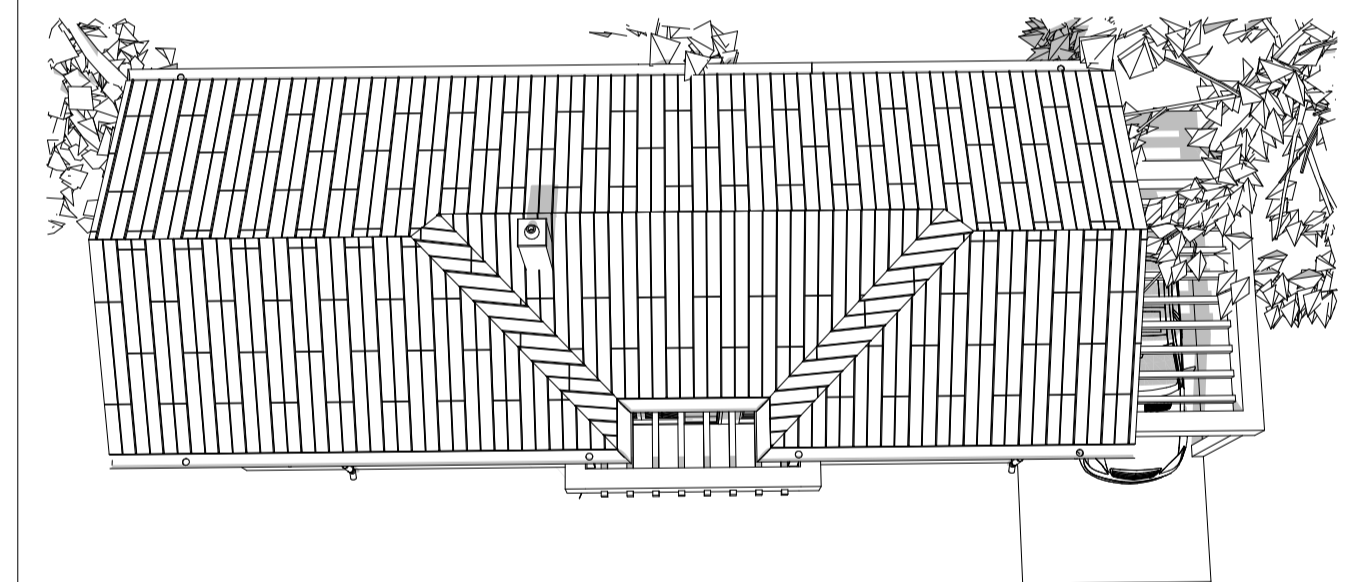
Br. strana:

6

OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
OBJEKTA
R: 1:50



Ukupna bruto površina stambenog objekta: 118.264 m²

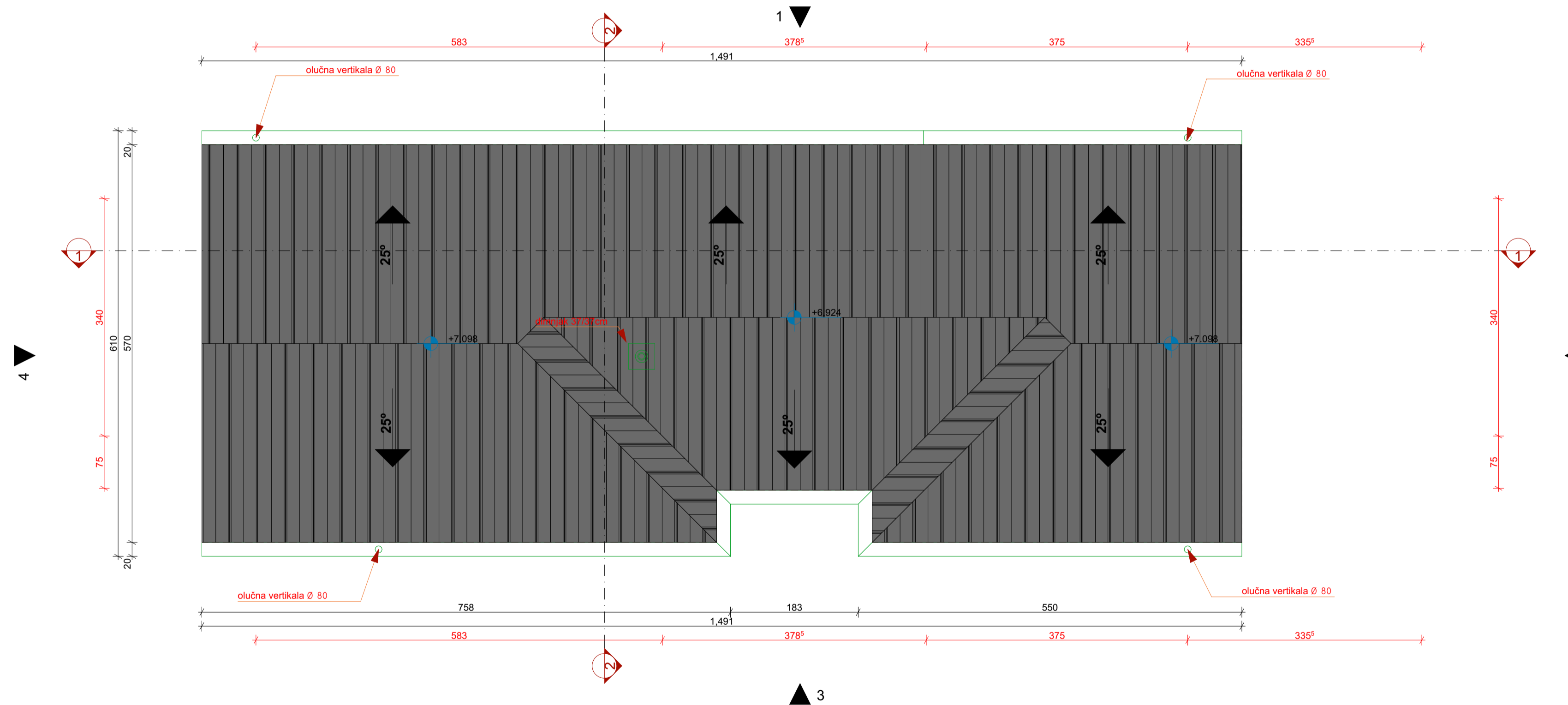
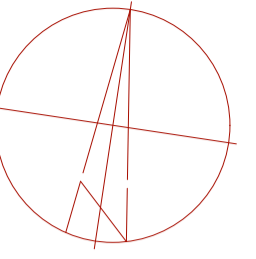


RAZMJERA:



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		JANIČIĆ MATIJA Nikšić	
Naziv projekta :		Lokacija:	
PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		KP 1194/1 KO NIKŠIĆ KOJA ČINI URBANISTIČKU PARCELU UP 39 U OBUHVATU DUPa "Stara varoš-centar"	
Autor projekta :			
Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.			
Vodeći projektant :			
Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant :		IDEJNO REŠENJE	
Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnici:		ARHITEKTURA	
Ognjen Bjelica, Spec. Sci. arh. Vladimir Bojković, Doc. dr. arh. Danilo Marković, MSc. arh.		Razmjera:	
Datum izrade i M.P.		1:50	
		Prilog:	
		Osnova krovne konstrukcije objekta	
		Br. priloga: 5	
		Br. strana: 6	
		Datum revizije i M.P.	

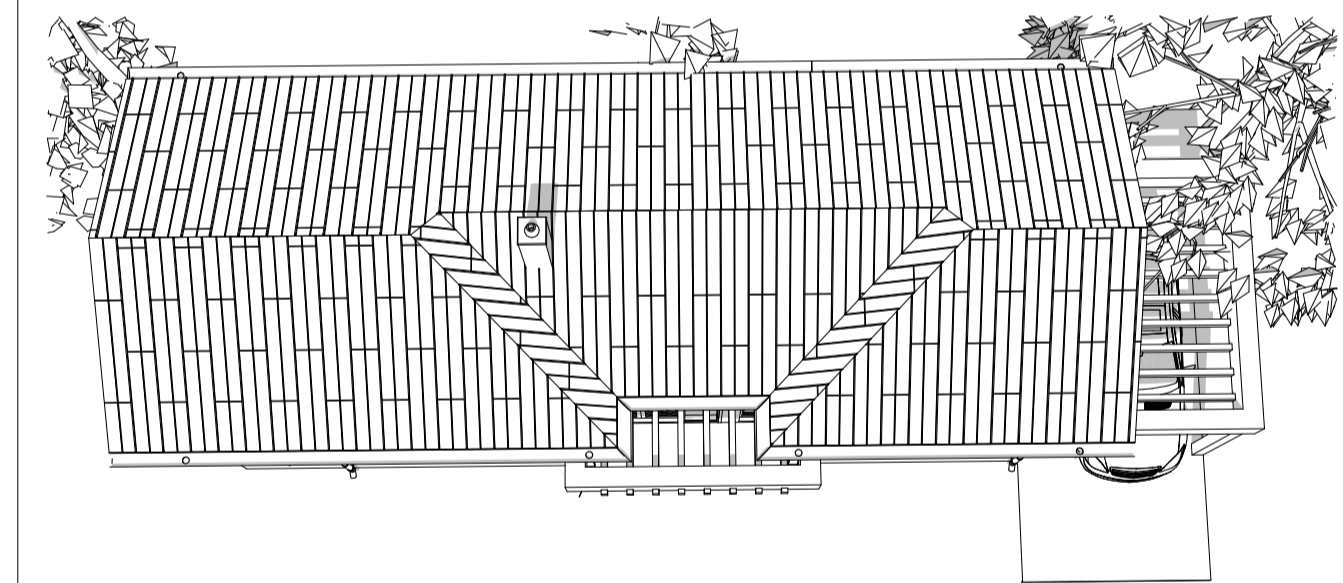
OSNOVA KROVNE RAVNI OBJEKTA
R: 1:50



LEGENDA MATERIJALIZACIJE PODOVA:

limeni krov

Ukupna bruto površina stambenog objekta: 118.264 m²

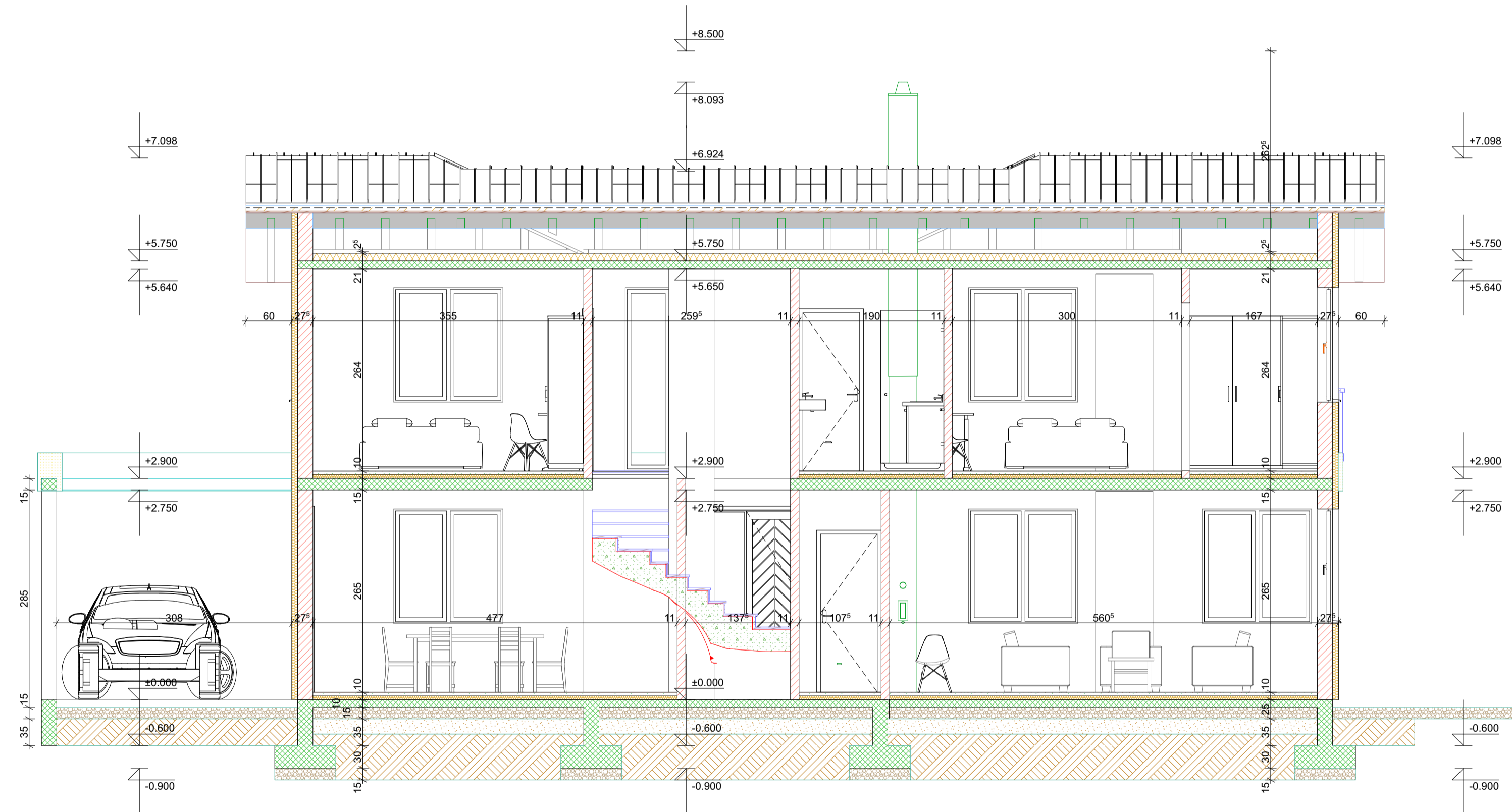
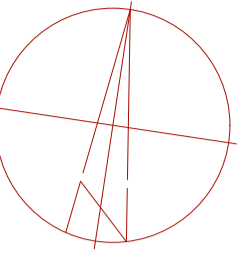


RAZMJERA:



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"INGPOINT" d.o.o. Nikšić		JANIČIĆ MATIJA Nikšić	
Naziv projekta :		Lokacija:	
PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		KP 1194/1 KO NIKŠIĆ KOJA ČINI URBANISTIČKU PARCELU UP 39 U OBUHVATU DUPA "Stara varoš-centar"	
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		IDEJNO REŠENJE	
Vodeći projektant :		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant :		Razmjera:	
Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		1:50	
Saradnici:		Prilog:	
Ognjen Bjelica, Spec. Sci. arh. Vladimir Bojković, Doc. dr. arh. Danilo Marković, MSc. arh.		Osnova krovne ravni objekta	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
		Br. priloga: 5	
		Br. strana: 6	

PRESJEK 1-1 OBJEKTA
R: 1:50

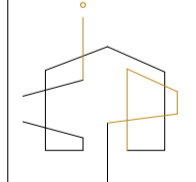


Ukupna bruto površina stambenog objekta: 118.264 m²

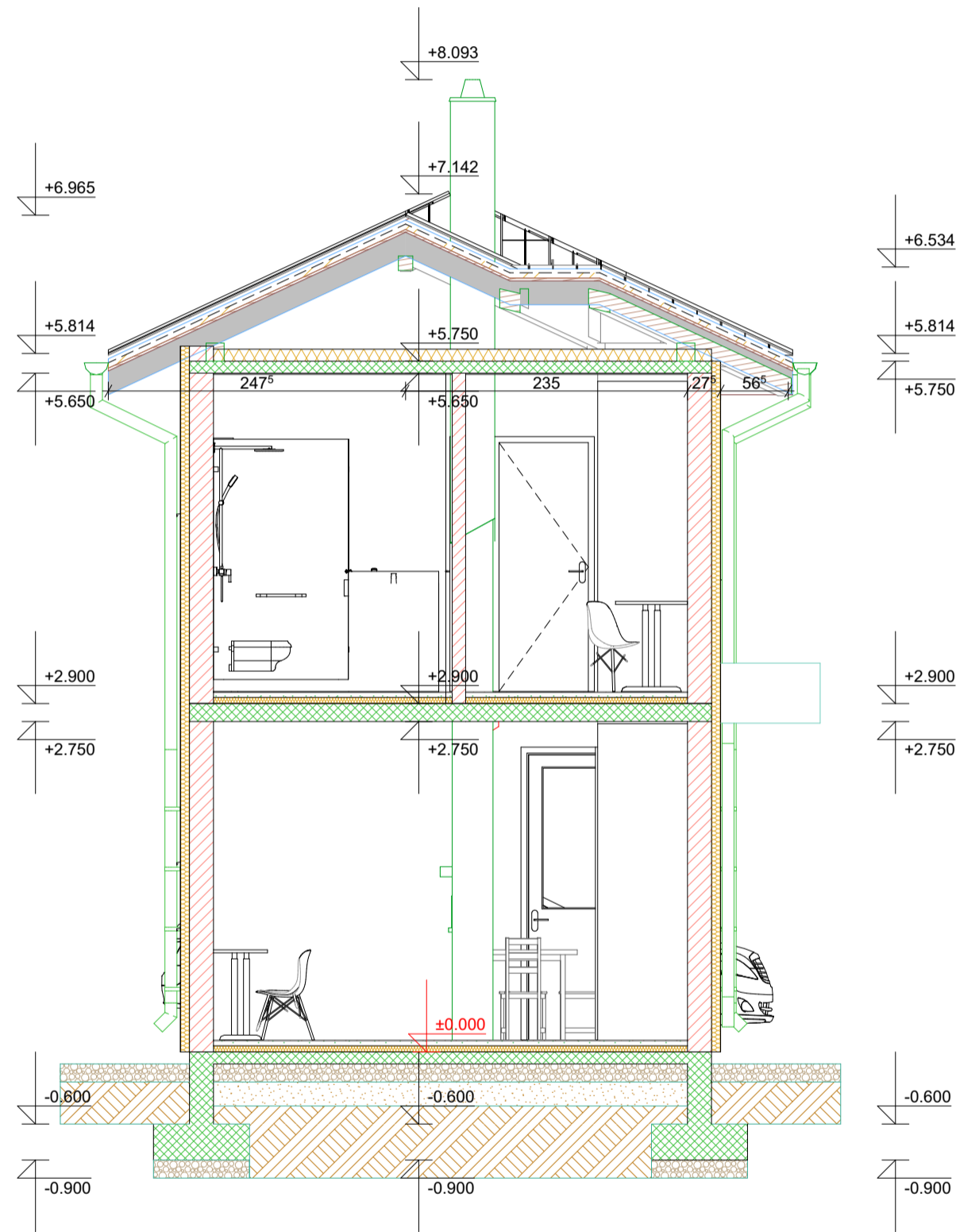
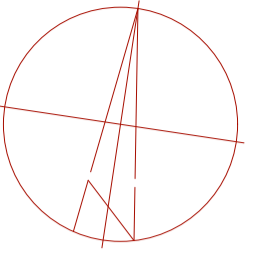


RAZMJERA:

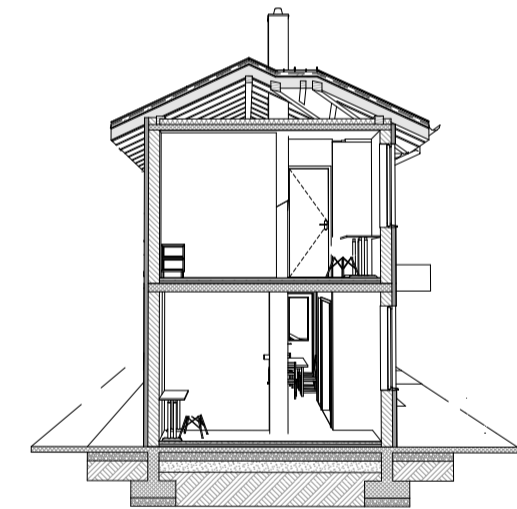


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		JANIČIĆ MATIJA Nikšić	
Naziv projekta :		Lokacija:	
PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		KP 1194/1 KO NIKŠIĆ KOJA ČINI URBANISTIČKU PARCELU UP 39 U OBUHVATU DUPa "Stara varoš-centar"	
Autor projekta :		Vrstu tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.			
Vodeći projektant :			
Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant :		ARHITEKTURA	
Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		Razmjera:	
Saradnici:		1:50	
Ognjen Bjelica, Spec. Sci. arh.		Prilog:	
Vladimir Bojković, Doc. dr. arh.		Br. priloga:	
Danilo Marković, MSc. arh.		5	
Datum izrade i M.P.		Br. strana:	
		6	
		Datum revizije i M.P.	

PRESJEK 2-2 OBJEKTA
R: 1:50

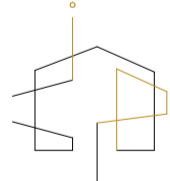

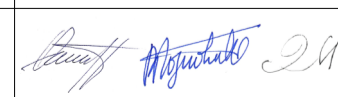


Ukupna bruto površina stambenog objekta: 118.264 m²

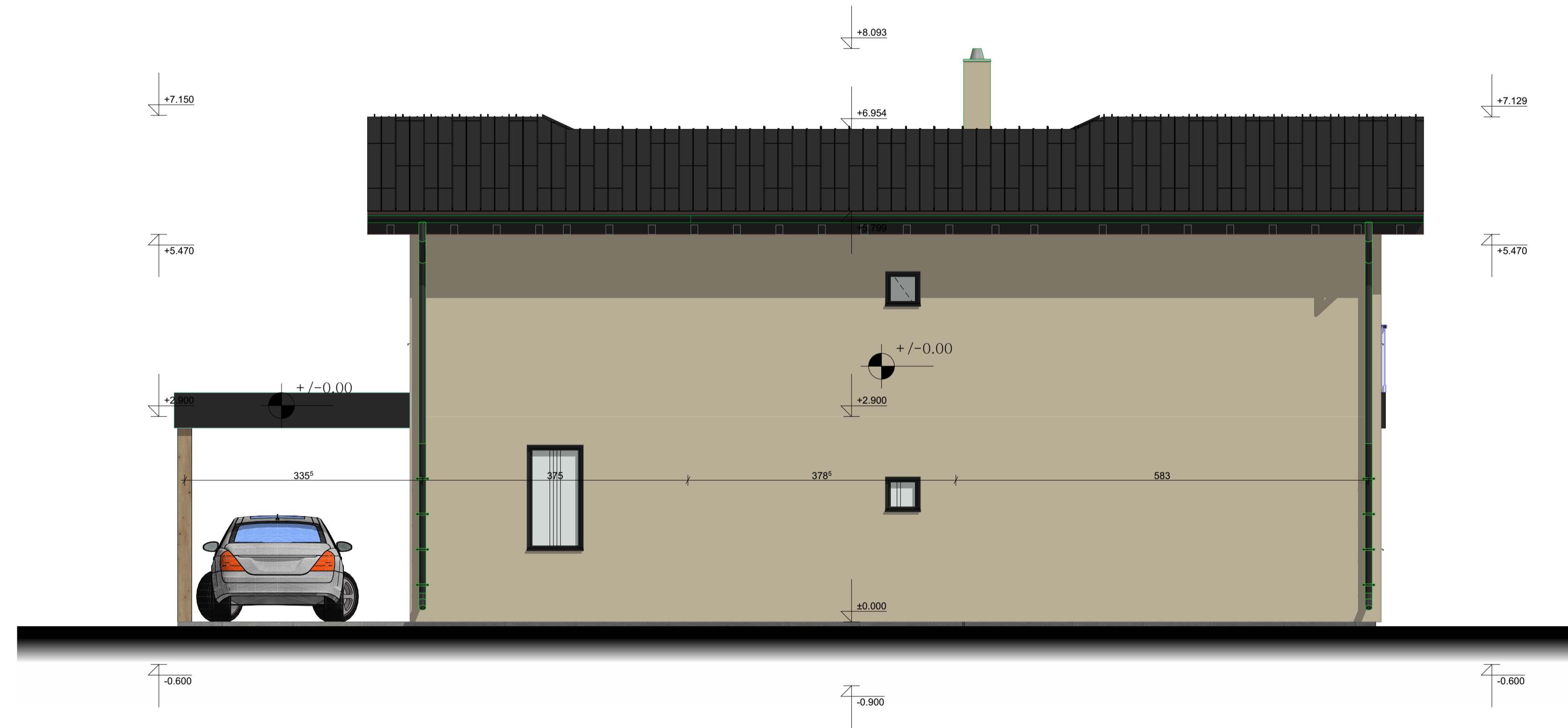


RAZMJERA:






PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		JANIČIĆ MATIJA Nikšić	
Naziv projekta : PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 1194/1 KO NIKŠIĆ KOJA ČINI URBANISTIČKU PARCELU UP 39 U OBUHVATU DUPa "Stara varoš-centar"	
Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr.arh. Danilo Marković, MSc.arh.		Prilog: Presjek 2-2	Br. priloga: 5 Br. strane: 6
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

SJEVERNA FASADA



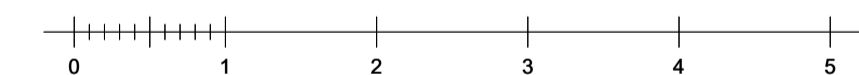
SJEVERNA FASADA OBJEKTA R: 1:50

LEGENDA MATERIJALIZACIJE :

-  demit fasada
-  alu bravarija u antracit boji
-  rebrovani lim u antracit boji

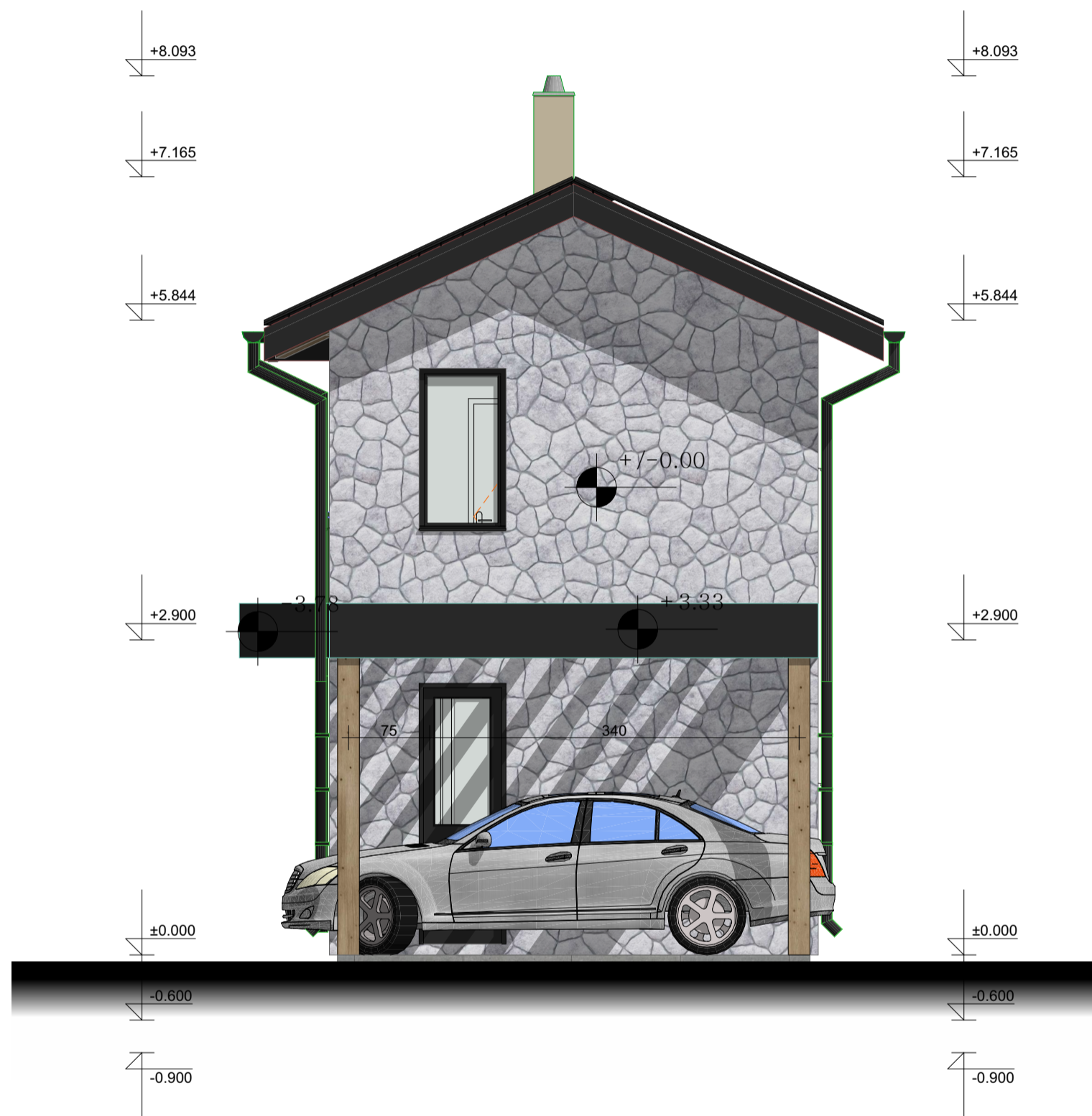
Ukupna bruto površina stambenog objekta: 118.264 m²

RAZMJERA:



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		JANIČIĆ MATIJA Nikšić	
Naziv projekta :		Lokacija:	
PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		KP 1194/1 KO NIKŠIĆ KOJA ČINI URBANISTIČKU PARCELU UP 39 U OBUHVATU DUPA "Stara varoš-centar"	
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		IDEJNO REŠENJE	
Vodeći projektant :		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant :		Razmjera:	
Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		1:50	
Saradnici:		Prilog:	
Ognjen Bjelica, Spec. Sci. arh. Vladimir Bojković, Doc. dr. arh. Danilo Marković, MSc. arh.		Sjeverna fasada	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
mart 2026. god.		Br. priloga: 5 Br. strana: 6	

ISTOČNA FASADA



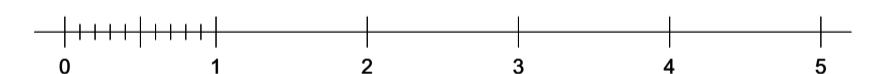
ISTOČNA FASADA OBJEKTA R: 1:50

LEGENDA MATERIJALIZACIJE :

- demit fasada
- alu bravarija i opšivi u antracit boji
- rebrovani lim u antracit boji

Ukupna bruto površina stambenog objekta: 118.264 m²

RAZMJERA:



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		JANIČIĆ MATIJA Nikšić	
Naziv projekta : PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 1194/1 KO NIKŠIĆ KOJA ČINI URBANISTIČKU PARCELU UP 39 U OBUHVATU DUPa "Stara varoš-centar"	
Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr.arh. Danilo Marković, MSc.arh.		Prilog: Istočna fasada	Br. priloga: 5 Br. strane: 6
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
mart 2026. god.			

JUŽNA FASADA

JUŽNA FASADA OBJEKTA
R: 1:50




LEGENDA MATERIJALIZACIJE :

- demit fasada
- alu bravarija i opšivi u antracit boji
- rebrovani lim u antracit boji

Ukupna bruto površina stambenog objekta: 118.264 m²

RAZMJERA:






PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		JANIČIĆ MATIJA Nikšić	
Naziv projekta :		Lokacija:	
PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		KP 1194/1 KO NIKŠIĆ KOJA ČINI URBANISTIČKU PARCELU UP 39 U OBUHVATU DUPa "Stara varoš-centar"	
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		IDEJNO REŠENJE	
Vodeći projektant :		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		ARHITEKTURA	Razmjera:
Odgovorni projektant :			1:50
Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		Prilog:	Br. priloga:
Saradnici:		Južna fasada	5
Ognjen Bjelica, Spec. Sci. arh. Vladimir Bojković, Doc. dr. arh. Danilo Marković, MSc. arh.			6
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
mart 2026. god.			

ZAPADNA FASADA



ZAPADNA FASADA OBJEKTA R: 1:50

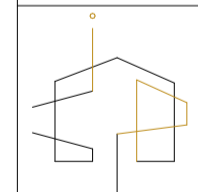

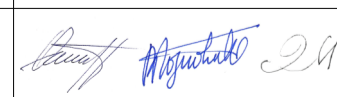
LEGENDA MATERIJALIZACIJE :

-  demit fasada
-  alu bravarija i opšivi u antracit boji
-  rebrovani lim u antracit boji

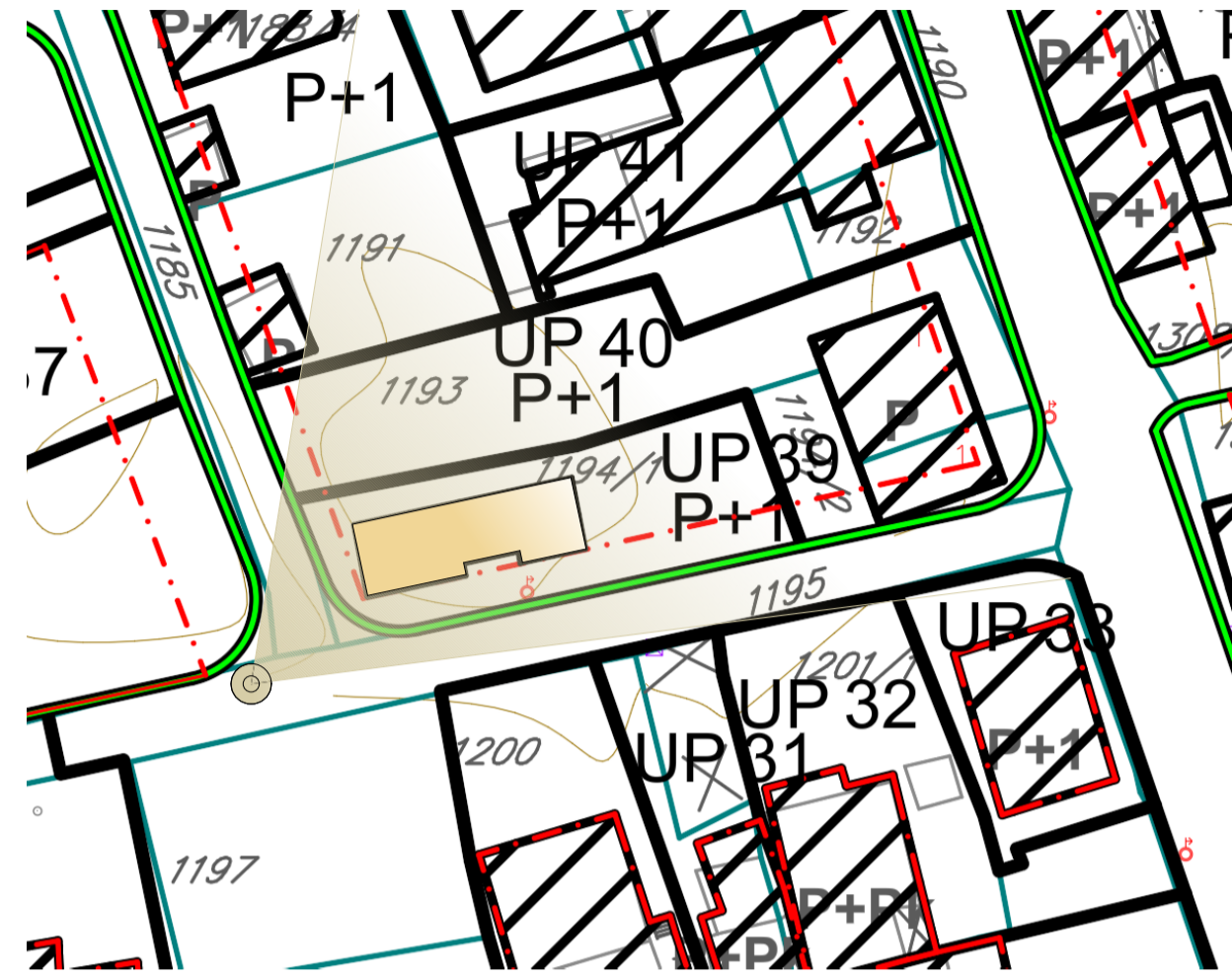
Ukupna bruto površina stambenog objekta: 118.264 m²

RAZMJERA:



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		JANIČIĆ MATIJA Nikšić	
Naziv projekta : PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 1194/1 KO NIKŠIĆ KOJA ČINI URBANISTIČKU PARCELU UP 39 U OBUHVATU DUPa "Stara varoš-centar"	
Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr.arh. Danilo Marković, MSc.arh.		Prilog: Zapadna fasada	Br. priloga: 5
Datum izrade i M.P.		Br. strane: 6	Datum revizije i M.P.
mart 2026. god.			

3D PRIKAZ OBJEKTA
R: 1:50



3D PRIKAZ U REALNOM OKRUŽENJU



3D PRIKAZ 1

LEGENDA MATERIJALIZACIJE :

- demit fasada
- alu bravarija i opšivi u antracit boji
- rebrovani lim u antracit boji

Ukupna bruto površina stambenog objekta: 118.264 m²



3D PRIKAZ 2



RAZMJERA:	
PROJEKTANT: "INGPOINT" d.o.o. Nikšić	INVESTITOR: JANIČIĆ MATIJA Nikšić
Naziv projekta : PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 1194/1 KO NIKŠIĆ KOJA ČINI URBANISTIČKU PARCELU UP 39 U OBUHVATU DUPa "Stara varoš-centar"
Autor projekta : Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Vodeći projektant : Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.	
Odgovorni projektant : Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec. Sci. arh. Vladimir Bojković, Doc. dr. arh. Danilo Marković, MSc. arh.	Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P.	Prilog: 3D prikaz objekta
	Br. priloga: 5 Br. strana: 6
	Datum revizije i M.P.