

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE

„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



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

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
JELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis)  Digitally signed by JELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis) Date: 2026.01.16 15:58:46 +01'00'		

INVESTITOR¹

NEBOJŠA KASALICA

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

K.P. 4005/8 K.O. KLIČEVO, U ZAHVATU IZMJENA I
DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA –
GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA,
OPŠTINA NIKŠIĆ

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT⁶

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁷

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT⁸

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

ODGOVORNI
PROJEKTANT⁹

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

SARADNICI NA
PROJEKTU¹⁰

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

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

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



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

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹¹

NEBOJŠA KASALICA

OBJEKAT¹²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA¹³

K.P. 4005/8 K.O. KLIČEVO, U ZAHVATU IZMJENA I
DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA –
GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA,
OPŠTINA NIKŠIĆ

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE¹⁴

IDEJNO RJEŠENJE
OPŠTA DOKUMENTACIJA

AUTOR PROJEKTA¹⁵

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT¹⁶

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE¹⁷

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT¹⁸

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

¹¹ Naziv/ime investitora

¹² Naziv objekta koji se gradi

¹³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

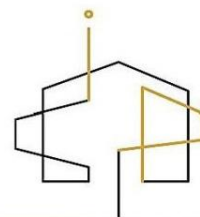
¹⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

¹⁵ Ime i prezime autora projekta

¹⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

¹⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

¹⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta



SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

OPŠTA DOKUMENTACIJA	4
IZVOD IZ CRPS-A PROJEKTANTA	5
LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE.....	8
POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI	11
RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA ZA IZRADU INVESTICIONO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM GARAŽE	15
OBRAZAC 3.....	16
LICENCA I ČLANSTVO U IKCG GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA.....	17
OBRAZAC 4.....	21
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA.....	22
UGOVOR SA INVESTITOROM O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE.....	23
URBANISTIČKO TEHNIČKI I OSTALI USLOVI	27
IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE I GEODETSKA PODLOGA.....	47
LIST NEPOKRETNOSTI.....	49
IZJAVA PROJEKTANTA	50

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



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

OPŠTA DOKUMENTACIJA

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)

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

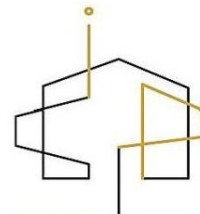


Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

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

LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

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

Podgorica, 02.10.2025. godine

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

RJEŠENJE

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

- odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 4) ugovor o radu sa Andrijom Krivokapićem od 01.06.2022. godine na neodređeno vrijeme;
 - 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0996950 / 001, **izvršni direktor Jelena Međedović.**

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

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

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

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

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

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

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

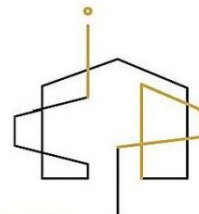
UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



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



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

POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI

POLISA - RAČUN POL-00318426

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

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

Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 50000€

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

Osiguranik

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

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

Osiguranje je zaključeno u skladu sa 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
Doplatka za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur				78,90
Popust za jednokratno plaćanje premije				-34,19
Ukupna premija bez poreza				258,48
Porez na premiju				23,26
Ukupna premija sa porezom				281,74
Teritorijalno pokriva Crna Gora.				
Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektno štete/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu.				
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.				
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.				
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (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

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

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

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

Strana 2 od 3

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:



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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 03.11.2025

POLISA: POL-00318426

Datum štampe: 03.11.2025 12:43

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

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: 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
STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM GARAŽE

Objekat: STAMBENI OBJEKAT– GRAĐENJE STAMBENOG OBJEKTA
NA K.P. 4005/8, K.O. KLIČEVO,
U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP-a/GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ

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

Investitor: NEBOJŠA KASALICA

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,
januar 2026. god.

„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić

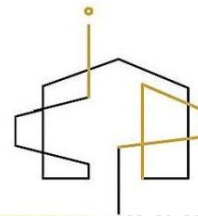
Izvršni direktor:

Jelena Međedović





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



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

OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	GLAVNI INŽENJER ²
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, januar 2026.

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

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

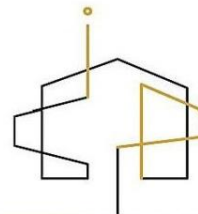
² Ime i prezime vodećeg projektanta,

³ Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)

⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

⁵ Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije

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



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

LICENCA I ČLANSTVO U IKCG GLAVNOG I ODGOVORNOG
INŽENJERA



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

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

Podgorica, 01.10.2025. godine

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

RJEŠENJE

Međedović Jelena specijalisti arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3828

Podgorica, 10.12.2024. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

JELENA M. MEĐEDOVIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 24.12.2025. godine.

Reg.br. 4843

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Liljana Vulić, dipl.pravnica



OBRAZAC 4

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

OBJEKAT¹

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA²

KP 4005/8 KO KLIČEVO, U ZAHVATU
IZMJENA I DOPUNA PUP-GUR-A
OPŠTINA NIKŠIĆ

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴

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

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA urađeno u skladu sa:

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

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

JELENA MEĐEDOVIĆ
(Potpis)
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Digitally signed by JELENA
MEĐEDOVIĆ (Potpis)
Date: 2026.01.16 15:59:14
+01'00'

JELENA MEĐEDOVIĆ
za projektanta odgovorno lice (ime)

JELENA MEĐEDOVIĆ
(Potpis)
(elektronski potpis odgovornog lica)

Digitally signed by JELENA
MEĐEDOVIĆ (Potpis)
Date: 2026.01.16 15:59:55
+01'00'

NIKŠIĆ, JANUAR 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

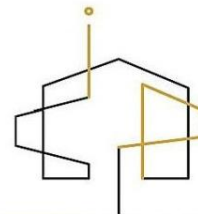
DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



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

U G O V O R

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 11.01.2026. godine, u Nikšiću između:

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

i

2. NEBOJŠA KASALICA, u daljem tekstu NARUČILAC usluga.

I PREDMET UGOVORA

Član 1

Ugovorene strane su saglasne da će Izvršilac izraditi ili organizovati izradu **TEHNIČKE DOKUMENTACIJE STAMBENOG OBJEKTA NA KP 4005/8 KO KLIČEVO, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA – GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA, OPŠTINA NIKŠIĆ**, a naručilac se obavezuje da će platiti usluge izvršiocu, a sve u skladu sa prihvaćenom ponudom.

Član 2

Saradnja iz predhodnog člana bliže obuhvata:

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

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

II ROKOVI

Član 3

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

III CIJENA

Član 4

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

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

Član 5

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

Član 6

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

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

IV UNAPREĐENJE SARADNJE

Član 7

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

Član 8

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

V ZAVRŠNE ODREDBE

Član 9

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

Član 10

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

Član 11

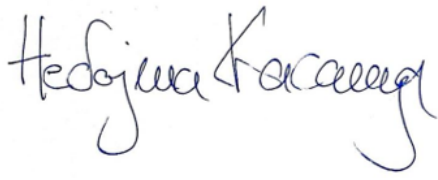
Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka , od kojih svaki potpisnik dobija po dva primjerka.

Član 12

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 13

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

IZVRŠILAC usluga "INGPOINT" d.o.o. Nikšić <i>Jelena Međedović</i>  	NARUČILAC usluga, <i>Nebojša Kasalica</i> 
--	--

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



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

URBANISTIČKO TEHNIČKI I OSTALI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 968/1 Nikšić, 29.08.2025.godine	
2.	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine , na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), 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 dopunskog zahtjeva Kasalica Nebojše iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za građenje novog – Stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 4005/8 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Kasalica Nebojša iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Kat. parcela broj 4005/8 po kulturi livada 3. klase površine 802m2 upisana je u LN3480 KO Kličevo, potes Kličevo kao svojina Kasalica Nebojše u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>SMG- stanovanje malih gustina i PO – Poljoprivredno zemljište - obradive površine.</u>	

7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta iznosi 802m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama izmjenjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je: 3.1.3. Stanovanje malih gustina (SMG) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m², Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8; Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu; Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja. Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4. Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije; U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).

3.1.5. Smjernice za stanovanje u okviru namjene poljoprivredne površine

Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:

- Stambeni objekti se mogu graditi izuzetno, ako vlasnik ne posjeduje drugu parcelu namijenjenu za izgradnju stambenih objekata, osim na zemljištu prve i druge klase;
- Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti ili dvojni objekti;
- Izgradnja i rekonstrukcija objekata na području između 613 i 614m² je moguća uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od štetnog uticaja voda, uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda.
- Dozvoljeno je graditi nestambene objekte koji su u službi obavljanja date poljoprivredne proizvodnje (poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, staje i drugi objekti u funkciji poljoprivrede);
- Stambene objekte locirati u prednjem dijelu parcele, na potezu uz ulicu, a nestambene objekte u dubini parcele, u zadnjem dijelu u kojem se odvija poljoprivredna proizvodnja;
- Minimalna širina fronta urbanističke parcele je 16m;
- Maksimalna spratnost objekata je dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk);
- Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0 m od regulacije ulice;
- Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 3 m;
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.3;
- Maksimalni indeks izgrađenosti 0,6;
- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele

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 obavezno da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage.

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

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

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

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

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

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

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

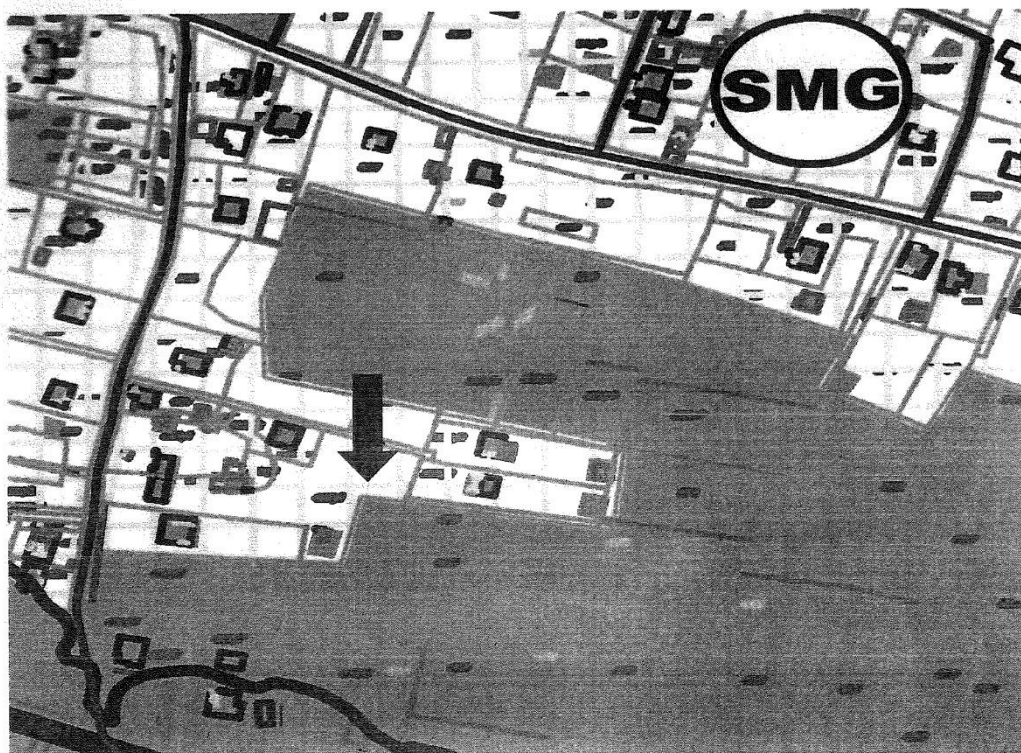
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	/	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	SMG (0,30) PO (0,30)
	Maksimalni indeks izgrađenosti	SMG (0,80) PO (0,60)
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti.
	Maksimalna spratnost objekata	SMG (Tri nadzemne etaže) PO (P+1 ili P+Pk)
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko su

		radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog 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, potkrovlje se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem

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

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

IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

-  površina za stanovanje male gustine
-  površina za stanovanje srednje gustine
-  površina za stanovanje veće gustine
-  centralne djelatnosti
-  mješovita namjena

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

-  obradivo zemljište

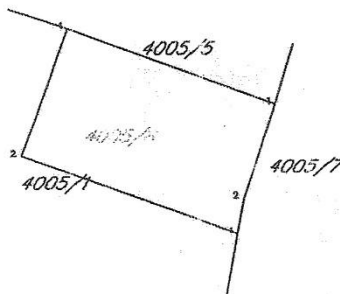
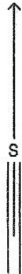
RNA GORA
PRAVA ZA NEKRETNOSTI
ODRUČNA JEDINICA: NIKŠIĆ
Broj: 917-103-830-25
Datum: 28.08.2025.



Katastarska opština: KLICEVO
Broj list: nepokretnosti:
Broj plana: 23
Parcela: 4005/8

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000

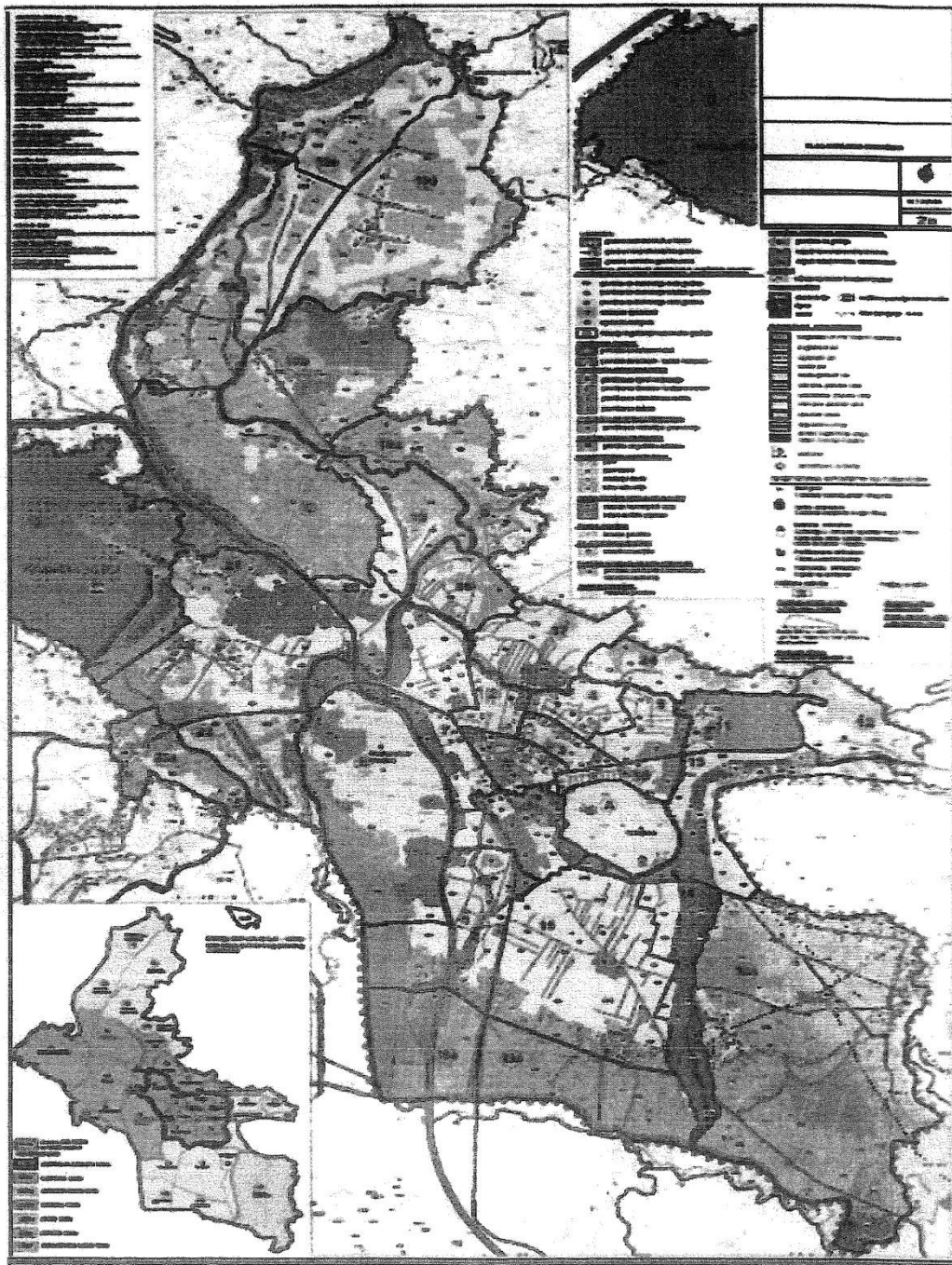


Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

Stanić





boqobog
НИКШИЋ

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



Broj: 6011

Nikšić, 10.09.2025. god.

R.b.:210/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. 6011, od 04.09.2025.g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **KASALICA NEBOJŠA** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcele br. **4005/8 KO Kličevo** 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. **/** a ne ispod kote **/** mnv.

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

Prilikom priključenja **nije potrebno** 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.

za: GLAVNI PROJEKTANT:
Vujičić Nikolina dipl.građ.ing

Tovarni Jeli

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

Danilović

rukovodilac TEH.SLUŽBE:
Papović Mira dipl.građ.ing

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 komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 1026
Nikšić, 23.09.2025.godine

INVESTITOR: Kasalica Nebojša iz Nikšića
KAT. PARCELE: broj 4005/8 KO Kličevo
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnietog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-968 od 02.09.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 4005/8 KO Kličevo, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 4005/8 KO Kličevo na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 4005/2 KO Kličevo

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 4005/2 KO Kličevo
NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 4005/2 KO Kličevo je namjenjena za mješoviti saobraćaj vozila.
VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetne ulice je izgrađen od asfaltnog zastora.
OSTALI ELEMENTI: Brzina kretanja vozila na ovoj saobraćajnici propisana je opštinskom Odlukom na 40 km/h.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 4005/8 KO Kličevo, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 4005/2 KO Kličevo. Lokacija je saobraćajno povezana sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 4005/2 KO Kličevo preko prilaznog puta na katastarskoj parceli broj 4005/7 KO Kličevo.

Katastarska parcela broj 4005/7 KO Kličevo upisana u LN 860 KO Kličevo, u svojini Delibašić Nade, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi, sa upisanim pravom službenosti prolaza u najširem obimu u korist katastarske parcele broj 4005/8 KO Kličevo.

Katastarska parcela broj 4005/2 KO Kličevo upisana u LN 393 KO Kličevo, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 4005/8 KO Kličevo, *planirati preko jednog priključka na prilazni put, na katastarskoj parceli broj 4005/7 KO Kličevo.*

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/lo br. 07-350-968/1 od 29.08.2025.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

Izmjena odnosno dopuna tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

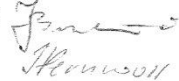
1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI :

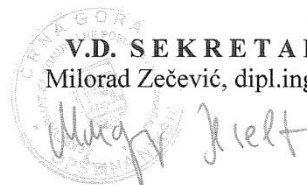
Jasmina Bulajić

Igor Perunović



V.D. SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.





Gay

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-968 od 02.09.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog stambenog objekta, Investitora **Kasalica Nebojše**, na katastarskoj parceli broj 4.005/8 KO Kličevo, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

Shodno navedenom, uzimajući u obzir vrstu objekta, obavještavamo Vas, da uz poštovanje navedenih preporuka, **vodni uslovi nijesu potrebni**.

Prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda riješiti kroz izgradnju vodonepropusne septičke jame, na način da se spriječi procurivanje vode iz sistema. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

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).

Obradili:

Milijana Eraković Karadžić, dipl. ing. teh.

Zdravko Zečević, dipl. prav.

M. Eraković Karadžić
Zdravko Zečević



VD. SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl. ing. polj.

Milorad Zečević

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



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 04.09.2025. godine

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

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-968 od 02.09.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 04.09.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog- stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 4005/8 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR- a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-968/1 od 29.08.2025.godine izdatih na ime investitora Kasalica Nebojše, 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 katastarskoj parceli br 4005/8 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR- a 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 Kasalica Nebojša 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

Opisano/la
Mirković Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

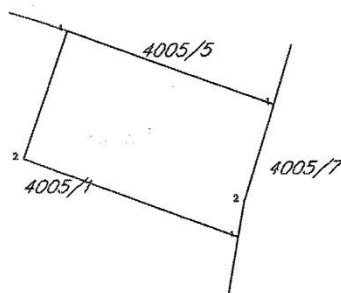
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: NIKŠIĆ
Broj: 917-103-830-25
Datum: 28.08.2025.



Katastarska opština: KLIČEVO
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 23
Parcela: 4005/8

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

Stojanović

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: NIKŠIĆ
KO: KLICEVO, R 1:1000

Po zahjebu broj: 917-103-830-25, od: 28.08.2025. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 28.08.2025 09:40

1	6579456.56	4733225.11	0.00	Održavanje
1	6579450.46	4733203.72	0.00	Održavanje
1	6579422.71	4733237.23	0.00	Održavanje
2	6579451.50	4733209.53	0.00	Ostalo
2	6579415.33	4733216.62	0.00	Održavanje

Parcela: 4005/8 (P=802)

Frontovi:

od do dužina(m)

1-1 35.95

1-2 16.38

2-1 5.90

1-2 37.42

2-1 21.89

Obradio:

Stojanović



Pregledao:

4005/4

4005/5

4005/8

4005/12

3822/2

LEGENDA

- GR PARCELE 4005/8
- ASFALTI PUTO
- MAKADAMSKI PUTO

1:200

09.2025

Vlado Miloš



LANDSAT DOO NIKŠIĆ
adresa: Sava Stanojevića 13 Nikšić;
TEL: +382 69 319 318; e-mail: milos.vujacic@geodetic.me
ŽIRO RAČUN: 540-10875-15 ERSTE BANKA
PIB: 03280292; PDV: 40/31-03678-5

IZJAVA GEODETSKE ORGANIZACIJE O TACNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

OBJEKAT	PLANIRANI STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA	Katastarska parcela 4005/8 KO NIKŠIĆ
INVESTITOR	KASALICA NEBOJŠA
GEODETSKA ORGANIZACIJA	LANDSAT DOO NIKŠIĆ

IZJAVLJUJEM

Da predmetnu lokaciju u vlasništvu Nebojše Kasalice u obimu prava 1/1 čini: katastarska parcela 4005/8 u površini od 802 m² po kulturi livada 3 klase.

Saobraćajni prilaz do navedenih katastarskih parcela je obezbijedjen preko katastarske parcele 4005/2 u vlasništvu Države Crne Gore i Opštine Nikšić

Datum

Septembar 2025

Za LANDSAT DOO

Miloš Vujacic dipl. ing. geod.



LIST NEPOKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 15.01.2026 14:54
KO: KLIČEVO

LIST NEPOKRETNOSTI 3480 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
4005/8		23 58/25	25.08.2025	Kličevo	Livada 3. klase KUPOVINA	802	3.61

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KASALIĆ VELIMIR NEBOJŠA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Investitor: NEBOJŠA KASALICA

Projekat: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: KP 4005/8 KO KLIČEVO,

U SKLADU IZMJENA I DOPUNA PUP-A-GUR-A OPŠTINE NIKŠIĆ

Projektant: „INGPOINT“ D.O.O. NIKŠIĆ

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

IZJAVA

Izjavljujem da je Idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko-tehničkih uslova, za oblikovanje i 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:

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA K.P. 4005/8 K.O. KLIČEVO, OPŠTINA NIKŠIĆ	
Površina predmetnih urbanističkih parcela P=802m²	
<u>parametri definisani UTU</u>	<u>ostvareni parametri</u>
Maksimalni indeks zauzetosti nadzemnim etažama= 0,3	Ostvareni indeks zauzetosti 0,13
Maksimalna zauzetost = 240,6m²	Ostvarena zauzetost = 106,68 m²
Maksimalni indeks izgrađenosti nadzemnim etažama 0,8	Ostvareni indeks izgrađenosti 0,11
Bruto građevinska površina objekta (max. BGP)= 641,6 m²	Bruto građevinska površina objekata = 88,62m²
Maksimalna spratnost objekta 3 nadzemne etaže	Spratnost objekta Pr

Datum: 16.01.2026. godine

Jelena Međedović, spec. sci.arh.






OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

NEBOJŠA KASALICA

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

K.P. 4005/8 K.O. KLIČEVO, U ZAHVATU IZMJENA I
DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA –
GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA,
OPŠTINA NIKŠIĆ

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT⁶

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁷

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT⁸

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

ODGOVORNI
PROJEKTANT⁹

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

SARADNICI NA
PROJEKTU¹⁰

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

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

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



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

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹

NEBOJŠA KASALICA

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

K.P. 4005/8 K.O. KLIČEVO, U ZAHVATU IZMJENA
I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG
PLANA – GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA,
OPŠTINA NIKŠIĆ

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTURA

AUTOR PROJEKTA⁵

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT⁶

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁷

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT⁸

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

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

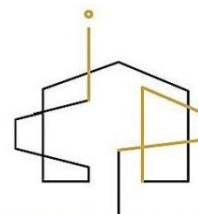
⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

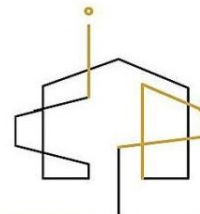
⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta



SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA – arhitektura

TEKSTUALNI DIO	54
PROJEKTNII ZADATAK	55
TEHNIČKI OPIS	57
GRAFIČKI DIO.....	86
• GEODETSKA PODLOGA	87
• ŠIRI SITUACIONI PRIKAZ – POSTOJEĆE STANJE	88
• UŽA SITUACIJA.....	89
• OSNOVA PRIZEMLJA.....	90
• OSNOVA TEMELJA.....	91
• OSNOVA KROVA I KROVNE KONSTRUKCIJE	92
• PRESJEK 1	93
• PRESJEK 2	94
• SJEVEROISTOČNA FASADA OBJEKTA	95
• JUGOZAPADNA FASADA OBJEKTA	96
• JUGOISTOČNA FASADA OBJEKTA.....	97
• SJEVEROZAPADNA FASADA OBJEKTA.....	98
• VIZUELIZACIJE	99

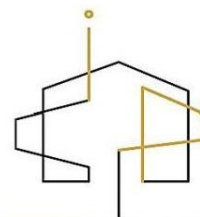
DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



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

TEKSTUALNI DIO

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



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

PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK

Ovaj projektni zadatak osnov je za izradu idejnog rješenja porodičnog stambenog objekta na KP 4005/8, KO KLIČEVO, koji je planiran za izgradnju na teritoriji opštine Nikšić, u skladu sa važećom planskom dokumentacijom i urbanističko-tehničkim uslovima. Planirani objekat je namijenjen za stanovanje jedne porodice i treba da obezbijedi funkcionalan, komforan i dugotrajan prostor za svakodnevni život.

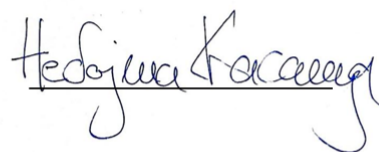
Predviđena je izgradnja slobodno stojeće prizemne kuće, bez podruma i potkrovlja. Objekat treba da bude jednostavnih gabarita i racionalne osnove, kako bi bio lak za korišćenje i održavanje. Želja investitora je da kuća bude montažna, izvedena u drvenoj konstrukciji, uz savremeni sistem gradnje koji omogućava dobru termoizolaciju, energetska efikasnost i brzinu izgradnje.

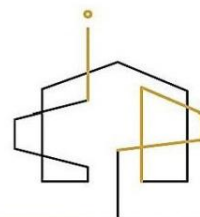
Unutrašnja organizacija prostora treba da bude jasna i praktična, sa odvojenom dnevnom i noćnom zonom. U dnevnom dijelu objekta potrebno je predvidjeti ulazni prostor ili hodnik, dnevni boravak povezan sa trpezarijom, kuhinju sa ostavom, kao i izlaz na terasu i dvorište. Noćni dio kuće treba da sadrži roditeljsku spavaću sobu, jednu dvokrevetnu i jednu jednokrevetnu sobu, kao i kupatilo. Prostorije treba da budu dobro osvijetljene i provjetrene, sa dovoljno prirodne svjetlosti.

Objekat treba da se postavi u okviru propisanih građevinskih i regulacionih linija, uz poštovanje udaljenosti od granica parcele i okolnih objekata. Položaj kuće na parceli treba da omogući što bolje osunčanje, prirodnu ventilaciju i funkcionalno korišćenje dvorišta.

Arhitektonsko oblikovanje kuće treba da bude jednostavno i uklopljeno u postojeće okruženje, bez suvišnih dekoracija. Predviđa se dvovodni krov sa crijepom, fasada u svijetloj boji i upotreba prirodnih materijala, kao i stolarija u teksturi drveta. Kuća treba da ostavi utisak porodičnog doma prijatnog i toplog izgleda.

Nebojša Kasalica





TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje projekta stambenog objekta na K.P. 4005/8 K.O. KLIČEVO, OPŠTINA NIKŠIĆ.

1. UVODNE NAPOMENE

Lokacija: K.P. 4005/8 , K.O. KLIČEVO,
OPŠTINA NIKŠIĆ

Idejno rješenje stambenog objekta rađeno je na osnovu urbanističko-tehničkih uslova UP/Io br. 07-350-968/1 od 29.8.2025. godine, koji su izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić i Elaborata parcelacije izdatog od strane ovlaštene geodetske organizacije.

URBANISTIČKI POKAZATELJI:

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA K.P. 4005/8 K.O. KLIČEVO, OPŠTINA NIKŠIĆ	
Površina predmetnih urbanističkih parcela P=802m²	
<u>parametri definisani UTU</u>	<u>ostvareni parametri</u>
Maksimalni indeks zauzetosti nadzemnim etažama= 0,3	Ostvareni indeks zauzetosti 0,13
Maksimalna zauzetost = 240,6m²	Ostvarena zauzetost = 106,68 m²
Maksimalni indeks izgrađenosti nadzemnim etažama 0,8	Ostvareni indeks izgrađenosti 0,11
Bruto građevinska površina objekta (max. BGP)= 641,6 m²	Bruto građevinska površina objekata = 88,62m²
Maksimalna spratnost objekta 3 nadzemne etaže	Spratnost objekta Pr

2. LOKACIJA

Planirani objekat se nalazi na K.P. 4005/8, K.O. KLIČEVO, Opština Nikšić.

FOTOGRAFIJE POSTOJEĆEG STANJA











































3. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

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

Predmet idejnog rješenja je projektovanje porodičnog stambenog objekta – slobodno stojeće prizemne kuće, namijenjene stanovanju jedne porodice, smještene u naseljenom području grada Nikšića. Arhitektonsko rješenje formirano je u skladu sa savremenim principima projektovanja porodičnih kuća, uz poštovanje lokalnog ambijenta, klimatskih uslova i tradicionalnih elemenata gradnje karakterističnih za ovo područje.

Objekat je projektovan kao prizemni, montažni stambeni objekat, pravougaone osnove, racionalnih gabarita, sa jasno definisanom funkcionalnom organizacijom prostora. Arhitektonska koncepcija teži jednostavnosti, funkcionalnosti i energetskej efikasnosti, uz upotrebu prirodnih materijala i neutralnih boja koje se uklapaju u okruženje.

Krov objekta je dvovodni, sa blagim nagibom, što odgovara klimatskim uslovima Nikšića (snijeg, kiša, vjetar), ali i tradicionalnom izrazu porodičnih kuća u ovom regionu. Krovna konstrukcija i forma omogućavaju efikasno odvođenje atmosferskih voda i dugotrajnost objekta.

Visinski gabarit objekta je usklađen sa okolnom izgradnjom, čime se postiže sklad sa postojećim ambijentom i izbjegava narušavanje vizura prostora. Objekat je projektovan bez podrumskog prostora, sa blagim izdizanjem iznad kote terena radi zaštite od vlage.

4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Funkcionalna organizacija prostora zasniva se na jasnoj podjeli na dnevnu i noćnu zonu, uz optimalne komunikacije i minimalne gubitke prostora.

Ulaz u objekat ostvaren je preko natkrivene terase koja vodi u hodnik kao centralni komunikacioni prostor. Iz hodnika se ostvaruje pristup svim prostorijama, čime je omogućena jednostavna i pregledna organizacija kretanja.

Dnevna zona obuhvata:

dnevni boravak sa trpezarijom,

kuhinju sa ostavom,

direktnu vezu sa terasom i dvorištem.

Dnevni boravak i trpezarija formiraju jedinstven, otvoren prostor, čime se postiže osjećaj prostornosti, bolja osunčanost i fleksibilnost u korišćenju. Veliki stakleni otvori omogućavaju prirodno osvjjetljenje i vizuelnu povezanost sa spoljašnjim prostorom.

Noćna zona obuhvata:

roditeljsku spavaću sobu,

dvokrevetnu sobu,

jednokrevetnu sobu,

kupatilo.

Spavaće sobe su dimenzionisane u skladu sa važećim standardima za porodično stanovanje, sa obezbijeđenim prirodnim osvjjetljenjem i ventilacijom. Kupatilo i toalet su funkcionalno pozicionirani tako da su lako dostupni svim korisnicima, uz racionalno vođene instalacije.

Posebna pažnja posvećena je ergonomiji prostora, jasnoći komunikacija i mogućnosti dugoročnog, komfornog korišćenja objekta.

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA						
Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina (-2% m. malt.)
1.	Hodnik	keramika	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	9,44m	3,97m ²
2.	Toalet	keramika	keramika	bijeli krečni malter	7,14m	2,62m ²
3.	Dnevni boravak s trpezarijom	parket	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	22,44m	23,33 m ²
4.	Kuhinja	keramika	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	11,54m	7,92m ²
5.	Ostava kuhinje	keramika	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	5,24m	1,63m ²
6.	Degažman	keramika	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	8,24m	2,94m ²
7.	Kupatilo	keramika	keramika	bijeli krečni malter	8,39m	4,16m ²
8.	Jednokreветna soba	parket	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	10,40m	6,60m ²
9.	Dvokreветna soba	parket	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	12,24m	9,17m ²
10.	Roditeljska soba	parket	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	18,42m	10,61m ²
11.	Terasa	parket	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	7,64m	3,18m ²
<u>Stambena jedinica</u>					121,13m	76,13m²
<u>Ukupna bruto prizemlja stambenog objekta</u>						88,62m²

Tabela 1: Bilans površina prizemlja

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

Projektovani objekat je u konstruktivnom smislu projektovan kao skeletni sistem sa stubovima i zidovima od drveta ukrućenim vertikalnim, horizontalnim i kosim gredama.

Nosiva konstrukcija objekta izvedena je od drveta, u vidu montažnih panela.

Temeljenje objekta predviđeno je na armirano-betonskim temeljima i temeljnoj ploči.

KROVNA KONSTRUKCIJA

Krovna konstrukcija se sastoji od drvenih greda – rogova, vjenčanica. Nagib krova iznosi 18 ° i 23° . Kuća posjeduje dvba jednonovodna krova koja se smiču. Postavljena su na različitoj visini, stoga ne obrazuju dvovodan krov. Na krov se postavlja termoizolacija sa svim neophodnim elementima hidroizolacija i zaštiti, a kao završni pokrivač predviđa se crijep i armirani beton.

BETONSKI RADOVI

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

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

ZIDARSKI RADOVI

U ovu vrstu radova spadaju slijedeći elementi: parapetni, unutrašnji, pregradni, spoljni zidovi od drveta. Za spoljne zidove novoizgrađenog objekta predviđena debljina zidova je 20 cm, dok su unutrašnji 18cm, 15cm i 10 cm. Kao završna obrada fasade predviđa se demit fasada.

HIDROIZOLACIJA

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

UNUTRAŠNJA OBRADA POVRŠINA

Podovi

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

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

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

Zidovi

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

Plafoni

Unutrašnji plafoni dodatno oplemenjuju ambijent. Svi plafoni su na prizemlju završno obrađeni malterom..

Prozori i vrata

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

6. OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Oblikovanje

Oblikovanje objekta zasniva se na savremenoj interpretaciji tradicionalne porodične kuće, sa jednostavnim volumenima i nenametljivim arhitektonskim izrazom. Forma objekta je čista i čitljiva, bez suvišnih dekorativnih elemenata.

Fasade su oblikovane u skladu sa funkcijom unutrašnjih prostora, sa pravilnim ritmom prozorskih otvora. Horizontalna i vertikalna proporcija otvora pažljivo je usklađena kako bi se postigao skladan izgled objekta.

Naglašeni elementi oblikovanja su:

Dva jednovodna krova sa izraženim strehama koje se mimoilaze

drvene škure na prozorskim otvorima,

ulazni prostor sa natkrivenom terasom,

kombinacija savremenih i prirodnih materijala.

Oblikovanjem se postiže sklad između objekta i prirodnog okruženja, uz stvaranje toplog i prijatnog ambijenta za stanovanje.

Materijalizacija

Objekat je projektovan kao montažna drvena kuća, što doprinosi održivosti, brzom izgradnji i visokom nivou energetske efikasnosti.

Fasada:

Završna obrada fasade predviđena je u svijetloj nijansi (demit fasada – RAL 9003),

Dekoratívni kameni elementi koriste se na soklu objekta,

Drvene škure kao funkcionalni i estetski element.

Krov:

Krovni pokrivač: crijep,

Oluci i opšívke: aluminijum u crvenoj boji,

Dimnjačka kapa i opšívke: aluminijum.

Stolarija:

PVC prozori i vrata u teksturi drveta,

Dvoslojno ili troslojno termoizolaciono staklo.

Unutrašnje obrade:

Podovi: parket u stambenim prostorijama, keramika u kupatilu, kuhinji i hodniku,
Zidovi i plafoni: bijeli krečni malter,

Kupatilo: keramičke pločice na podovima i zidovima.

Materijali su birani prema kriterijumima trajnosti, energetske efikasnosti, jednostavnog održavanja i estetskog kvaliteta.

Spoljašnje uređenje terena

Spoljašnje uređenje terena projektovano je u skladu sa regulacionim i građevinskim linijama, kao i sa postojećom konfiguracijom terena. Cilj uređenja je funkcionalno, bezbjedno i estetski prihvatljivo korišćenje parcele, uz očuvanje prirodnog karaktera prostora i uklapanje u širi ambijent.

Položaj objekta na parceli definisan je tako da se poštuju propisane građevinske i regulacione linije, kao i minimalne udaljenosti od granica parcele, čime se obezbjeđuju adekvatni uslovi osunčanja, provjetravanja i privatnosti.

Pristup parceli ostvaren je sa postojeće saobraćajnice, preko kolskog i pješačkog prilaza. Na parceli je predviđen:
pješački pristup do glavnog ulaza u objekat,
kolski prilaz i prostor za parkiranje vozila u okviru parcele.

Uz objekat je predviđena terasa i trotoar, koja funkcionalno povezuje unutrašnji stambeni prostor sa dvorištem. Terasa predstavlja prostor za boravak na otvorenom i produžetak dnevne zone objekta. Završna obrada terase planirana je od materijala otpornog na spoljašnje uticaje.

Slobodne površine parcele organizovane su kao zelene površine, sa travnatim površinama i niskim rastinjem. Zatečeno zelenilo se, gdje god je moguće, zadržava i integriše u novo uređenje, dok se dodatno planira sadnja autohtonih biljnih vrsta koje su prilagođene klimatskim uslovima Nikšića i zahtijevaju minimalno održavanje.

Pejzažno oblikovanje ima za cilj stvaranje prijatnog ambijenta, smanjenje prašine i buke, kao i poboljšanje mikroklimatskih uslova u neposrednom okruženju objekta.

Teren oko objekta je blago nivelisan, sa padovima od objekta ka slobodnim površinama parcele, čime se obezbjeđuje pravilno odvođenje površinskih i atmosferskih voda. Odvodnjavanje je riješeno površinski, uz poštovanje postojećih prirodnih tokova i konfiguracije terena.

Ograde i granice parcele

Po potrebi, granice parcele mogu biti obilježene transparentnom ogradom ili zelenom živom ogradom, u skladu sa važećim urbanističkim uslovima i estetskim zahtjevima

okruženja. Visina i tip ograde usklađeni su sa lokalnim propisima i karakterom naselja.

7.ZAKLJUČAK

Predloženo idejno rješenje porodičnog stambenog objekta u Nikšiću predstavlja funkcionalno, racionalno i savremeno arhitektonsko rješenje, prilagođeno potrebama savremenog porodičnog stanovanja. Objekat je oblikovan u skladu sa prostornim i ambijentalnim karakteristikama lokacije, uz poštovanje lokalne tradicije gradnje.

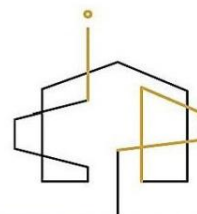
Primjena montažne drvene konstrukcije omogućava brzu i ekonomičnu izgradnju, visok stepen energetske efikasnosti i održivosti, dok pažljivo odabrana materijalizacija doprinosi dugotrajnosti i kvalitetu objekta.

Idejno rješenje ispunjava funkcionalne, estetske i tehničke zahtjeve i predstavlja kvalitetnu osnovu za dalju razradu u narednim fazama projektovanja.

ODGOVORNI PROJEKTANT
Jelena Međedović spec.sci.arh.



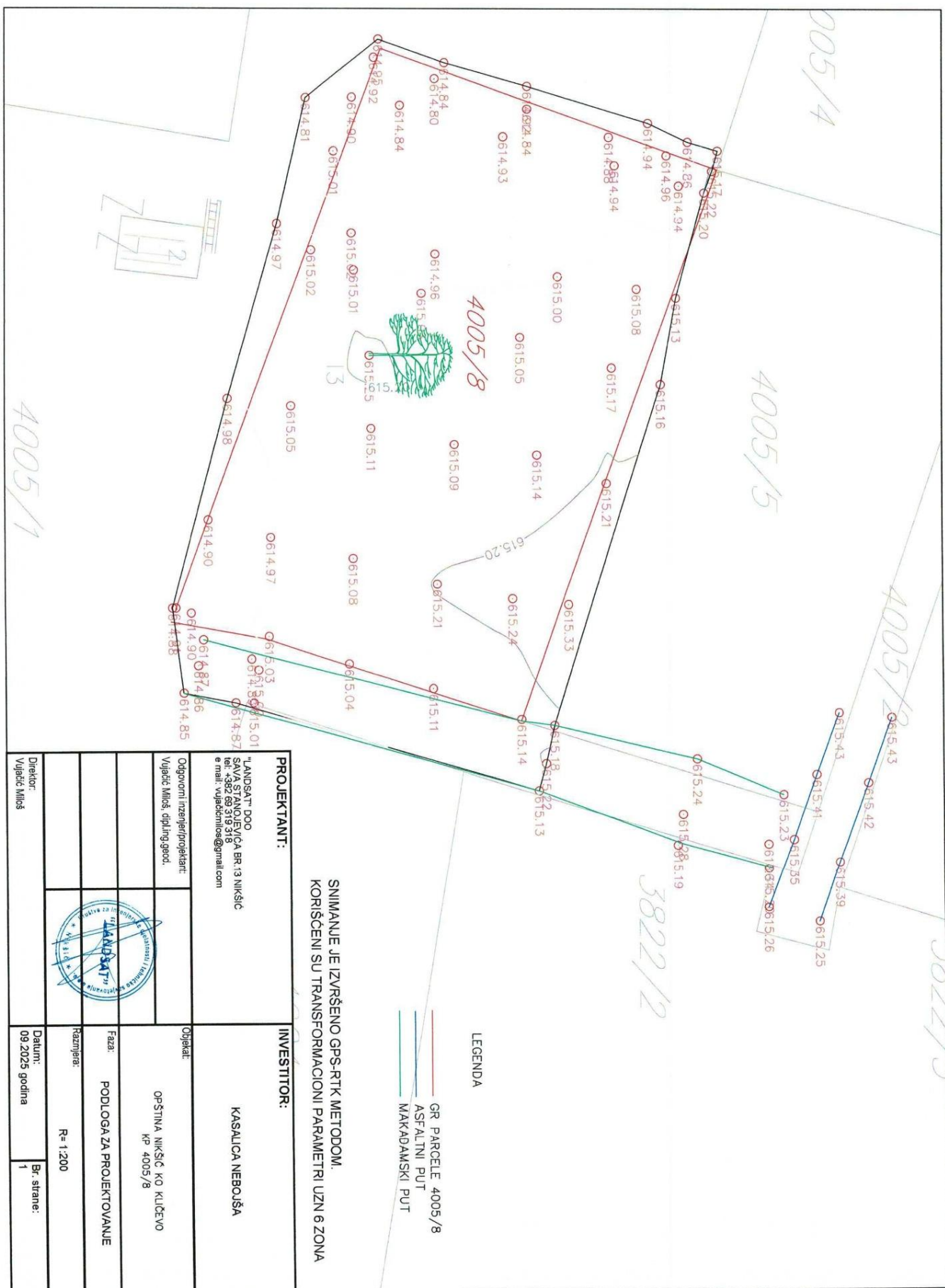
DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



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

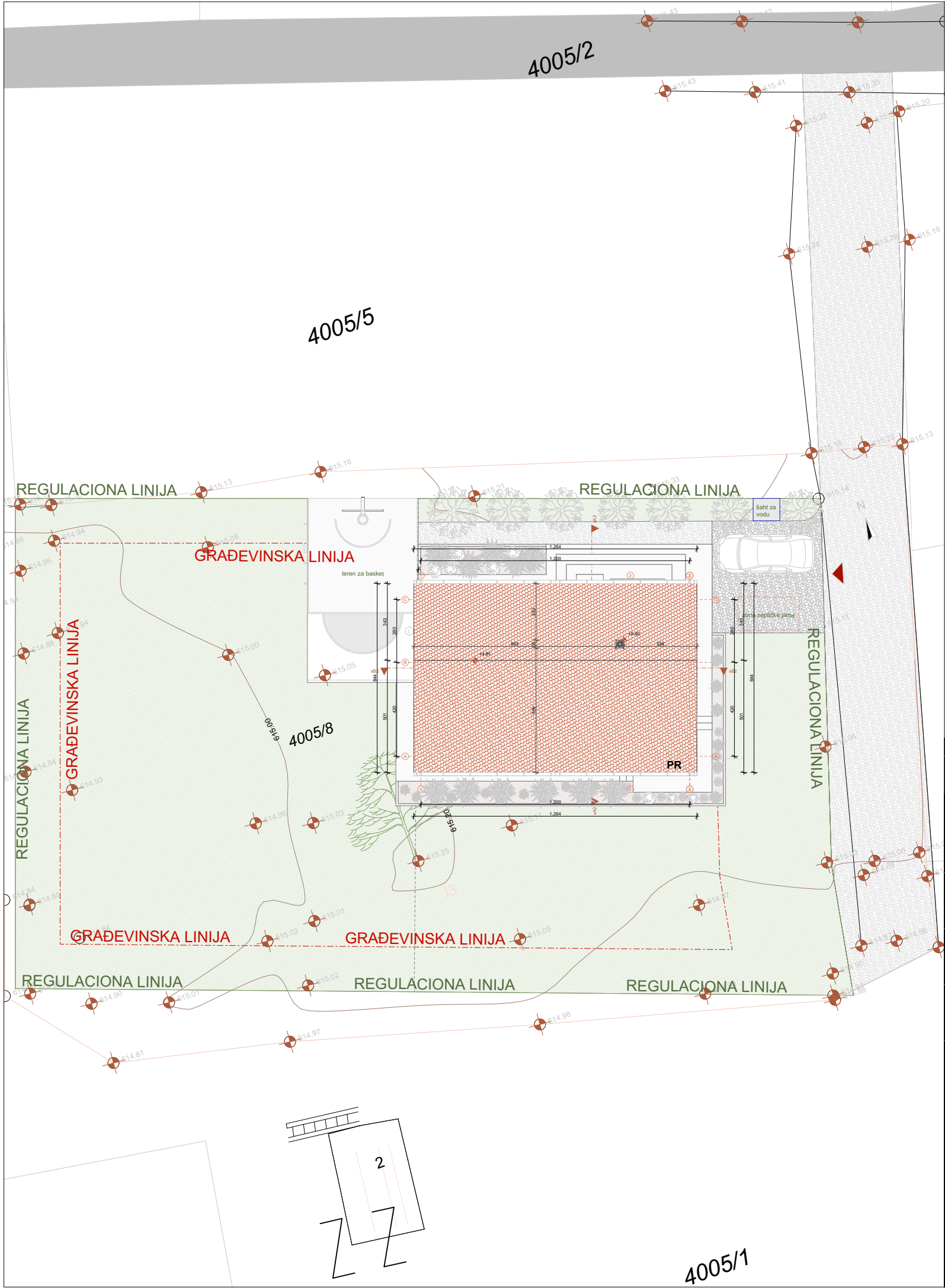
GRAFIČKI DIO

- GEODETSKA PODLOGA





URBANISTIČKI PARAMETRI ZA K.P. 4005/8 K.O. KLIČEVO, OPŠTINA NIKŠIĆ			
Površina predmetnih urbanističkih parcela P=802m²			
parametri definisani UTU		ostvareni parametri	
Maksimalni indeks zauzetosti nadzemnim etažama= 0,3	Ostvareni indeks zauzetosti 0,13		
Maksimalna zauzetost = 240,6m²	Ostvarena zauzetost = 106,68 m²		
Maksimalni indeks izgrađenosti nadzemnim etažama 0,8	Ostvareni indeks izgrađenosti 0,11		
Bruto građevinska površina objekta (max. BGP)= 641,6 m²	Bruto građevinska površina objekata = 88,62m²		
Maksimalna spratnost objekta 3 nadzemne etaže	Spratnost objekta Pr		
LEGENDA OBRADE POVRŠINA I OZELENJAVANJE			
 travnate površine KP 1102 i 1103	 stepenište		
 pristupni zemljani kolski put	 betonske površine-trotoar		
 pristupni kolski put	 postojeći stambeni objekat		
 asfaltni put	 Zelenilo		
Lokacija za radove na građenju stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 4005/8 KO Kličevo, priključena je preko jednog priključka, na prilazni put na katastarskoj parceli broj 4005/7 KO Kličevo			
<			

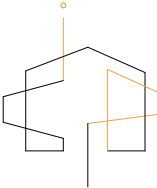


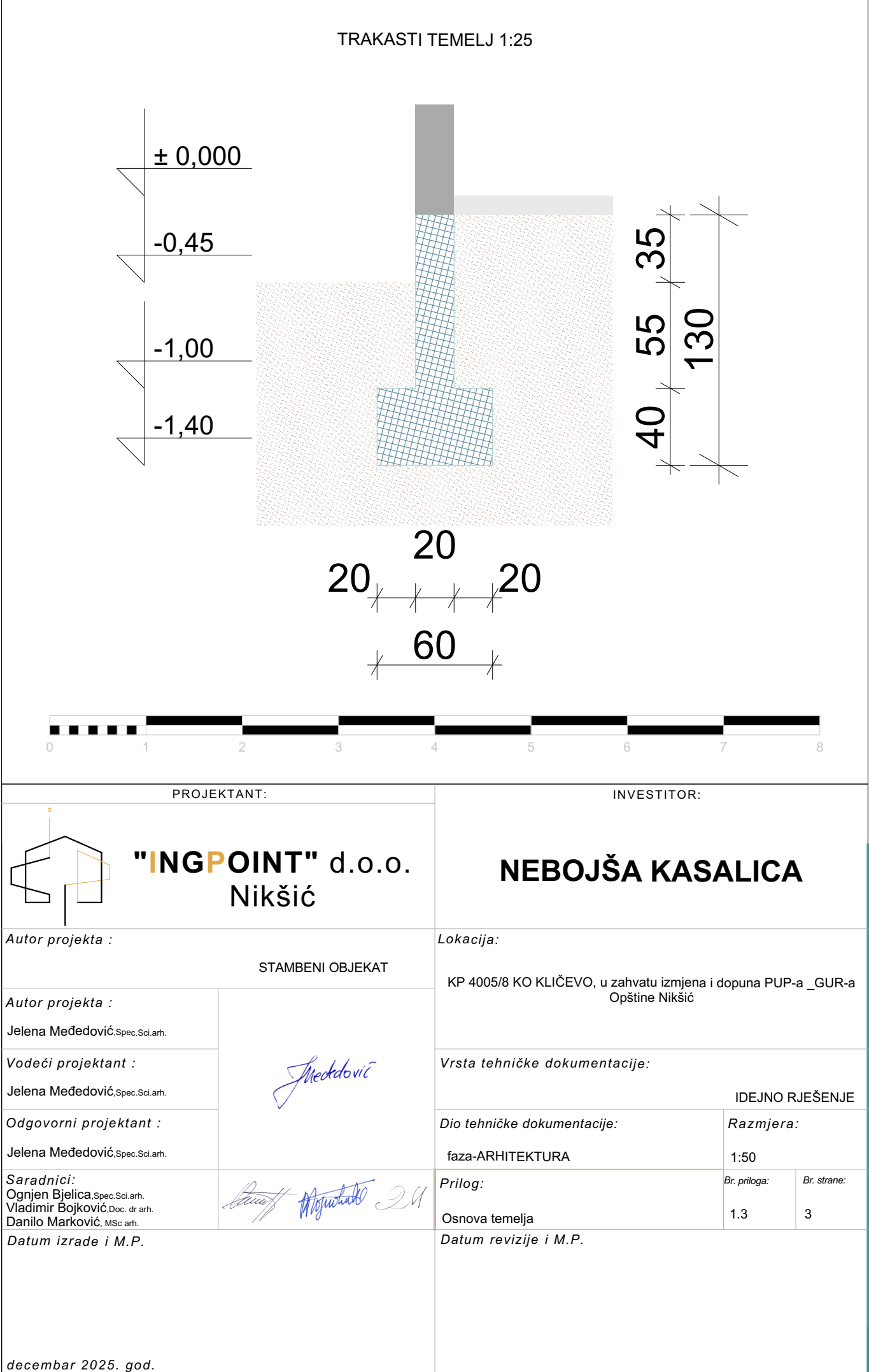
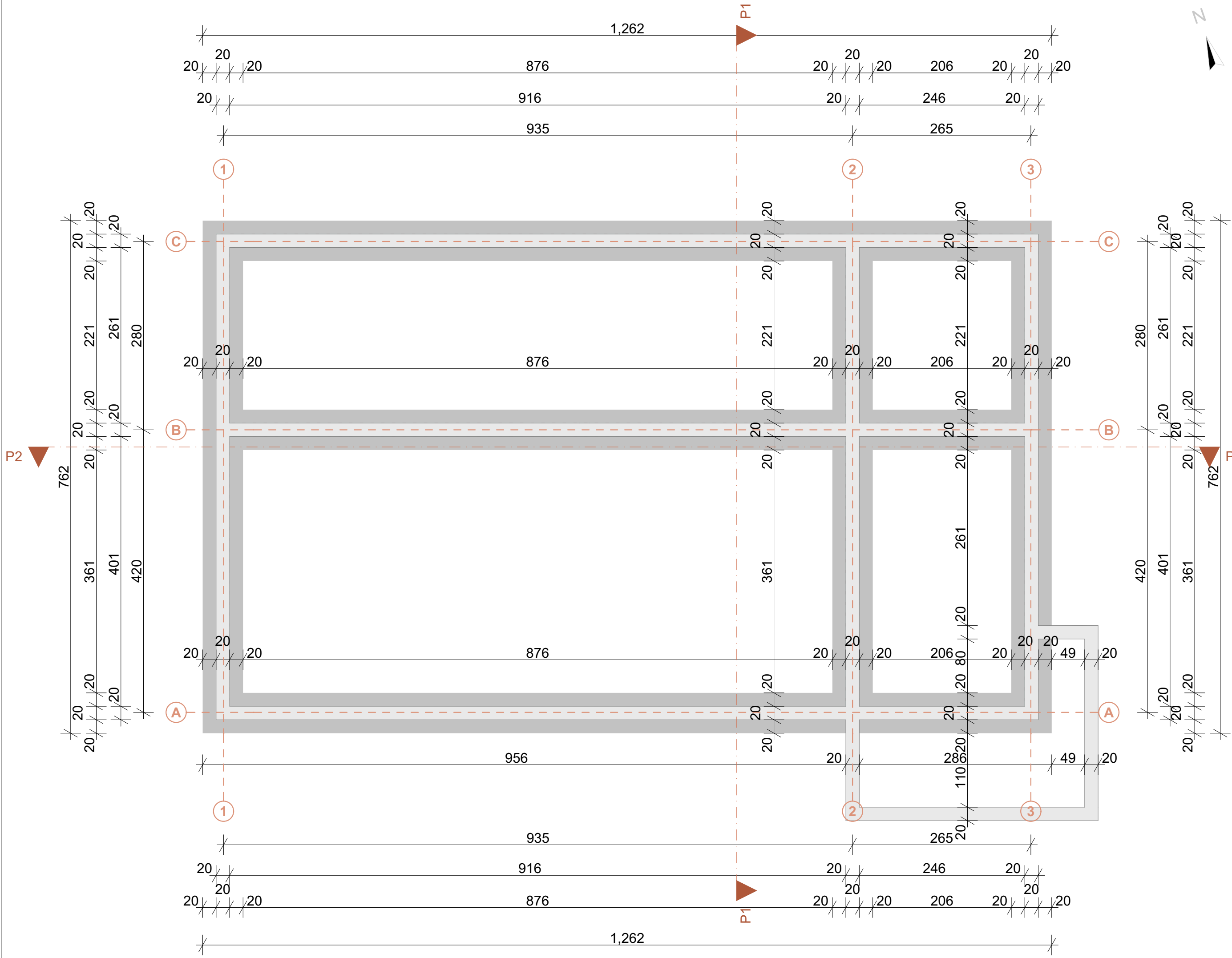
URBANISTIČKI PARAMETRI ZA K.P. 4005/8 K.O. KLIČEVO, OPŠTINA NIKŠIĆ	
Površina predmetnih urbanističkih parcela P=802m²	
parametri definisani UTU	ostvareni parametri
Maksimalni indeks zauzetosti nadzemnim etažama= 0,3	Ostvareni indeks zauzetosti 0,13
Maksimalna zauzetost = 240,6m²	Ostvarena zauzetost = 106,68 m²
Maksimalni indeks izgrađenosti nadzemnim etažama 0,8	Ostvareni indeks izgrađenosti 0,11
Bruto građevinska površina objekta (max. BGP)= 641,6 m²	Bruto građevinska površina objekata = 88,62m²
Maksimalna spratnost objekta 3 nadzemne etaže	Spratnost objekta Pr

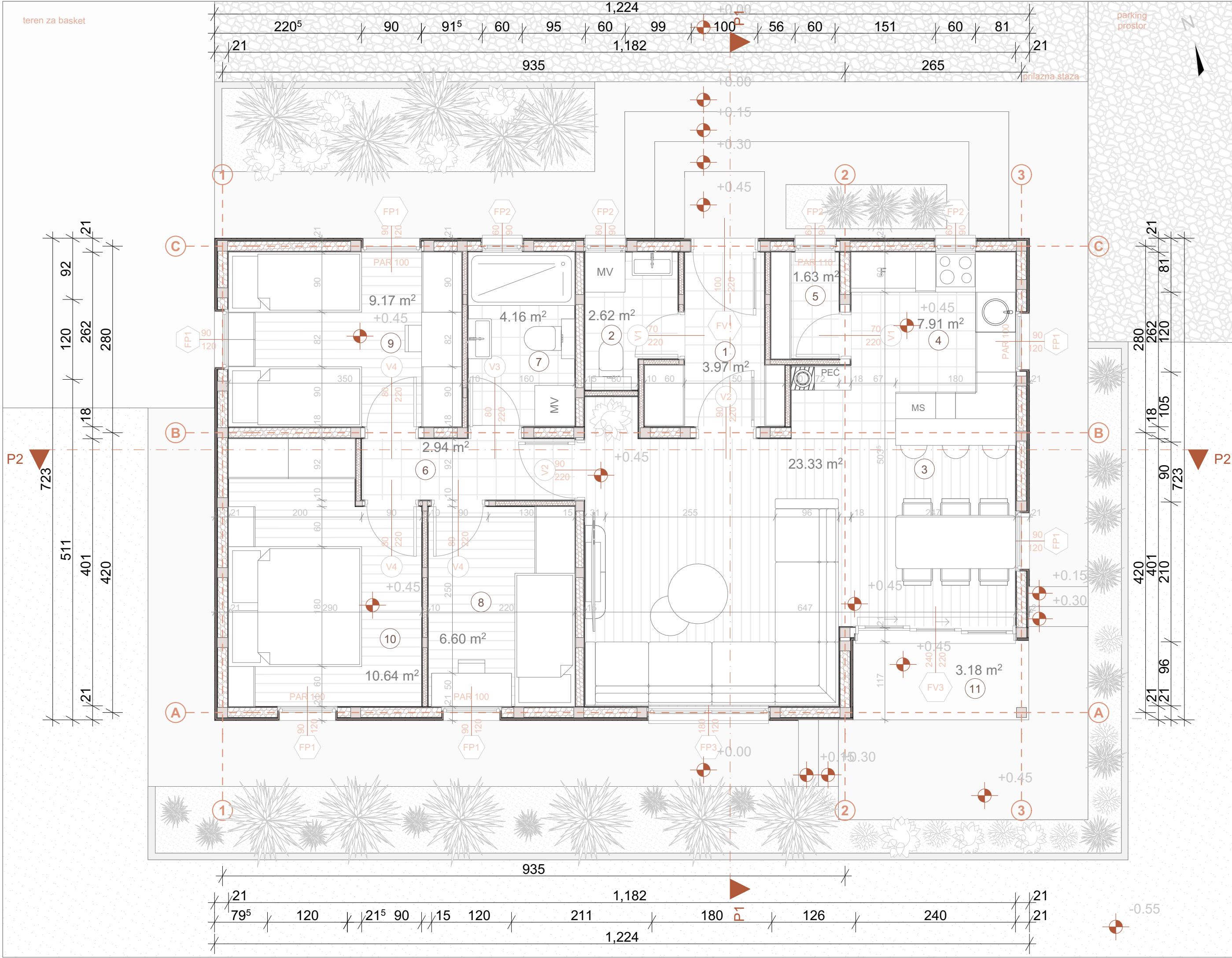
LEGENDA OBRADE POVRŠINA I OZELENJAVANJE	
travnate površine KP 1102 i 1103	stepenište
pristupni zemljani kolski put	betonske površine-trotoar
pristupni kolski put	postojeći stambeni objekat
asfaltni put	Zelenilo

Lokacija za radove na građenju stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 4005/8 KO Kličevo, priključena je preko jednog priključka, na prilazni put na katastarskoj parceli broj 4005/7 KO Kličevo



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		NEBOJŠA KASALICA	
Autor projekta : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 4005/8 KO KLIČEVO, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Prilog: Uža situacija	Br. priloga: 1.2
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh.		Br. strane: 2	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
decembar 2025. god.			





BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

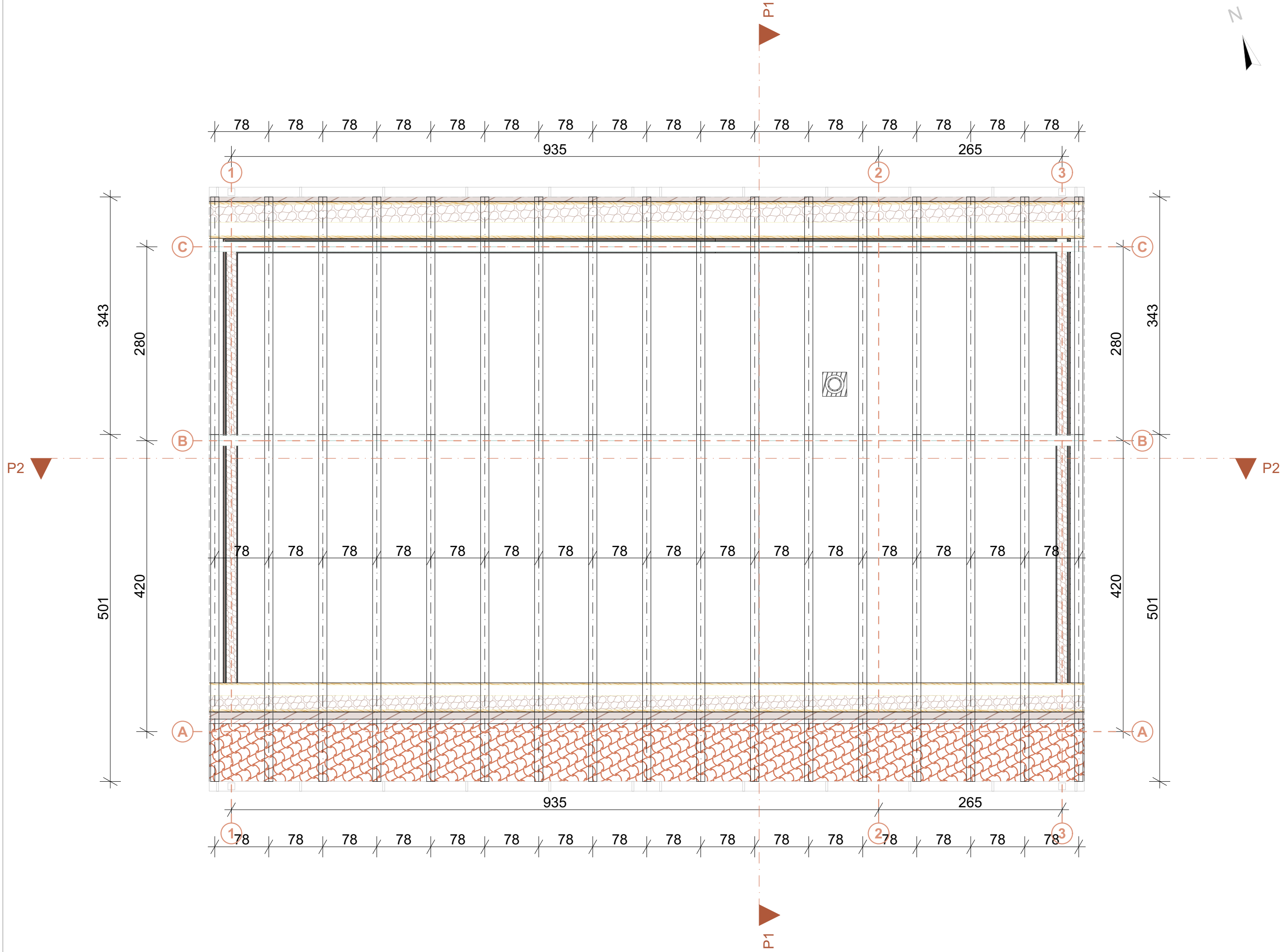
Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina (-2% m. malt.)
1.	Hodnik	keramika	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	9,44m	3,97m ²
2.	Toalet	keramika	keramika	bijeli krečni malter	7,14m	2,62m ²
3.	Dnevni boravak s trpezarijom	parket	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	22,44m	23,33 m ²
4.	Kuhinja	keramika	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	11,54m	7,92m ²
5.	Ostava kuhinje	keramika	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	5,24m	1,63m ²
6.	Degažman	keramika	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	8,24m	2,94m ²
7.	Kupatilo	keramika	keramika	bijeli krečni malter	8,39m	4,16m ²
8.	Jednokrevetna soba	parket	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	10,40m	6,60m ²
9.	Dvokrevetna soba	parket	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	12,24m	9,17m ²
10.	Roditeljska soba	parket	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	18,42m	10,61m ²
11.	Terasa	parket	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	7,64m	3,18m ²

Stambena jedinica	121,13m	76,13m ²
Ukupna bruto prizemlja stambenog objekta		88,62m ²

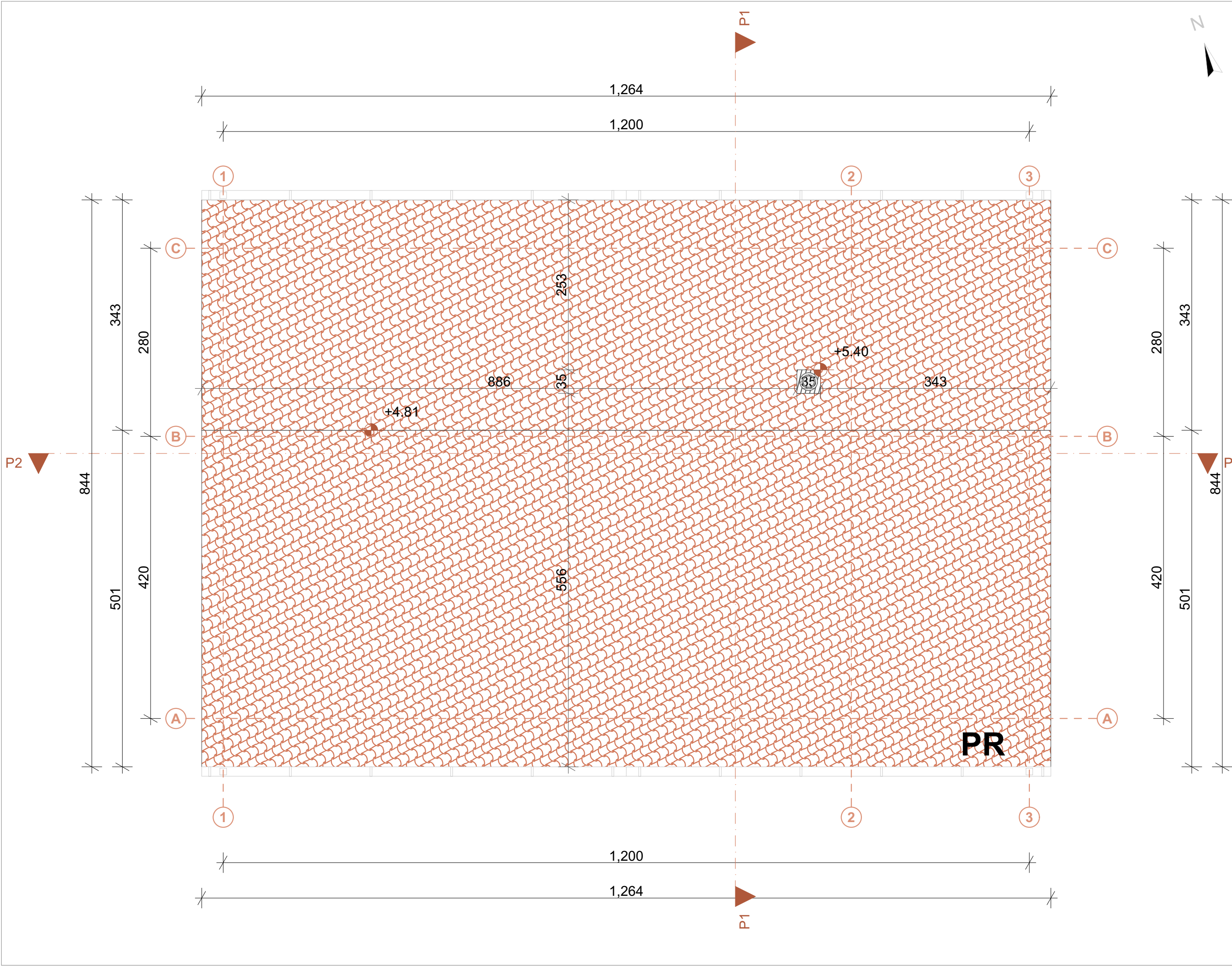


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		NEBOJŠA KASALICA	
Autor projekta :		Lokacija:	
Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		KP 4005/8 KO KLIČEVO, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić	
Vodeći projektant :		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant :		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		faza-ARHITEKTURA	
Saradnici:		Razmjera:	
Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh.		1:50	
Vladimir Bojković, Doc. dr.arh.		Prilog:	
Danilo Marković, MSc.arh.		Br. priloga:	
Datum izrade i M.P.		Br. strane:	
		1.4	
		4	
		Osnova prizemlja	
		Datum revizije i M.P.	

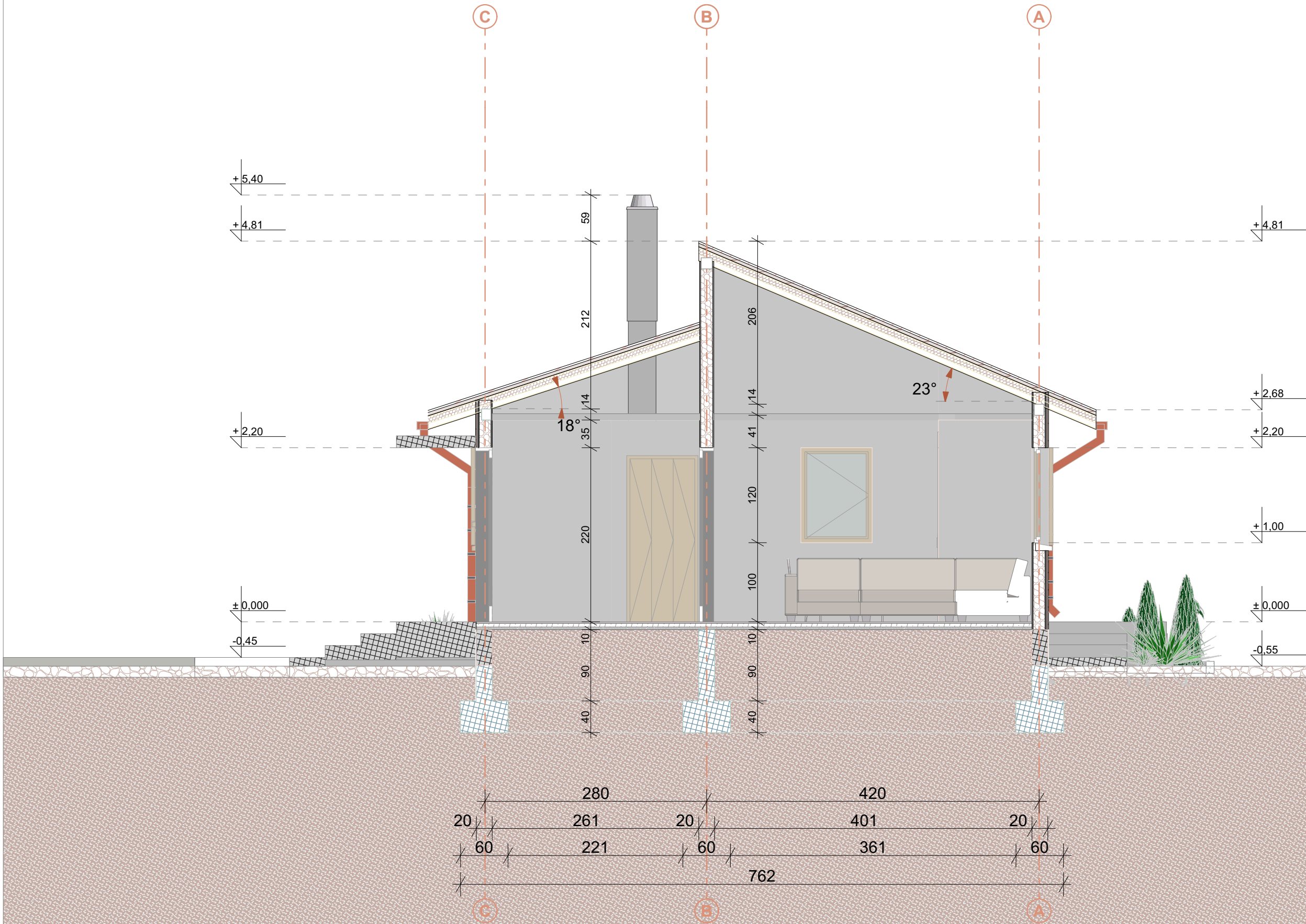
decembar 2025. god.

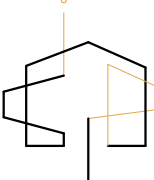


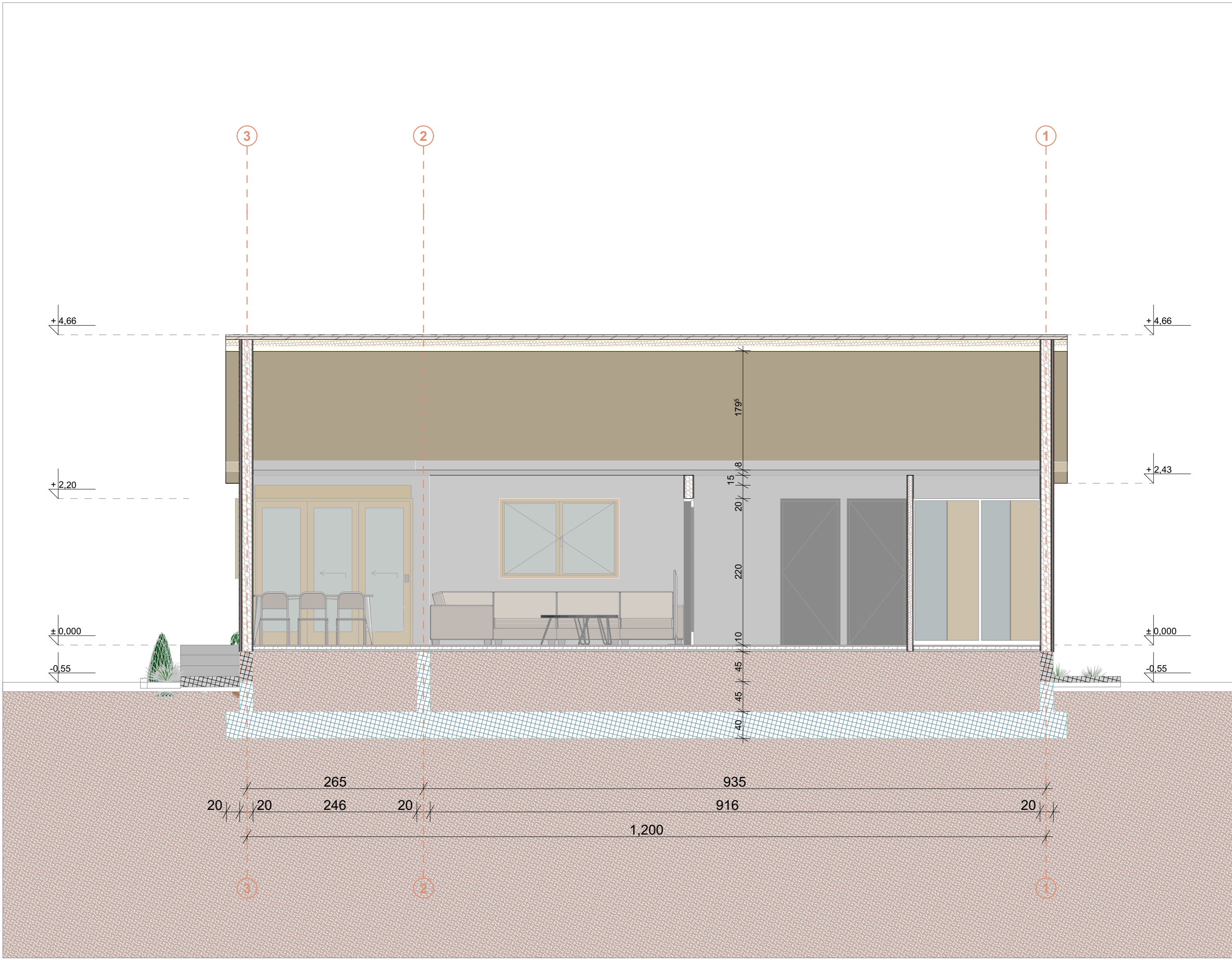
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		NEBOJŠA KASALICA		
Autor projekta :		Lokacija:		
STAMBENI OBJEKAT		KP 4005/8 KO KLIČEVO, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić		
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Jelena Međedović, Spec. Sci. arh.		IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant :		Dio tehničke dokumentacije:		
Jelena Međedović, Spec. Sci. arh.		faza-ARHITEKTURA	Razmjera:	
Odgovorni projektant :			1:50	
Jelena Međedović, Spec. Sci. arh.				
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Ognjen Bjelica, Spec. Sci. arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh.		Osnova krovne konstrukcije	1.5	5
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
decembar 2025. god.				



URBANISTIČKI PARAMETRI ZA K.P. 4005/8 K.O. KLIČEVO, OPŠTINA NIKŠIĆ			
Površina predmetnih urbanističkih parcela P=802m²			
parametri definisani UTU		ostvoreni parametri	
Maksimalni indeks zauzetosti nadzemnim etažama= 0,3	Ostvoreni indeks zauzetosti 0,13		
Maksimalna zauzetost = 240,6m²	Ostvarena zauzetost = 106,68 m²		
Maksimalni indeks izgrađenosti nadzemnim etažama 0,8	Ostvoreni indeks izgrađenosti 0,11		
Bruto građevinska površina objekta (max. BGP)= 641,6 m²	Bruto građevinska površina objekata = 88,62m²		
Maksimalna spratnost objekta 3 nadzemne etaže	Spratnost objekta Pr		
<			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		NEBOJŠA KASALICA	
Autor projekta :		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		KP 4005/8 KO KLIČEVO, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović, Spec. Sci. arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant :		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović, Spec. Sci. arh.		faza-ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant :	   29	Razmjera:	
Jelena Međedović, Spec. Sci. arh.		/	
Saradnici:		Prilog:	
Ognjen Bjelica, Spec. Sci. arh. Vladimir Bojković, Doc. dr. arh. Danilo Marković, MSc. arh.		Osnova prizemlja	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
decembar 2025. god.			



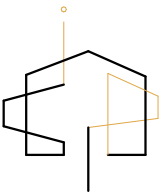
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		NEBOJŠA KASALICA	
Autor projekta :		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		KP 4005/8 KO KLIČEVO, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović, Spec. Sci. arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant :		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović, Spec. Sci. arh.		faza-ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant :		Razmjera:	
Jelena Međedović, Spec. Sci. arh.		/	
Saradnici:		Prilog:	
Ognjen Bjelica, Spec. Sci. arh. Vladimir Bojković, Doc. dr. arh. Danilo Marković, MSc. arh.		Br. priloga: Br. strane:	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
decembar 2025. god.		Presjek 2 1.8 8	



LEGENDA MATERIJALA

	KROVNI POKRIVAČ - CRIJEP		DRVO-ŠKURE
	UKRASNI KAMEN		STAKLO
	CRVENA LIMENA OPŠIVKA		CRVENI ALUMINIJUMSKI OLUCI
	DEMIT FASADA RAL 9003		ALUMINIJUM - OPŠIVKE, DIMNJAČKA KAPA
	PVC OTVORI U TEKSTURI DRVETA		BETON



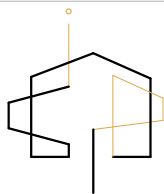
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		NEBOJŠA KASALICA	
Autor projekta :		Lokacija:	
Jelena Međedović, Spec. Sci. arh.		KP 4005/8 KO KLIČEVO, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić	
Vodeći projektant :		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović, Spec. Sci. arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant :		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović, Spec. Sci. arh.		faza-ARHITEKTURA	
Saradnici:		Razmjera:	
Ognjen Bjelica, Spec. Sci. arh.		1:50	
Vladimir Bojković, Doc. dr. arh.		Prilog:	
Danilo Marković, MSc. arh.		Sjeveroistočna fasada	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
decembar 2025. god.		Br. priloga: 1.9	
		Br. strane: 9	

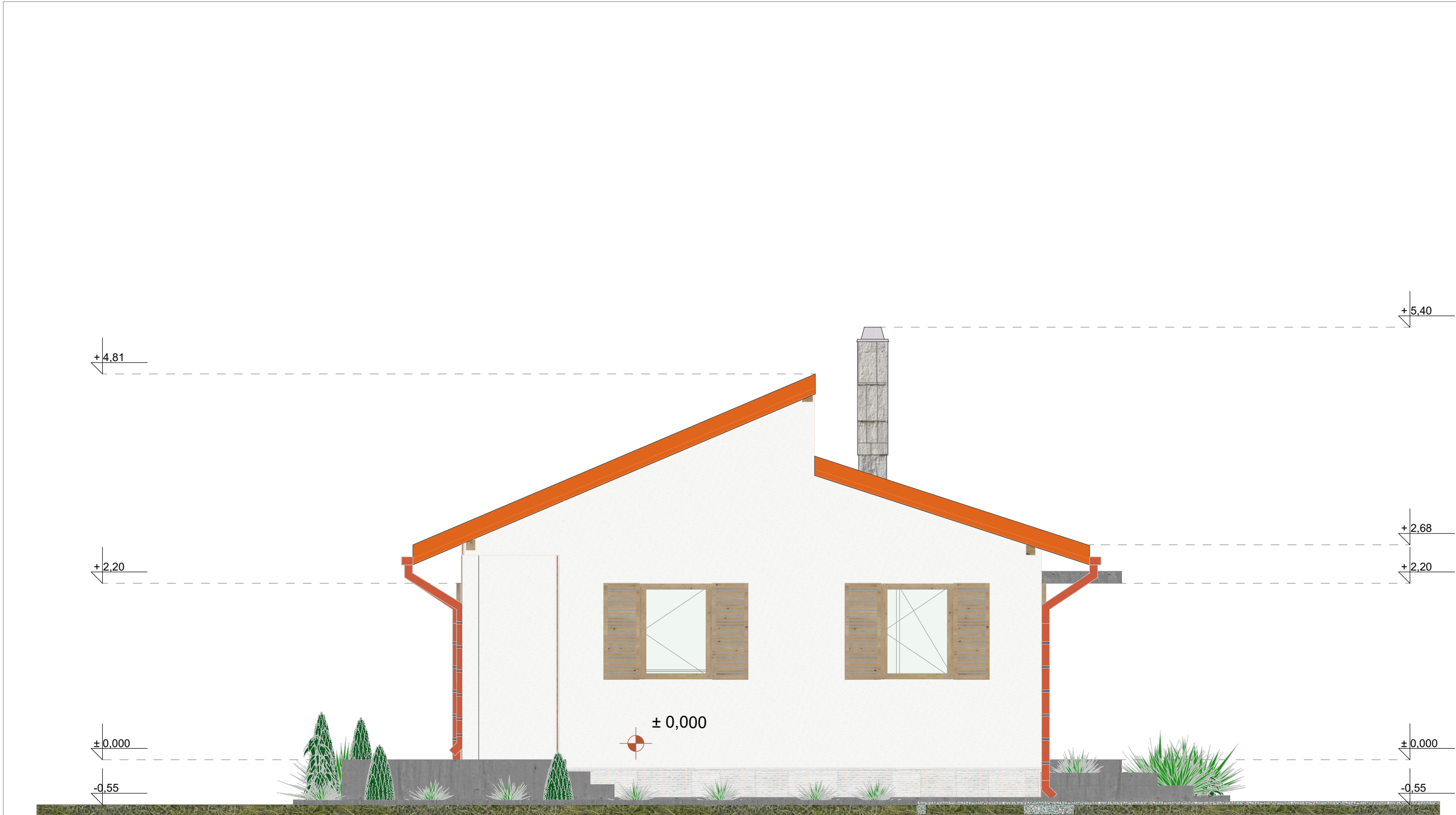


LEGENDA MATERIJALA

	KROVNI POKRIVAČ - CRIJEP		DRVO-ŠKURE
	UKRASNI KAMEN		STAKLO
	CRVENA LIMENA OPŠIVKA		CRVENI ALUMINIJUMSKI OLUCI
	DEMIT FASADA RAL 9003		ALUMINIJUM - OPŠIVKE, DIMNJAČKA KAPA
	PVC OTVORI U TEKSTURI DRVETA		BETON



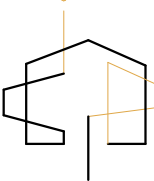
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		NEBOJŠA KASALICA	
Autor projekta :		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		KP 4005/8 KO KLIČEVO, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant :			
Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Odgovorni projektant :		faza-ARHITEKTURA	1:50
Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Saradnici:		Jugozapadna fasada	1.10 10
Ognjen Bjelica, Spec. Sci. arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh.		Datum revizije i M.P.	
Datum izrade i M.P.			
decembar 2025. god.			

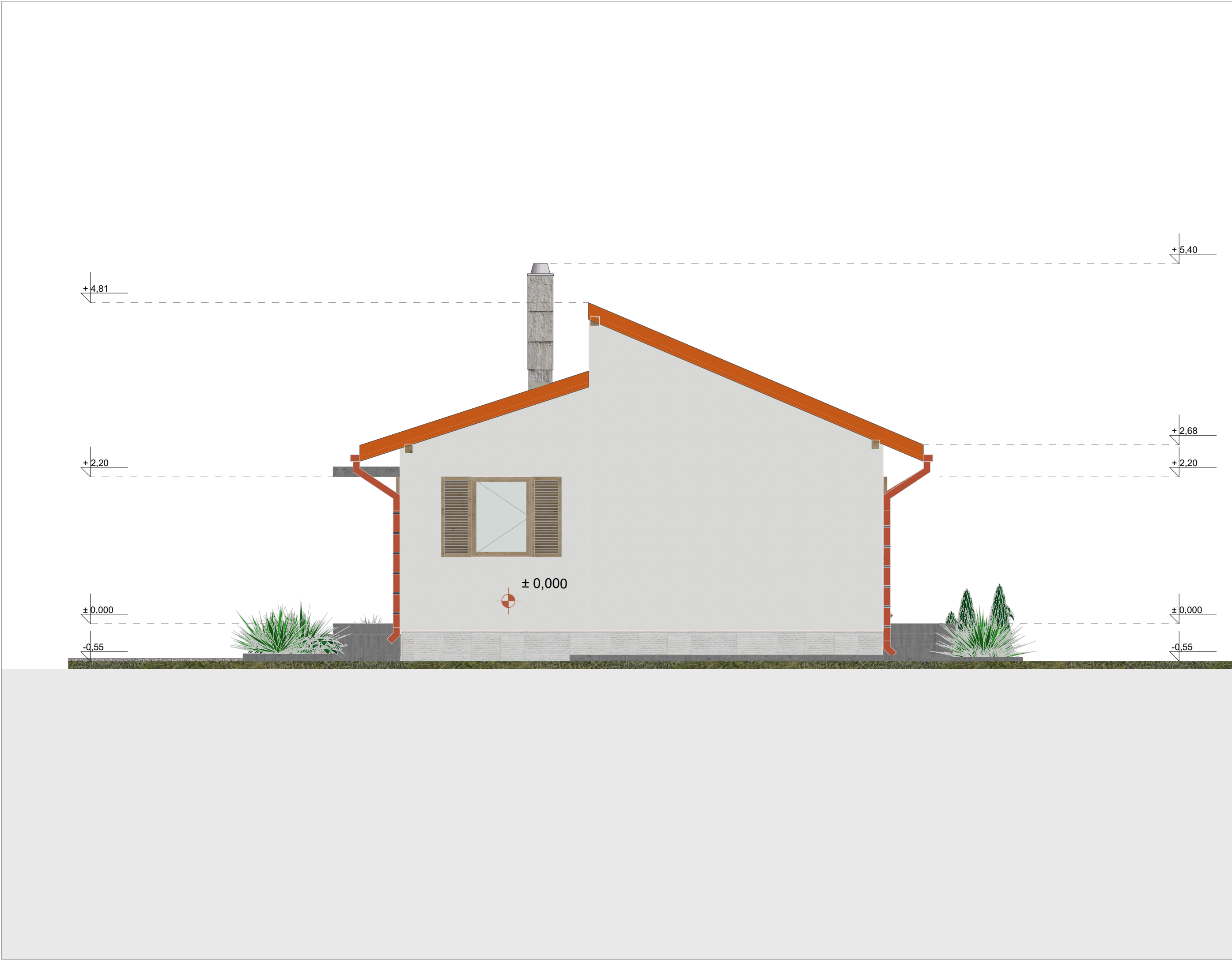


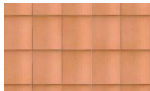
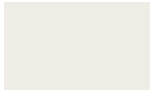
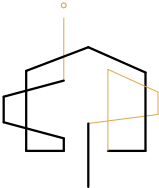
LEGENDA MATERIJALA

	KROVNI POKRIVAČ - CRIJEP		DRVO-ŠKURE
	UKRASNI KAMEN		STAKLO
	CRVENA LIMENA OPŠIVKA		CRVENI ALUMINIJUMSKI OLUCI
	DEMIT FASADA RAL 9003		ALUMINIJUM - OPŠIVKE, DIMNJAČKA KAPA
	PVC OTVORI U TEKSTURI DRVETA		BETON

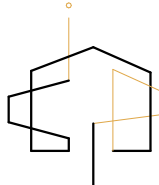


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		NEBOJŠA KASALICA	
Autor projekta :		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		KP 4005/8 KO KLIČEVO, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović, Spec. Sci. arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant :		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović, Spec. Sci. arh.		faza-ARHITEKTURA	Razmjera:
Odgovorni projektant :			1:50
Jelena Međedović, Spec. Sci. arh.			
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Ognjen Bjelica, Spec. Sci. arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh.		Jugoistočna fasada	1.11 11
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
decembar 2025. god.			

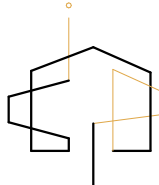


LEGENDA MATERIJALA				
	KROVNI POKRIVAČ - CRIJEP		DRVO-ŠKURE	
	UKRASNI KAMEN		STAKLO	
	CRVENA LIMENA OPŠIVKA		CRVENI ALUMINIJUMSKI OLUCI	
	DEMIT FASADA RAL 9003		ALUMINIJUM - OPŠIVKE, DIMNJAČKA KAPA	
	PVC OTVORI U TEKSTURI DRVETA		BETON	
				
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		NEBOJŠA KASALICA		
Autor projekta : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 4005/8 KO KLIČEVO, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić		
Autor projekta : Jelena Međedović, Spec. Sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec. Sci. arh.		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec. Sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50	
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec. Sci. arh. Vladimir Bojković, Doc. dr. arh. Danilo Marković, MSc arh.		Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Sjeverozapadna fasada	1.12	12
		Datum revizije i M.P.		
decembar 2025. god.				

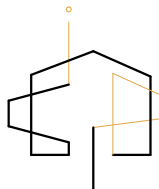


PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		NEBOJŠA KASALICA		
Autor projekta :		Lokacija:		
STAMBENI OBJEKAT		KP 4005/8 KO KLIČEVO, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić		
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant :				
Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije:		
Odgovorni projektant :		faza-ARHITEKTURA		
Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		Prilog:		
Saradnici:		Vizuelizacija		
Ognjen Bjelica, Spec. Sci. arh.		Datum revizije i M.P.		
Vladimir Bojković, Doc. dr. arh.				
Danilo Marković, MSc. arh.				
Datum izrade i M.P.				
decembar 2025. god.				



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		NEBOJŠA KASALICA		
Autor projekta :		Lokacija:		
STAMBENI OBJEKAT		KP 4005/8 KO KLIČEVO, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić		
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Jelena Međedović, Spec. Sci. arh.		IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant :		Dio tehničke dokumentacije:		
Jelena Međedović, Spec. Sci. arh.		faza-ARHITEKTURA	Razmjera:	
Odgovorni projektant :			/	
Jelena Međedović, Spec. Sci. arh.		Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Saradnici:			1.14	14
Ognjen Bjelica, Spec. Sci. arh.		Datum revizije i M.P.		
Vladimir Bojković, Doc. dr. arh.				
Danilo Marković, MSc. arh.				
Datum izrade i M.P.				
decembar 2025. god.				



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		NEBOJŠA KASALICA	
Autor projekta :		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		KP 4005/8 KO KLIČEVO, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelena Mededović,Spec.Sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant :			
Jelena Mededović,Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Odgovorni projektant :		faza-ARHITEKTURA	/
Jelena Mededović,Spec.Sci.arh.			
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković,Doc. dr.arh. Danilo Marković, MSc.arh.			1.1515
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
decembar 2025. god.			