



OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta JELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis) Digitally signed by JELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis) Date: 2026.08.13 14:07:48 +02'00'	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	---	---------------------------------	---

INVESTITOR¹

KRSTOVIĆ VICKO

OBJEKAT²

OBJEKAT TURIZMA-VIKENDICA

LOKACIJA³

**KP 1443/3 KO GRAHOVAC U OKVIRU PROSTORNO-
URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE NIKŠIĆ**

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

**IDEJNO RJEŠENJE
OPŠTA DOKUMENTACIJA**

AUTOR PROJEKTA⁵

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT⁶

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁷

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT⁸

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

ODGOVORNI
PROJEKTANT⁹

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

SARADNICI NA
PROJEKTU¹⁰

**OGNJEN BJELICA, spec. sci. arh.
DR VLADIMIR BOJKOVIĆ, spec. sci. arh**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT¹

OBJEKAT TURIZMA-VIKENDICA

LOKACIJA²

KP 1443/3 KO GRAHOVAČ U OKVIRU
PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA
OPŠTINE 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 OBJEKTA TURIZMA -VIKENDICA** 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 Digitally signed by JELENA
MEĐEDOVIĆ (Potpis)
Date: 2026.08.13 14:07:21
+02'00'
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

JELENA MEĐEDOVIĆ
za projektanta odgovorno lice (ime)
JELENA MEĐEDOVIĆ Digitally signed by JELENA
MEĐEDOVIĆ (Potpis)
(Potpis) Date: 2026.08.13 14:07:34 +02'00'
(elektronski potpis odgovornog lica)

NIKŠIĆ, JUL 2026.
(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

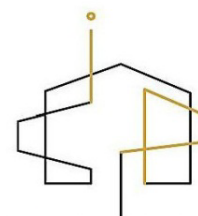
² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

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)

OBRAZAC 3

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

INVESTITOR¹

KRSTOVIĆ VICKO

OBJEKAT²

OBJEKAT TURIZMA-VIKENDICA

LOKACIJA³

**KP 1443/3 KO GRAHOVAC U OKVIRU PROSTORNO-
URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE NIKŠIĆ**

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT⁶

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁷

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT⁸

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

ODGOVORNI
PROJEKTANT⁹

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

SARADNICI NA
PROJEKTU¹⁰

OGNJEN BJELICA, spec. sci. arh.
DR VLADIMIR BOJKOVIĆ, spec. sci. arh

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

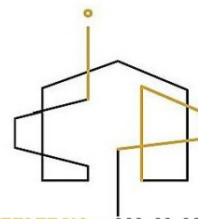
⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

OBRAZAC 1	1
OBRAZAC 2	2
OBRAZAC 3	3
1. OPŠTA DOKUMENTACIJA	5
IZVOD IZ CRPS-A PROJEKTANTA	6
LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	9
POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI.....	12
RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNIH PROJEKTANATA ZA IZRADU – IDEJNOG RJEŠENJA ZA TURISTIČKI OBJEKAT-VIKENDICA	16
OBRAZAC 4	17
LICENCA I ČLANSTVO U IKCG VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANATA	18
2. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA	22
UGOVOR SA INVESTITOROM O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE.....	23
URBANISTIČKO TEHNIČKI I OSTALI USLOVI	29
LIST NEPOKRETNOSTI.....	47
IZJAVA PROJEKTANTA.....	48

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE

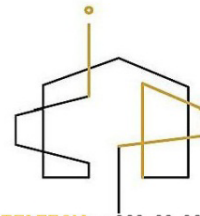
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



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

1.OPŠTA DOKUMENTACIJA

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



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

OGNJE BIELICA 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 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

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

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

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

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

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

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

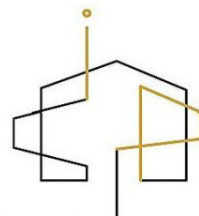
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE

„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



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

POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI

POLISA - RAČUN POL-00318426

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

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

Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 50000€

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

Osiguranik

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

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	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 stampe: 03.11.2025 12:43

Strana 1

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

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

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

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3388/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.

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

Broj zaposlenih lica: 2 (4741697)

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	

Vrsta osiguranja: Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti Šifra: 1301

Osiguranik

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

Suma osiguranja

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

Franšiza

Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.
----------	--

Obračun za predmet

Premija	263,00
Komercijalni popust	-49,23
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 indirektna šteta/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

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

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

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

Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

POLISA: POL-00318426

Datum štampe: 03.11.2025 12:43

Strana 2 od 3

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

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

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

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

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

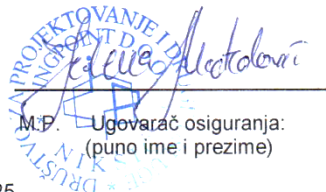
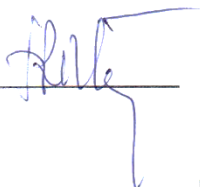
Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:



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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 03.11.2025

POLISA: POL-00318426

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

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

Objekat: **OBJEKAT TURIZMA VIKENDICA**

Mjesto: **KP 1443/3 KO GRAHOVAC U OKVIRU PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA
OPŠTINE NIKŠIĆ**

Investitor: **KRSTOVIĆ VICKO**

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,
maj 2026. god.

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

Jelena Međedović

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 RACUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

OBRAZAC 4

PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹¹	GLAVNI INŽENJER ¹²
OBJEKAT TURIZMA VIKENDICA	„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 ¹³	PROJEKTANT ¹⁴	ODGOVORNI INŽENJER ¹⁵
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, MAJ 2026.

i

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

.....
J. Međedović



¹¹ Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

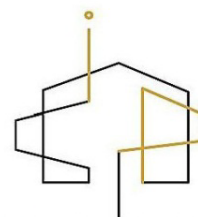
¹² Ime i prezime vodećeg projektanta,

¹³ Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)

¹⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

¹⁵ 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; ZIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

LICENCA I ČLANSTVO U IKCG GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

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

Podgorica, 01.10.2025. godine

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

RJEŠENJE

Međedović Jeleni specijalisti arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



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

POTVRDA O ČLANSTVU

MEĐEDOVIĆ JELENA

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
13.05.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 02.02.2026.

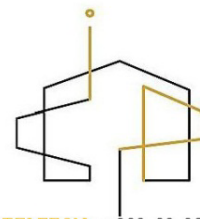


PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 02.02.2026. u 10:39 | ID: agvtJxnVpJOnZNF1

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)

2.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



AMV design

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE I KORDINACIJI PROJEKTA

Zaključen dana 24.02.2026 broj:02/26, u Nikšiću, između:

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

Član 1 – Predmet ugovora

Ugovorne strane su saglasne da će Projektant, u saradnji sa Menadžerom projekta, izraditi Idejni i Glavni projekat za objekat koji se nalazi na katastarsoj parceli broj 1443/3 KO Grahovac u okviru Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić. Projektovanje obuhvata izradu sledećih faza projektne dokumentacije: Arhitektura, Konstrukcija, Vodovod i kanalizacija, Elektroinstalacije (jaka i slaba struja). Projektant neće biti odgovoran za izradu drugih faza projektne dokumentacije koje nijesu navedene u ovom ugovoru i ponudi. Investitor se obavezuje da za izvršene usluge izvrši plaćanje u skladu sa ovim Ugovorom i prihvaćenom ponudom.

Član 2 – Saradnja strana

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



AMV design

Član 3 – Rokovi

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

Član 4 – Produženje rokova

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

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

Član 5 – Cijena

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

Član 6 – Način plaćanja

Plaćanje se vrši isključivo na račun Menadžera projekta – AMVDesign d.o.o.

Broj računa: 520-47742-21

Naziv banke: Hipotekarna Banka

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

Član 7 – Dinamika plaćanja

- 50% avansno, po potpisivanju ugovora;
- 50% po završetku glavnog projekta



AMV design

Član 7a – Poštovanje dinamike plaćanja

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

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

dok se ne izvrši uplata dospjelog iznosa.

U periodu obustave, rokovi predviđeni ovim Ugovorom se pauziraju,

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

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

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

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

Član 8 – Dodatni troškovi

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

Član 9 – Unapređenje saradnje

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

Član 10 – Zajednički interes

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

Član 11 – Autorska prava

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



AMV design

Član 12 – Rešavanje sporova

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

Član 13 – Viša sila

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

Član 14 – Broj primjeraka

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

Član 15 – Stupanje na snagu

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

Član 16 – Raskid ugovora

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



AMV design

Potpisnici:

Za Investitora – Vicko Krstović:

Za Menadžera projekta – AMVDesign d.o.o:

Za Projektanta – INGPoint d.o.o:

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 urbanizam i stambene poslove UP/Io br. 07- 350 – 502 Nikšić, 23.04.2026.godine	
2.	Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove , 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), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Krstović Vicka iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje novog - Turističkog objekta na katastarskoj parceli broj 1443/3 KO Grahovac u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Krstović Vicko iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Kat. parcela broj 1443/3 po kulturi livada 6.klase površine 1003m2 upisana je u LN228 KO Grahovac, potes Gornji Grahovac kao svojina Krstović Vicka u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Područje se nalazi u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>PO – Poljoprivredno zemljište – obradive površine.</u>	
7.2.	Pravila parcelacije	
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja turističkog objekta iznosi 1003m2. Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.	

7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama iz izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : 2.3.1. SMJERNICE ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA U RURALNIM NASELJIMA • Nova stambena izgradnja treba da bude usmjerena i kontrolisana i nije dozvoljena na plodnom zemljištu prve i druge klase. • Preporuka je da dogradnja postojećeg stambenog objekta bude dopuštena uz poštovanje preporučenih urbanističkih parametara. • U cilju podrške razvoju seoskog turizma (Agroturizam) daje se mogućnost gradnje prema smjernicama i uslovima za objekte agro turizma. • Za turističku ponudu i ponudu domaćih proizvoda uz stambene objekte su dozvoljene sezone (ljetnje) strukture (šatori, transparentni krovovi, nadstrešnice, i sl.) kao manje tržnice hrane i pića, sa ciljem promocije domaćih proizvoda. • Nova izgradnja u cilju obavljanja poljoprivredne djelatnosti uz stanovanje je dozvoljena, ako je vezana ili u okviru postojećeg gazdinstva i mora biti u skladu sa planskim parametrima. • Gabariti i izgled novih objekata moraju biti usklađeni sa karakteristikama tradicionalne gradnje. • Objekti plastenika za poljoprivrednu proizvodnju, uz postojeće stambene objekte, ne smatraju se građevinskim objektom i njihovo postavljanje treba podsticati kako bi se podržala produktivna i napredna poljoprivredna proizvodnja. • U ruralnim područjima stanovanja je potrebno primjenjivati napredne poljoprivredne tehnologije, sa novim vidom organizovanog otkupa (zadruga, grupisanja). • Optimalna veličina parcele za izgradnju novih stambenih objekata je od 500m² do 800m², a širina uličnog fronta 20m. • Maksimalna bruto građevinska površina stambenog objekta je 300 m². • Maksimalna spratnost stambenih objekata u okviru građevinskog zemljišta ruralnih naselja je P+1+Pk (tri etaže bez obzira na nomenklaturu). • Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele u okviru građevinskog zemljišta naselja je 0,3. • Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti u okviru građevinskog zemljišta je 0,6. • Na parceli se mogu graditi objekti do predviđenih indeksa. • Minimalna udaljenost novog slobodno stojećeg objekata od granice susjedne parcele iznosi 2,5m. • Građevinska linija za novu gradnju uz lokalne i nekategorisane puteve se određuje na min 5,0m od regulacije ulice; • Uz objekte stanovanja moguće je graditi objekte u funkciji obavljanja privredne djelatnosti kompatibilnih stanovanju. • Za objekte individualnog stanovanja na poljoprivrednom zemljištu preporučeni standardi su: - Maksimalna spratnost stambene zgrade do P do P+Pk, - Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti 0,4, - Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti 0,20. • Najmanje rastojanje između stambenog objekta i objekata za smještaj stoke je 15 m. • Najmanje rastojanje objekta za smještaj stoke od susjedne parcele, ako se ona graniči sa objektom iste namjene je 7,5 m. • Najmanje rastojanje uređaja za biološko prečišćavanje bez primarnih taložnika, sa stepenom

	prečišćavanja 95 do 97 % od stambenog objekta je 4m, a od granice susjedne parcele 3m. • Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati u zatečenom stanju ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.
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 drvoređ preporučuje se sadnja visokih drvoređnih sadnica čime ulica dobija drvoređ, 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 nalaza 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	
	Vodni uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP -u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP -u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.20
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.40

Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
Maksimalna spratnost objekata	P ili P+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i 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 područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz

		pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Rukovodilac sektora za urbanizam: Darja Đukanović
		Obradio: Zoranić Vladimir, dipl.ing.arh. <i>Zoranić Vladimir</i>
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D Željko Knežević dipl.ing.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

Izvod iz PUP-a Opštine Nikšić



Poljoprivredne površine



Obradivo zemljište



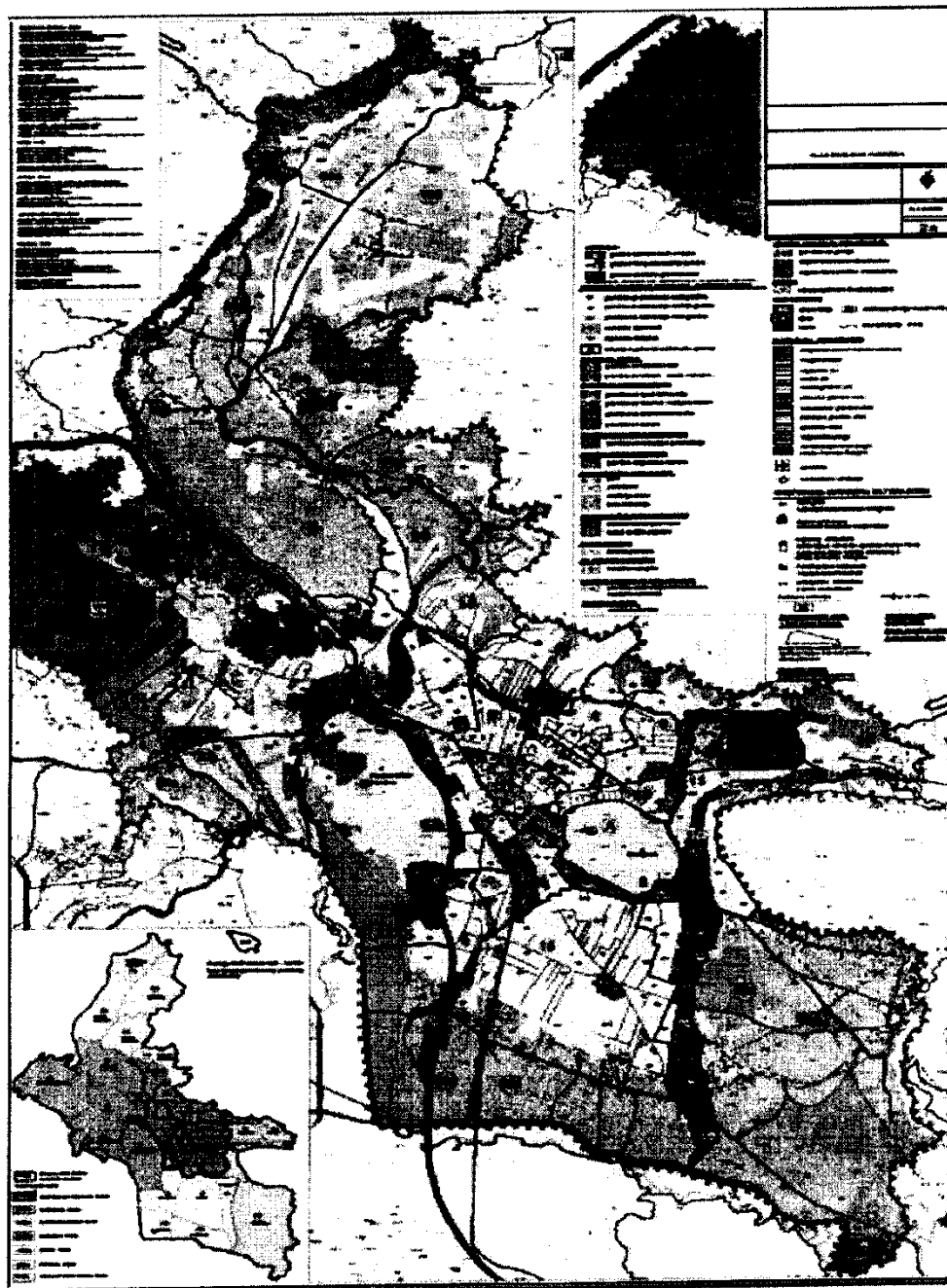
Planirane melioracije



Drugo poljoprivedno zemljište
(livade i pašnjaci)



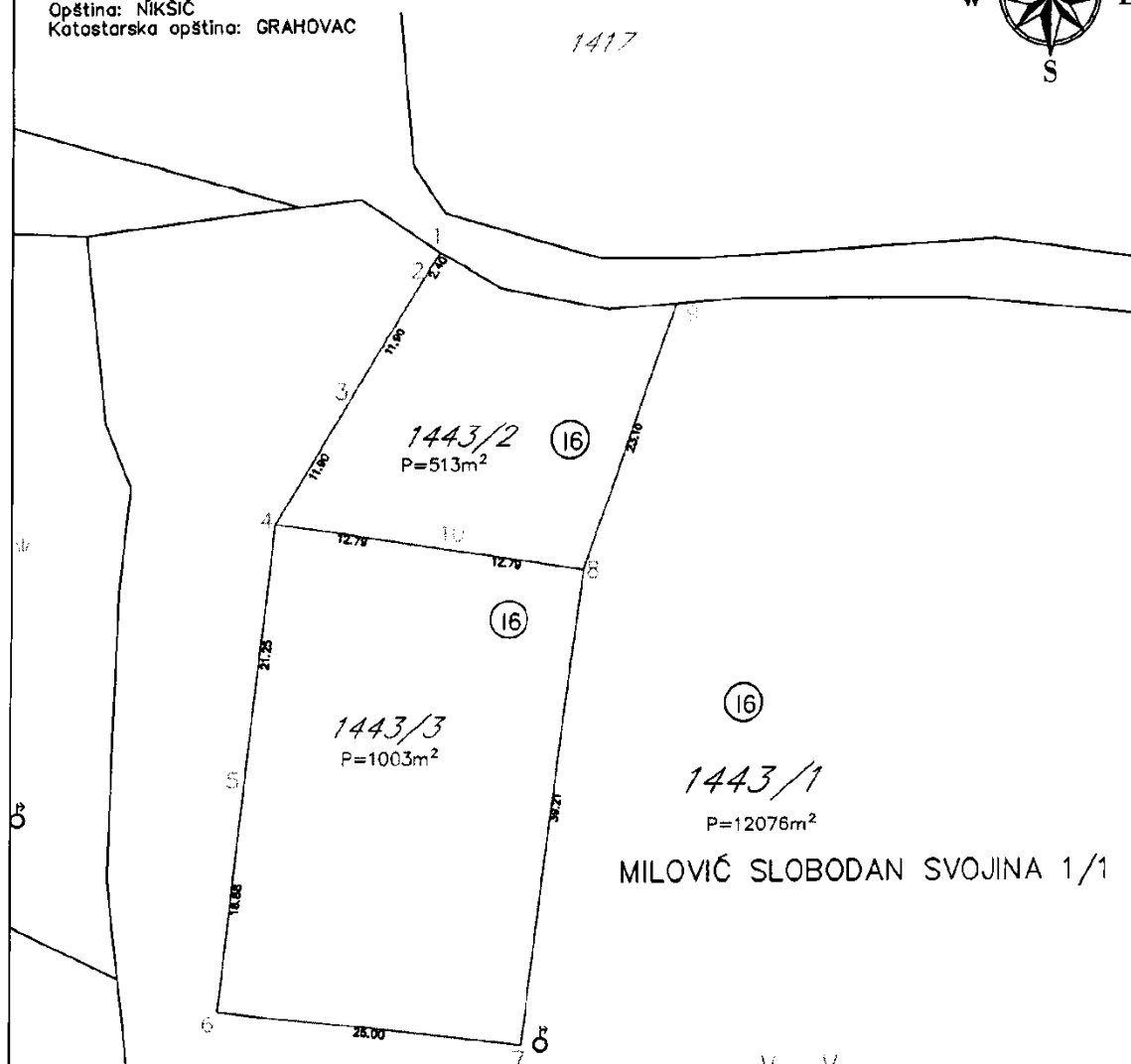
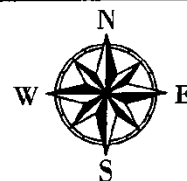
Drugo poljoprivedno zemljište
(usitnjene parcele)



NAZIV OBRAZCA	OBRAZAC
SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI	20

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
Područna jedinica: NIKŠIĆ
Opština: NIKŠIĆ
Katastarska opština: GRAHOVAC

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI



SPISAK KOORDINATA		
BR	Y	X
1	6550734.64	4727465.05
2	6550733.41	4727462.99
3	6550727.31	4727452.77
4	6550721.21	4727442.56
5	6550718.83	4727421.44
6	6550716.72	4727402.67
7	6550741.56	4727399.88
8	6550746.50	4727436.77
9	6550754.10	4727460.59
10	6550733.86	4727440.67

OVJERAVA

Ovlašćena geodetska organizacija:
LANDSAT DOO NIKŠIĆ (Licenca broj 02-554/2 od 03.03.2020)
Snimio dana 22.09.2025.
Ime i Prezime, ovlaštenog lica
MILOŠ VUJAČIĆ dipl ing geod
(Ovlašćenje broj 02-7133/1 od 20.01.2022)
Potpis _____

496/26



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-189
Nikšić, 12.05.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-502 od 27.04.2026. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog – turističkog objekta, na lokaciji Gornji Grahovac, investitora **Krstović Vicka** iz **Nikšića**, na katastarskoj parceli broj 1443/3 KO Grahovac u zahvatu izmjena i dopuna prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

O b r a d i l i:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.

Zdravko Zečević

D. Vulcanović

VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

M. Zečević

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

**OPŠTINA NIKŠIĆ**

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 09-340-397

Nikšić, 12.05.2026. godine

INVESTITOR: Krstović Vicko iz Nikšića**KATASTARSKA PARCELA BROJ:** 1443/3 KO Grahovac**PLANSKI DOKUMENT:** Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“ broj 72/24)

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Službeni list Crne Gore“ br. 82/20, 140/22 i 39/26), člana 143 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“, broj 19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23, 19/25 i 91/25), člana 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25, 92/25 i 160/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove broj 07-350-502 od 27.04.2026. godine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE**za izradu tehničke dokumentacije**

za priključenje na nekategorisani put u opštoj upotrebi (katastarska parcela broj 1415 KO Grahovac),
lokacije za izgradnju novog turističkog
objekta na katastarskoj parceli broj 1443/3 KO Grahovac

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi (katastarska parcela broj 1415 KO Grahovac)**NAMJENA:** Nekategorisani put u opštoj upotrebi je namijenjen za mješoviti saobraćaj vozila**VRSTA KOLOVOZA:** Kolovoz predmetnog puta izgrađen je od makadamskog zastora**OSTALI ELEMENTI:** Brzina kretanja vozila na predmetnom putu propisana je opštinskom Odlukom na 40 km/h**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE****Postojeće stanje:**

Lokacija za izgradnju novog turističkog objekta na katastarskoj parceli broj 1443/3 KO Grahovac, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić, pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi (katastarska parcela broj 1415 KO Grahovac).

Za saobraćajno povezivanje lokacije sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi (katastarska parcela broj 1415 KO Grahovac), može se koristiti dio katastarske parcele broj 1443/1 KO Grahovac, kao prilazni put koji omogućava vlasniku nepokretnosti prilaz na nekategorisani put u opštoj upotrebi.

Katastarska parcela broj 1443/1 KO Grahovac upisana je u LN 159 KO Grahovac, u svojini Milošević Slobodana, u obimu prava 1/1, način korišćenja – livada 6. klase.

Nekategorisani put u opštoj upotrebi - katastarska parcela broj 1415 KO Grahovac, upisana je u LN 164 KO Grahovac u svojini Crne Gore, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Mjesto i način priključenja:

Priključenje lokacije za izgradnju novog turističkog objekta na katastarskoj parceli broj 1443/3 KO Grahovac planirati preko jednog priključka, na prilazni put (dio katastarske parcele broj 1443/1 KO Grahovac).

U projektu prikazati mjesto i način priključenja.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-502 od 23.04.2026. godine.

NAPOMENA: Za nastavak postupka odnosno dobijanje saobraćajne saglasnosti na tehničku dokumentaciju, potrebno je dostaviti jedan od navedenih dokumenata (ovjeren od notara):

- Saglasnost vlasnika katastarske parcele broj 1443/1 KO Grahovac, da investitor može koristiti prilazni put preko dijela navedene parcele do nekategorisanog puta u opštoj upotrebi (katastarska parcela broj 1415 KO Grahovac),
- Ugovor o pravu službenosti korišćenja prilaznog puta preko dijela katastarske parcele broj 1443/1 KO Grahovac, sklopljen između investitora i vlasnika navedene parcele,
- Ugovor sklopljen između investitora i vlasnika katastarske parcele broj 1443/1 KO Grahovac, kojim se u određenom obimu prava prenosi suvlasništvo na investitora.

Za identifikaciju dijela katastarske parcele 1443/1 KO Grahovac, koja će se koristiti kao prilazni put neophodno je dostaviti skicu premjera ovjerenu od ovlaštenog privrednog društva ili kopiju plana koju izdaje Uprava za nekretnine, koja bi sadržala:

- Granice katastarske parcele koja će se koristiti kao prilazni put (dio parcele broj 1443/1 KO Grahovac),
- Brojeve susjednih parcela i njihov međusobni odnos.

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

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka. Navedeni zahtjev Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

Projektnu dokumentaciju urađenu u skladu sa važećim propisima i ovim uslovima dostaviti Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

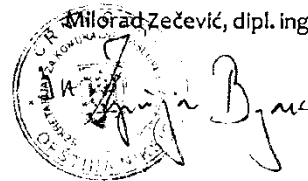
Obradila:

Slavica Zindović, dipl. ing. građ.

Slavica Zindović

VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl. ing. polj.





vodovodnik
НИКШИЋ

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

431/40
am



OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za urbanizam i stambene
poslove

SLUŽBA

BROJ:

2596

NIKŠIĆ

30.04.2026.

PREDMET: **Odgovor na zahtjev**

Poštovani,

Obratili ste se zahtjevom br. **07-350-502 od 27.04.2026. godine**, radi izdavanja Uslova za priključenje na vodovodnu mrežu, koji služe za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji **novog turističkog objekta, na kat. parceli br. 1443/3 KO Grahovac**, u obuhvatu izmjene i dopune PUP-GUR-a Opštine Nikšić, čiji je investitor **Krstović Vicko**.

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene vodovodne mreže koja je u nadežnosti ovog Društva, pa se ne mogu izdati Uslovi priključenja na vodovodnu mrežu.

S poštovanjem.

OBRADILA:

Vujičić Nikolina, dipl.građ.ing.

RUKOVOĐILAC TEH. SLUŽBE:

Papović Mira dipl.građ.ing.

TEHNIČKI DIREKTOR:

Zoranić Danilović dipl.ing.maš.

DOSTAVLJENO:

1 x naslovu

1 x a/a

1 x Tehničkoj službi

74 VD IZVRŠNOG DIREKTORA:

Dražević Jelena, dipl.ecc.

Адреса: Херцеговачки пут 66

e mail info@vodovodnik.me

Регистарски број: 8-0001428/002

Шифра дјелатности : 41000

тел/факс: 040/232-210

www.vodovodnik.me

Жиро рачун 510-321-47, 535-111-37

505-5985-61, 550-7397-08

Директор: 232-160

Кориснички сервис 232-250

Пиб-Матични број 02033143

ПДВ број: 20/31-00134-2



INVESTITORI: Krstović Vicko iz Nikšića

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1443/3 KO Grahovac

PLANSKI DOKUMENTI: Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“ broj 72/24)

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Službeni list Crne Gore“ br. 82/20, 140/22 i 39/26), člana 143 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“, broj 19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23, 19/25 i 91/25), člana 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25, 92/25 i 160/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove broj 07-350-502 od 27.04.2026. godine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje na nekategorisani put u opštoj upotrebi (katastarska parcela broj 1415 KO Grahovac),
lokacije za izgradnju novog **turističkog**
objekta na katastarskoj parceli broj 1443/3 KO Grahovac

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi (katastarska parcela broj 1415 KO Grahovac)

NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi je namijenjen za mješoviti saobraćaj vozila

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetnog puta izgrađen je od makadamskog zastora

OSTALI ELEMENTI: Brzina kretanja vozila na predmetnom putu propisana je opštinskom Odlukom na 40 km/h

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje:

Lokacija za izgradnju novog turističkog objekta na katastarskoj parceli broj 1443/3 KO Grahovac, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić, pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi (katastarska parcela broj 1415 KO Grahovac).

Za saobraćajno povezivanje lokacije sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi (katastarska parcela broj 1415 KO Grahovac), može se koristiti dio katastarske parcele broj 1443/1 KO Grahovac, kao prilazni put koji omogućava vlasniku nepokretnosti prilaz na nekategorisani put u opštoj upotrebi.

Katastarska parcela broj 1443/1 KO Grahovac upisana je u LN 159 KO Grahovac, u svojini Milović Slobodana, u obimu prava 1/1, način korišćenja – livada 6. klase.

Nekategorisani put u opštoj upotrebi - katastarska parcela broj 1415 KO Grahovac, upisana je u LN 164 KO Grahovac u svojini Crne Gore, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Mjesto i način priključenja:

Priključenje lokacije za izgradnju novog **turističkog objekta** na katastarskoj parceli broj 1443/3 KO Grahovac planirati preko jednog priključka, na prilazni put (dio katastarske parcele broj 1443/1 KO Grahovac).



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

OBJEKAT	PLANIRANI STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA	Katastarska parcela 1443/3 KO NIKŠIĆ
INVESTITOR	KRSTOVIĆ VICKO
GEODETSKA ORGANIZACIJA	LANDSAT DOO NIKŠIĆ

IZJAVLJUJEM

Da predmetnu lokaciju u vlasništvu KRSTOVIĆ VICKA u obimu prava 1/1 čini: katastarska parcela 1443/3 u površini od 1003 m² po kulturi livada 6. klase upisane u LN 228 KO GRAHOVAC.

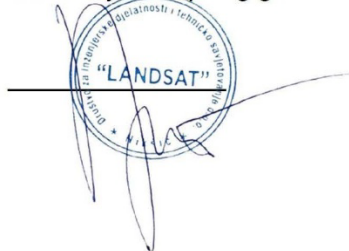
Saobraćajni prilaz do navedene katastarske parcele je obezbijedjen preko katastarske parcele 1415 upisane u LN 164 kao livada 2. klase. u vlasništvu DRŽAVE CRNE GORE i OPŠTINE NIKŠIĆ u obimu prava 1/1 i parcele 1443/1 koja je u vlasništvu Milović Slobodana.

Datum

APRIL 2026

Za LANDSAT DOO

Miloš Vujačić dipl ing geod



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 12.07.2026 22:14

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 12.07.2026 22:14
KO: GRAHOVAC

LIST NEPOKRETNOSTI 228 - IZVOD

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
1443/3		9 3/25	24.11.2025	GORNJI GRAHOVAC	Livada 6. klase KUPOVINA	1003	3.01
						1003	3.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KRSTOVIĆ KRSTO VICKO *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.



CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
ULICA VI CRNOGORSKE BB

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, NOTAR Ljubiša Marković, potvrđujem da je:

Slobodan Milović, rođen dana 25.03.1956. godine, sa adresom u Trebinju, Ul. Kličanska
br. 13
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.

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

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

**Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj 63180905M, izdata od
MUP-a Republike Srpske – Trebinje, od dana 26.01.2024. godine.**
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ili izjavom svjedoka

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

Čiji identitet je utvrđen na osnovu

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok

čiji je identitet utvrđen na osnovu

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

Imenovanim je isprava **pročitana.**

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

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

Imenovani su ovlašćeni za zastupanje na osnovu

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 10656/2026

Ovjera izvršena dana 13.08.2026. godine u 08:05 h

u

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

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

NOTAR

MARKOVIĆ LJUBIŠA



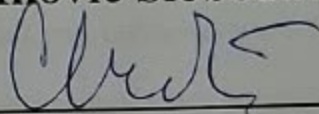
SAGLASNOST

Ja, dolje potpisani, **Milović Slobodan, JMBG 2503956260018**, vlasnik kat. parcele 1443/1 KO Grahovac, saglasna sam da investitor **Krstović Vicko, JMBG 1705984230025**, vlasnik kat. parcele 1443/3 KO Grahovac, može trajno i nesmetano koristiti prilazni put preko dijela navedene parcele do nekategorisanog puta u opštoj upotrebi.

U Nikšiću, 13.08.2026. godine

DAVALAC SAGLASNOSTI:

Milović Slobodan





IZJAVA PROJEKTANTA

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



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

Investitor: **KRSTOVIĆ VICKO**

Projekat: **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA**

Objekat: **OBJEKAT TURIZMA-VIKENDICA**

Lokacija: **KP 1443/3 KO GRAHOVAC U OKVIRU PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA
OPŠTINE NIKŠIĆ**

Projektant: „INGPOINT“ D.O.O. NIKŠIĆ

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

IZJAVA

Izjavljujem da je Idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko-tehničkih uslova, za oblikovanje i materijelizaciju Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025) kao i Zakona o uređenju prostora (Službeni list Crne Gore, broj 19/2025) osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Pregled zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara dat je u tabeli:

KP 1443/3 KO Grahovac u okviru izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić	
<i>Povrsina nove predmetne parcele 1443/3 P= 1003m²</i>	
<u>parametri definisani UTU</u>	<u>ostvareni parametri</u>
Maksimalni index zauzetost <u>lz= 0,2</u>	ostvareni index zauzetost <u>lz=0,05</u>
Maksimalna zauzetost <u>P=206,6 m²</u>	ostvorena zauzetost <u>P=50,10 m²</u>
Maksimalni index izgradjenost <u>li= 0,4</u>	ostvareni index izgradjenost <u>il=0,1</u>
Bruto građevinska površina objekta <u>P=401,2 m²</u>	Bruto građevinska površina objekta <u>P=104,20 m²</u>
Maksimalna spratnost <u>P+Pk</u>	spratnost objekta <u>P+Pk</u>

Datum: 12.05.2026. godine

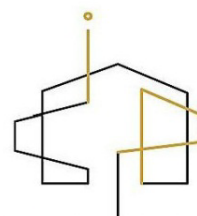
Jelena Međedović, spec. sci.arh.

Jelena Međedović



DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE

„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



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

OBRAZAC 3

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

INVESTITOR¹

KRSTOVIĆ VICKO

OBJEKAT²

OBJEKAT TURIZMA-VIKENDICA

LOKACIJA³

**KP 1443/3 KO GRAHOVAC U OKVIRU PROSTORNO-
URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE NIKŠIĆ**

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT⁶

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁷

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT⁸

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

ODGOVORNI
PROJEKTANT⁹

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

SARADNICI NA
PROJEKTU¹⁰

OGNJEN BJELICA, spec. sci. arh.
DR VLADIMIR BOJKOVIĆ, spec. sci. arh

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

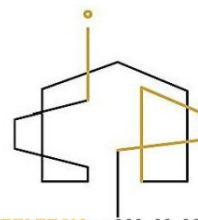
⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE

„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



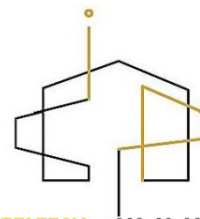
ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: + 382 68 863 465 I + 382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA - arhitektura

TEKSTUALNI DIO	51
PROJEKTNII ZADATAK	52
TEHNIČKI OPIS	54
 GRAFIČKI DIO.	62
□ GEODETSKA PODLOGA.....	63
□ SITUACIONI PRIKAZ –ŠIRA I UŽA SITUACIJA	64
□ OSNOVA PRIZEMLJA I SPRATA	68-69
□ OSNOVA KROVA.....	70-71
□ PRESJECI	72-73
□ IZGLEDI OBJEKTA	74-77
□ 3D PRIKAZI	78

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE

„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



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

TEKSTUALNI DIO

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE

„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



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

PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK

KRSTOVIĆ VICKO

OBJEKAT TRURIZMA-VIKENDICA

LOKACIJA: KP 1443/3 KO GRAHOVAC U OKVIRU PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA
OPŠTINE NIKŠIĆ

UVOD

Na navedenoj parceli planirati objekat – vikendicu porodičnu spratnosti P+Pk ili P+1, namijenjenu za stanovanje jedne porodice.

Objekat projektovati kao slobodnostojeći, uz poštovanje važećih urbanističkih uslova.

FUNKCIJA OBJEKTA

Organizacija prostora planirati na sljedeći način:

Prizemlje:

dnevni boravak

kuhinja,ostava i trpezarija

gostinski toalet

Sprat:

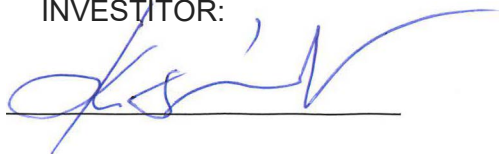
dvije spavaće sobe

kupatilo

UREĐENJE PARCELE

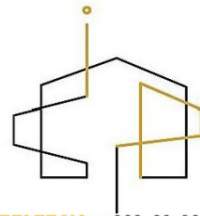
Na terenu pored kuće planirti prostor za parkiranje vozila, kao i osnovno uređenje dvorišta sa pristupnim stazama i zelenim površinama.

INVESTITOR:



DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE

„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



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

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

1. OPŠTI PODACI

Predmet tehničke dokumentacije je izgradnja novog turističkog objekta – vikendice na katastarskoj parceli broj 1443/3 KO Grahovac, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić.

Investitor je Krstović Vicko iz Nikšića.



Predmetna parcela površine je 1003,00 m² i nalazi se u zoni poljoprivrednog zemljišta – obradive površine, gdje je planskim dokumentom omogućena izgradnja turističkih objekata u funkciji razvoja seoskog turizma i agroturizma.

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći turistički objekat spratnosti P+Pk, ukupne bruto građevinske površine 104,20 m², sa bruto površinom prizemlja od 52,10 m².

Projektom su ostvareni sljedeći urbanistički parametri:

površina parcele: 1003,00 m² indeks

zauzetosti: Iz = 0,052 indeks

izgrađenosti: li = 0,104

bruto građevinska površina objekta: 104,20 m² spratnost

objekta: P+Pk

Svi ostvareni parametri nalaze se u okviru maksimalno dozvoljenih vrijednosti definisanih urbanističko-tehničkim uslovima.

2. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA

Objekat je projektovan kao vikendica namijenjena privremenom i sezonskom boravku korisnika, sa funkcionalnom organizacijom prilagođenom savremenim zahtjevima stanovanja i odmora u ruralnom ambijentu.

Prizemlje-Prizemlje objekta organizovano je kao dnevna zona i sastoji se od:

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA						
br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina
1.	ulazni trem	kamen	fasadni elemen. objekta			2,13m ²
2.	ulazni hodnik	keramika	fasadni elemen. objekta	poludispezivna boja	8,30m	2,98m ²
3.	toalet	keramika	keramika	poludispezivna boja	6,73m	2,22m ²
4.	ostava	keramika	poludispezivna boja	poludispezivna boja	6,00m	1,86m ²
5.	stepeniste	drvena obloga	poludis.b./keramika	poludispezivna boja	5,32m	1,56m ²
6.	dnevni boravak	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	15,80m	13,11m ²
7.	kuhinja	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	10,03m	5,61m ²
8.	trpezarija	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	11,50m	8,10m ²
9.	terasa	deking	fasadni elemen. objekta			18,20m ²
Stambeni objekat:					63,68m	35,44 m²
Bruto površina prizemlja stambenog objekta:						52.10 m²
Ukupna bruto površina stambenog objekta:						104.20 m²

Otvoreni koncept dnevnog boravka, kuhinje i trpezarije omogućava direktnu komunikaciju sa spoljašnjom terasom i okolnim uređenim zelenim površinama.

Potkrovlje-Potkrovlje predstavlja noćnu zonu objekta i sastoji se od:

BILANS POVRŠINA POTKROVLJA						
br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina
1.	hodnik	keramika	poludispezivna boja	poludispezivna boja	7,30m	2,44m ²
2.	kupatilo	keramika	keramika	poludispezivna boja	8,41m	4,02m ²
3.	stepeniste	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	9,00m	3,20m ²
4.	radna soba	drvena obloga	poludis.b./keramika	poludispezivna boja	8,7m	4,37m ²
5.	spavaća soba 1	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	12,30m	9,31m ²
6.	spavaća soba 2	drvena obloga	poludispezivna boja	poludispezivna boja	14,30m	10,80m ²
7.	terasa 1	deking	fasadni elemen. objekta	poludispezivna boja	7,18m	2,42m ²
8.	terasa 2	deking	fasadni elemen. objekta		7,18m	2,42m ²
Stambeni objekat:					75,63m	38,98 m²
Bruto površina potkrovlja stambenog objekta:						52.10 m²
Ukupna bruto površina stambenog objekta:						104,20 m²

Ukupna neto površina objekta iznosi približno 74,42 m², dok ukupna bruto građevinska površina iznosi 104,20 m².

3. ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonsko oblikovanje objekta zasnovano je na reinterpretaciji tradicionalne arhitekture ruralnog područja Grahovca uz primjenu savremenih materijala i tehnologija gradnje.

Volumen objekta je jednostavan i kompaktan, sa kosim krovom i izraženim centralnim dimnjakom obloženim prirodnim kamenom koji predstavlja dominantan arhitektonski element glavne fasade.

Materijalizacija objekta kombinuje:

prirodni kamen,

drvene fasadne obloge, malterisane

fasadne površine,

staklene otvore većih dimenzija prema terasi i južnim ekspozicijama.



Takav pristup omogućava skladno uklapanje objekta u prirodni ambijent Grahovca i karakterističan ruralni pejzaž područja.

4. KONSTRUKTIVNI SISTEM

Objekat je projektovan u armirano-betonskom konstruktivnom sistemu sa armirano- betonskim temeljima, vertikalnim serklažima i međuspratnom armirano-betonskom pločom.

Temeljenje objekta izvršiće se na armirano-betonskim trakastim temeljima dimenzionisanim na osnovu geomehaničkih karakteristika tla. Nosivi zidovi izvedu se od termo blokova debljine 25 cm, sa spoljašnjom termoizolacijom debljine 10 cm u okviru demit fasadnog sistema.

Unutrašnji pregradni zidovi izvode se od blokova debljine 10-12 cm.

Kompletna konstrukcija dimenzionisaće se prema važećim propisima za VII stepen seizmičkog intenziteta prema MCS skali.

5. KROVNA KONSTRUKCIJA

Objekat je projektovan sa kosom krovnom konstrukcijom u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i klimatskim karakteristikama područja.

Krovna konstrukcija predviđena je kao drvena konstrukcija sa svim potrebnim slojevima: parna brana,

termoizolacija,

hidroizolaciona folija,

ventilacioni sloj, završni

krovni pokrivač.

Odvodnja atmosferskih voda riješena je putem horizontalnih oluka i vertikalnih olučnih cijevi.

6. FASADA

Spoljašnja obrada objekta projektovana je kombinacijom:

demit fasadnog sistema, prirodnog kamena, dekorativnih drvenih obloga.

Poseban akcenat dat je obradi centralnog dimnjaka i prizemnog dijela objekta kamenom oblogom, čime se postiže autentičan karakter objekta i njegovo uklapanje u ruralni ambijent.

7. STOLARIJA I BRAVARIJA

Spoljašnja stolarija predviđena je od PVC ili aluminijumskih profila sa termoprekidom i termoizolacionim staklom.

Unutrašnja vrata izvode se kao furnirana drvena vrata odgovarajućih dimenzija i završne obrade.

Bravarski elementi terasa i nadstrešnica izvode se od čeličnih profila sa odgovarajućom antikorozivnom zaštitom.

8. ZAVRŠNI RADOVI

Finalna obrada podova predviđena je prema namjeni prostorija: keramika u

hodnicima, sanitarnim prostorijama i ostavi,

drvene podne obloge u dnevnom boravku, kuhinji, trpezariji i spavaćim sobama, deking

obloge na terasama,

kamene obloge na ulaznom tremu i spoljašnjim komunikacijama.

Zidovi se završno obrađuju gletovanjem i bojenjem poludisperzivnim bojama, dok su zidovi u sanitarnim prostorijama obloženi keramičkim pločicama.

1. INSTALACIJE

Objekat će biti priključen na elektroenergetsku mrežu prema uslovima nadležnog distributera električne energije.

Kako na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena vodovodna mreža, vodosnabdijevanje objekta riješiće se individualnim sistemom u skladu sa posebnim uslovima nadležnih organa.

Sanitarne otpadne vode odvodiće se u vodonepropusnu septičku jamu, čije će se pražnjenje vršiti od strane ovlaštenog pravnog lica.

Priključenje objekta na saobraćajnicu ostvaruje se preko pristupnog puta i nekategorisanog puta u skladu sa izdatim saobraćajno-tehničkim uslovima.

Grijanje objekta predviđeno je putem centralnog kamina u dnevnom boravku, uz mogućnost dopunskog grijanja i hlađenja putem inverter klima uređaja.

2. ENERGETSKA EFIKASNOST

Prilikom projektovanja posebna pažnja posvećena je primjeni mjera energetske efikasnosti kroz pravilnu orijentaciju objekta, primjenu savremenih termoizolacionih materijala i povećanje energetske performansi objekta.

Projektom je predviđena mogućnost korišćenja obnovljivih izvora energije, prvenstveno solarne energije, u skladu sa smjernicama urbanističko-tehničkih uslova.

3. PEJZAŽNO UREĐENJE

U okviru parcele predviđeno je uređenje zelenih površina, sadnja autohtonih biljnih vrsta i formiranje voćnjaka u skladu sa karakterom lokacije i smjernicama urbanističko-tehničkih uslova.

Predviđeno je parking mjesto unutar granica parcele, kao i uređene pješačke komunikacije i popločane površine oko objekta.

4. ZAKLJUČAK

Projektovani turistički objekat svojim arhitektonskim oblikovanjem, izborom materijala i funkcionalnom organizacijom prostora predstavlja savremenu interpretaciju tradicionalne ruralne arhitekture Grahovca.

Objekat je projektovan u skladu sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima, pravilima struke i principima energetske efikasnosti, uz maksimalno očuvanje prirodnog ambijenta i karakteristika predmetne lokacije.

ODGOVORNI INŽENJER:

Jelena Međedović, spec. scj. arh.

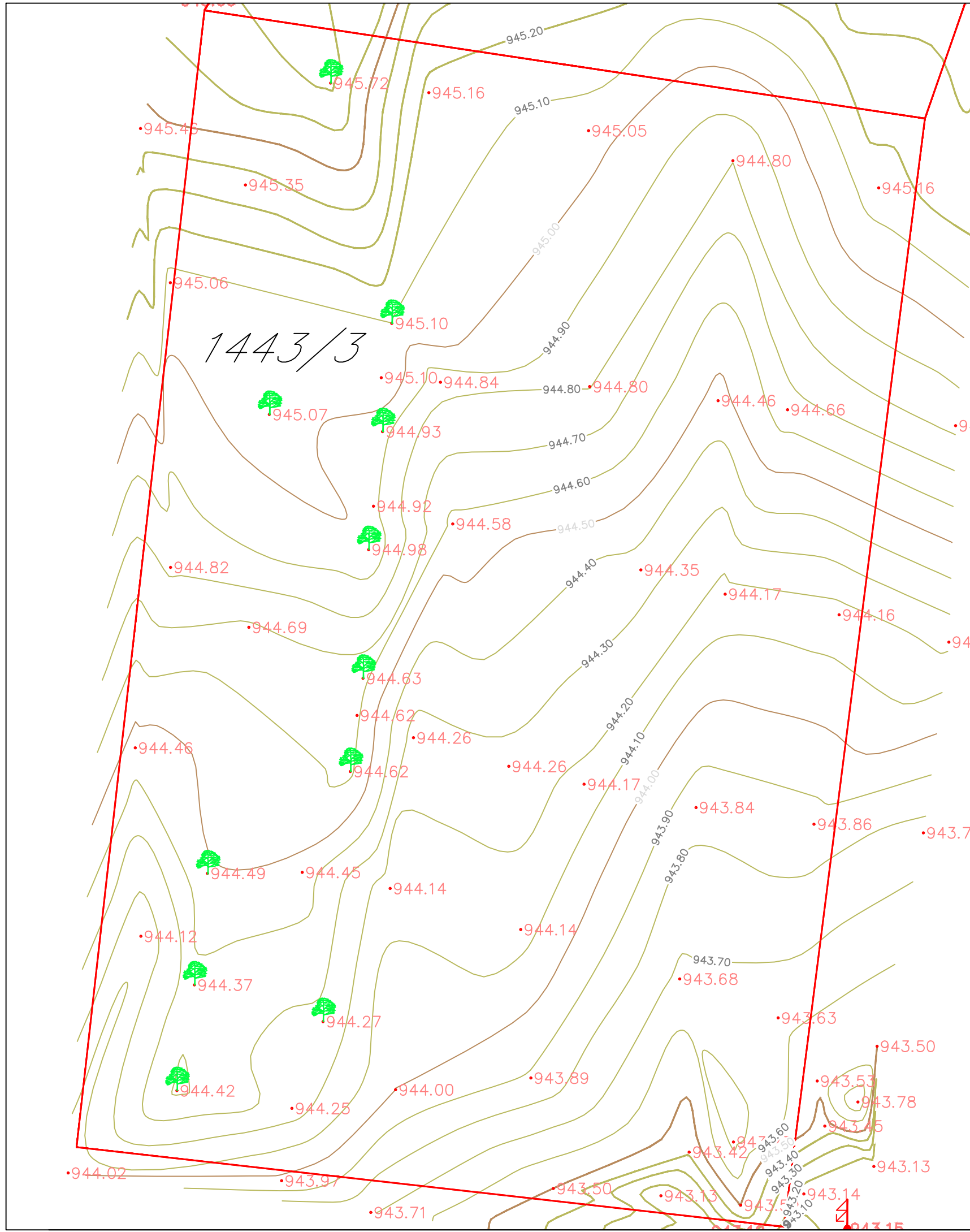
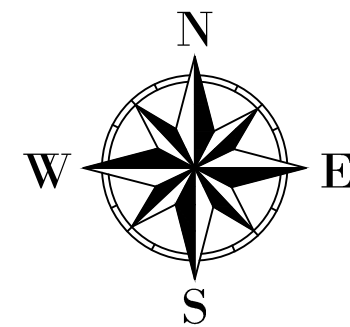


DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



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

GRAFIČKI DIO



1443/1

1443/3

LEGENDA:
PUT
GRAN KAT PARCELE 1443/3

PROJEKTANT: "LANDSAT" DOO SAVA STANOJEVIĆA BR.13 NIKŠIĆ tel: +382 69 319 318 e mail: vujačićmilos@gmail.com		INVESTITOR: KRSTOVIĆ VICKO	
Odgovorni inženjer/projektant: Vujačić Miloš, dipl.ing.geod.		Objekat:	
		Lokacija: KATASTARSKA PARCELA br. 1443/3 KO GRAHOVAC	
		Faza: PODLOGA ZA PROJEKTOVANJE	
		Razmjera: 1:150	
Direktor: Vujačić Miloš		Datum: 04.2026.godina	Br. strane: 1

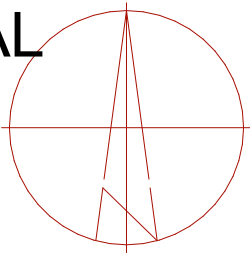
INVESTITOR JE U PROCESU
KUPOVINE OVE PARCELE



P bruto prizemlje = 52.10m²
ostvareni i.z. =0,052

P ukupna bruto objekta = 104.20m²
ostvareni i.i.=0.104

ŠIRA SITUACIJA -GEOPORTAL
R: 1:1000



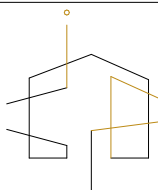
P k.p 1443/3 = 1003 m²

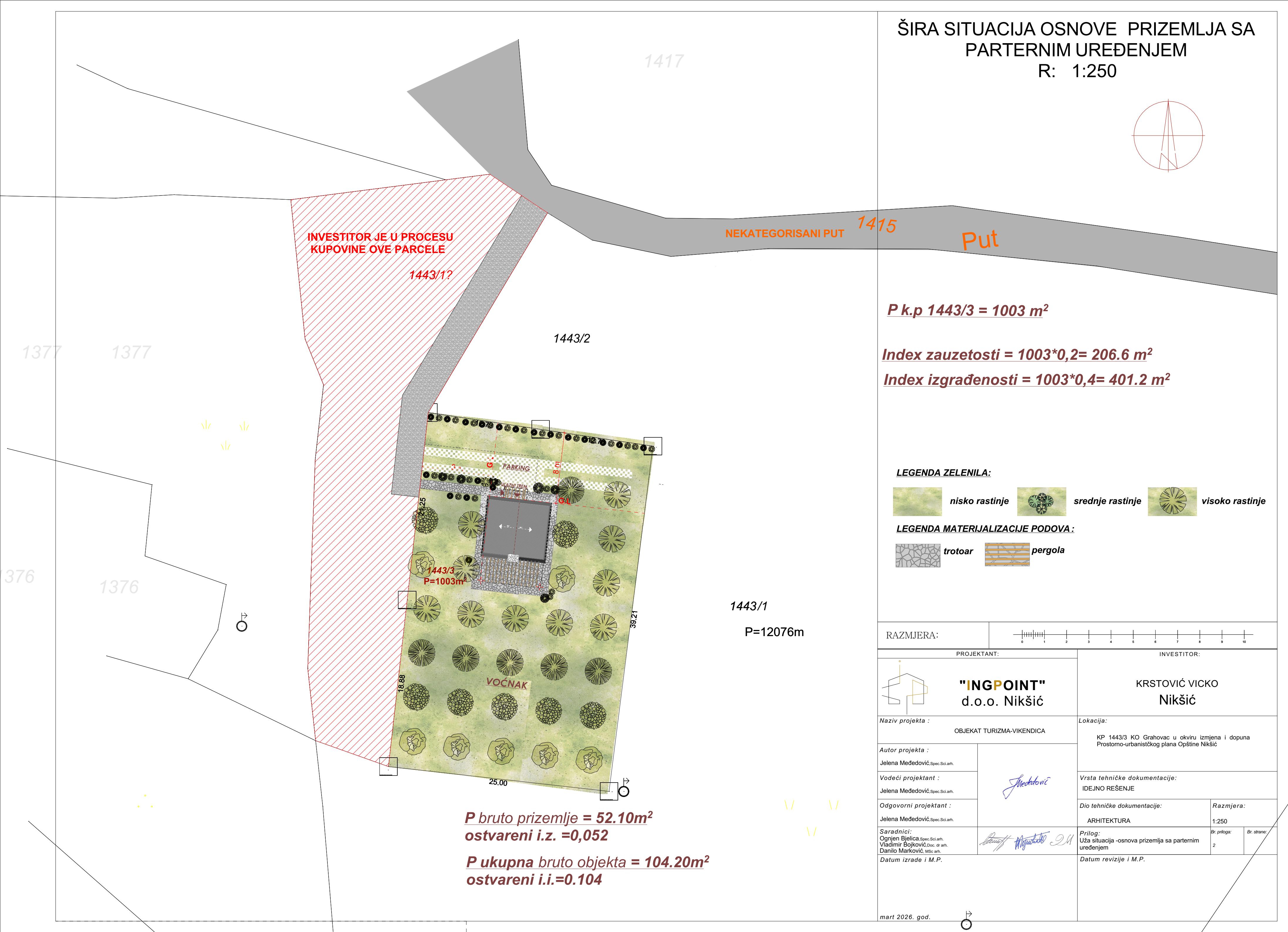
Index zauzetosti = 1003*0,2= 206.6 m²

Index izgrađenosti = 1003*0,4= 401.2 m²

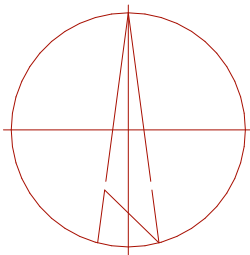
RAZMJERA:



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		KRSTOVIĆ VICKO Nikšić		
Naziv projekta : OBJEKAT TURIZMA-VIKENDICA		Lokacija: KP 1443/3 KO Grahovac u okviru izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić		
Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Razmjera: 1:1000		
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh.		Prilog: Šira situacija	Br. priloga: 1	Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
mart 2026. god.				



ŠIRA SITUACIJA OSNOVE PRIZEMLJA SA
PARTERNIM UREĐENJEM
R: 1:250



P k.p 1443/3 = 1003 m²

Index zauzetosti = 1003*0,2= 206.6 m²

Index izgrađenosti = 1003*0,4= 401.2 m²

LEGENDA ZELENILA:



nisko rastinje

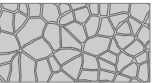


srednje rastinje



visoko rastinje

LEGENDA MATERIJALIZACIJE PODOVA:



trotoar

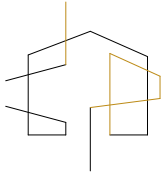


pergola

RAZMJERA:



PROJEKTANT:



"INGPOINT"
d.o.o. Nikšić

INVESTITOR:

KRSTOVIĆ VICKO
Nikšić

Naziv projekta :

OBJEKAT TURIZMA-VIKENDICA

Lokacija:

KP 1443/3 KO Grahovac u okviru izmjena i dopuna
Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić

Autor projekta :

Jelena Međedović, Spec. Sci. arh.

Vodeći projektant :

Jelena Međedović, Spec. Sci. arh.

Odgovorni projektant :

Jelena Međedović, Spec. Sci. arh.

Saradnici:

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

Datum izrade i M.P.

Međedović

Bojković *Marković* *24*

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:250

Prilog:

Uža situacija -osnova prizemlja sa parternim
uređenjem

Br. priloga:

2

Br. strane:

Datum revizije i M.P.

mart 2026. god.

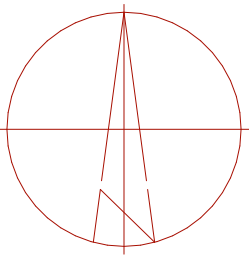


P bruto prizemlje = 52.10m²
ostvoreni i.z.=0,052

P ukupna bruto objekta = 104.20m²
ostvoreni i.i.=0.104



UŽA SITUACIJA OSNOVE KROVA SA
PARTERNIM UREĐENJEM
R: 1:100



P k.p 1443/3 = 1003 m²

Index zauzetosti = 1003*0,2= 206.6 m²
Index izgrađenosti = 1003*0,4= 401.2 m²

LEGENDA ZELENILA:

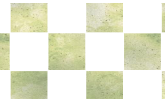
nisko rastinje

srednje rastinje

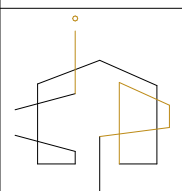
visoko rastinje

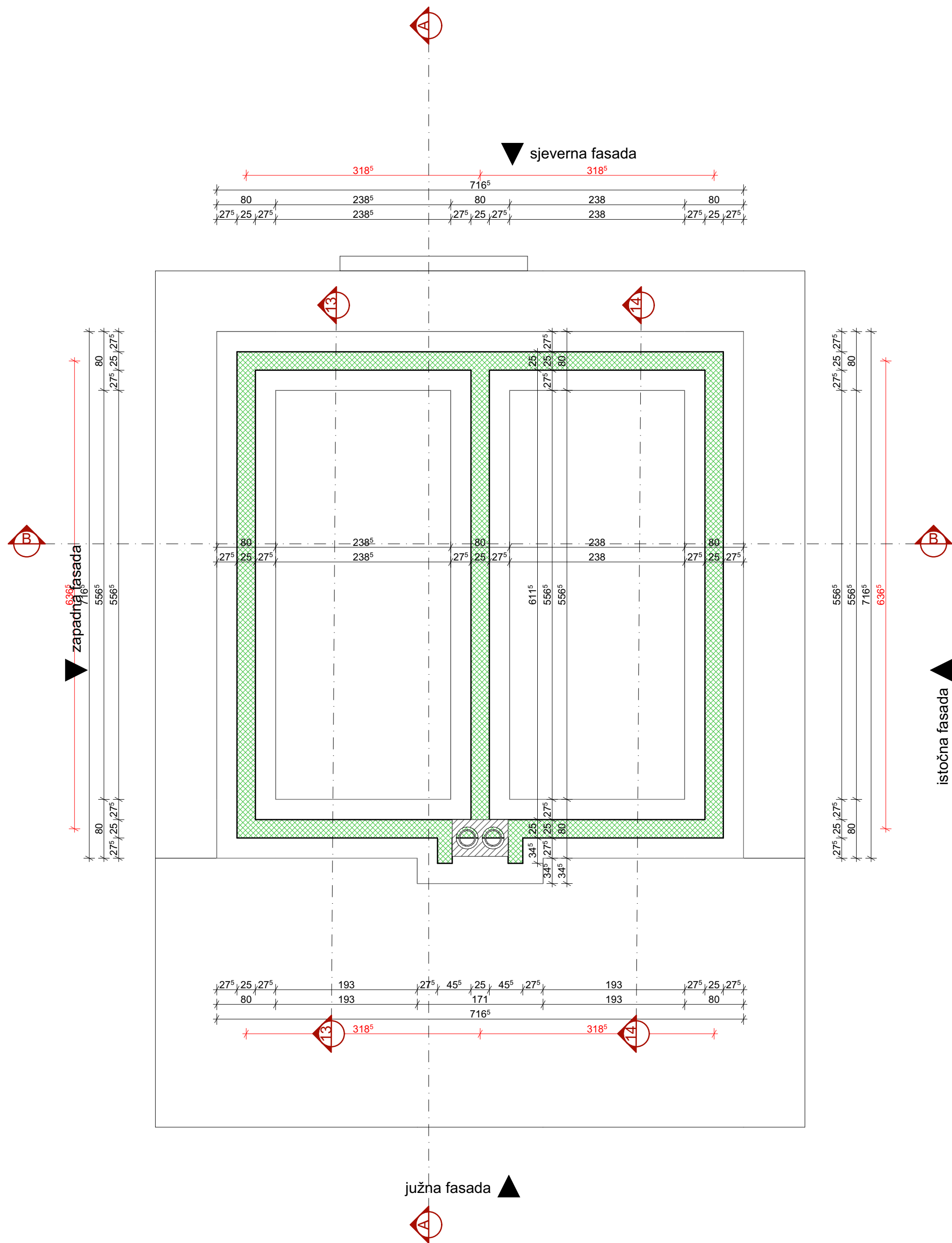
LEGENDA PARTERA:

trotoar i terasa

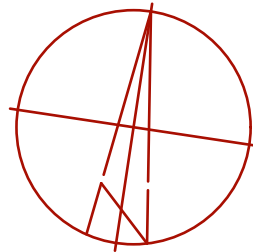
kamene ploče

P bruto prizemlje = 52.10m²
ostvoreni i.z. =0,052
P ukupna bruto objekta = 104.20m²
ostvoreni i.i.=0.104

RAZMJERA:		0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10	
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		KRSTOVIĆ VICKO Nikšić	
Naziv projekta :		Lokacija:	
OBJEKAT TURIZMA-VIKENDICA		KP 1443/3 KO Grahovac u okviru izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autor projekta :		KP 1443/3 KO Grahovac u okviru izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Jelena Mededović, Spec.Sci.arh.			
Vodeći projektant :			
Jelena Mededović, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant :		IDEJNO REŠENJE	
Jelena Mededović, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnici:		ARHITEKTURA	
Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr.arh. Danilo Marković, MSc.arh.		Prilog:	
Datum izrade i M.P.		Uža situacija -osnova krova sa parternim uređenjem	
		Br. priloga: 3	
		Br. strane:	
mart 2026. god.		Datum revizije i M.P.	

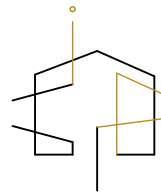


OSNOVA TEMELJA OBJEKTA
R: 1:50

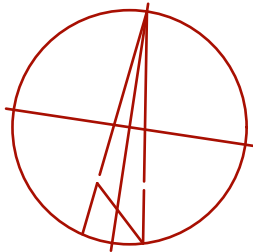


BILANS POVRŠINA OBJEKTA

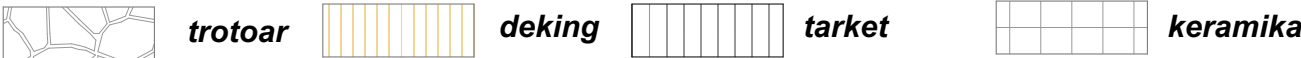
Stambeni objekat prizemlje neto:	35,44 m²
Stambeni objekat potkrovlja neto:	38,98 m²
Bruto površina prizemlja stambenog objekta:	52.10 m²
Bruto površina potkrovlja stambenog objekta:	52.10 m²
Ukupna bruto površina stambenog objekta:	104.20 m²

RAZMJERA:			
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		KRSTOVIĆ VICKO Nikšić	
Naziv projekta : OBJEKAT TURIZMA-VIKENDICA		Lokacija: KP 1443/3 KO Grahovac u okviru izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autor projekta : Jelena Mededović.Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Vodeći projektant : Jelena Mededović.Spec.Sci.arh.			
Odgovorni projektant : Jelena Mededović.Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Ognjen Bjelica.Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković.Doc. dr.arh. Danilo Marković.MSc.arh.		Prilog: Osnova temelja	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
maj 2026. god.			

OSNOVA PRIZEMLJA OBJEKTA
R: 1:50



LEGENDA MATERIJALIZACIJE PODOVA:



BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina
1.	ulazni trem	kamen	fasadni elemen. objekta			2,13m ²
2.	ulazni hodnik	keramika	fasadni elemen. objekta	poludispeživna boja	8,30m	2,98m ²
3.	toalet	keramika	keramika	poludispeživna boja	6,73m	2,22m ²
4.	ostava	keramika	poludispeživna boja	poludispeživna boja	6,00m	1,86m ²
5.	stepeniste	drvena obloga	poludis.b./keramika	poludispeživna boja	5,32m	1,56m ²
6.	dnevni boravak	drvena obloga	poludispeživna boja	poludispeživna boja	15,80m	13,11m ²
7.	kuhinja	drvena obloga	poludispeživna boja	poludispeživna boja	10,03m	5,61m ²
8.	trpezarija	drvena obloga	poludispeživna boja	poludispeživna boja	11,50m	8,10m ²
9.	terasa	deking	fasadni elemen. objekta			18,20m ²

Stambeni objekat:

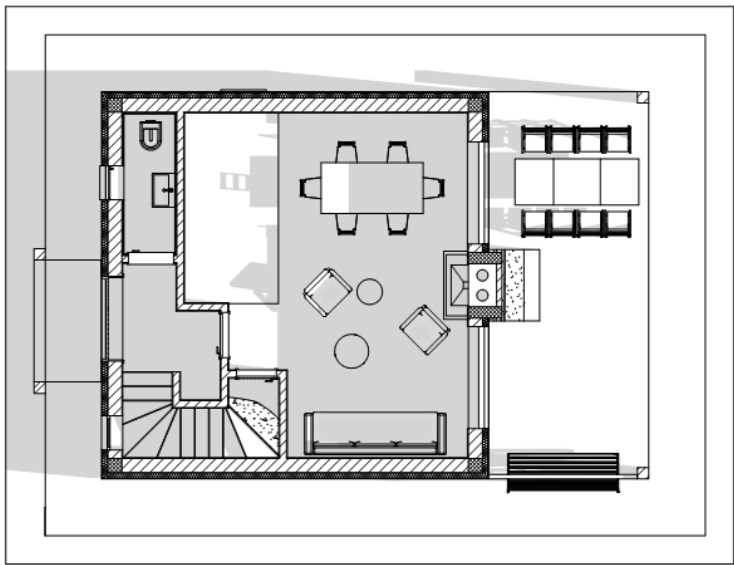
63,68m 35,44 m²

Bruto površina prizemlja stambenog objekta:

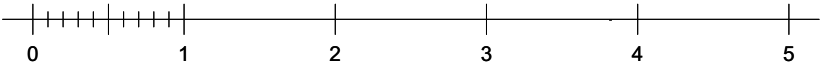
52.10 m²

Ukupna bruto površina stambenog objekta:

104.20 m²

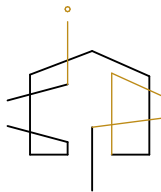


RAZMJERA:



PROJEKTANT:

INVESTITOR:



"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

KRSTOVIĆ VICKO
Nikšić

Naziv projekta :

OBJEKAT TURIZMA-VIKENDICA

Lokacija:

KP 1443/3 KO Grahovac u okviru izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić

Autor projekta :

Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.

Vodeći projektant :

Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.

Odgovorni projektant :

Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.

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

Datum izrade i M.P.

J. Mededović

Danilo Marković

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNI PROJEKAT

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

Osnova prizemlja

Datum revizije i M.P.

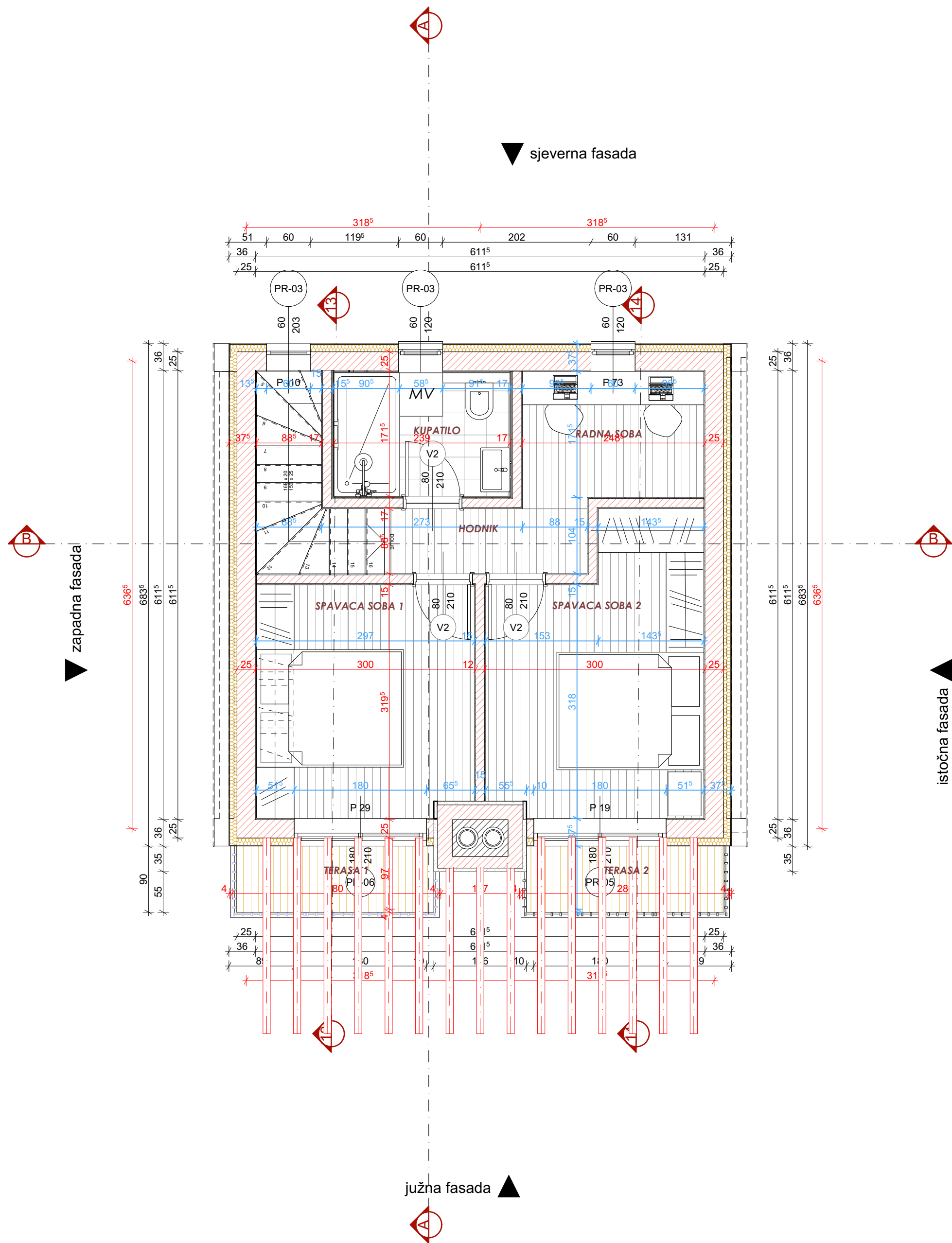
Razmjera:

1:50

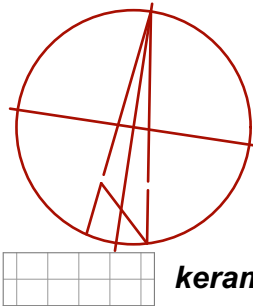
Br. priloga:

5

Br. strane:



OSNOVA POTKROVLJA OBJEKTA
R: 1:50

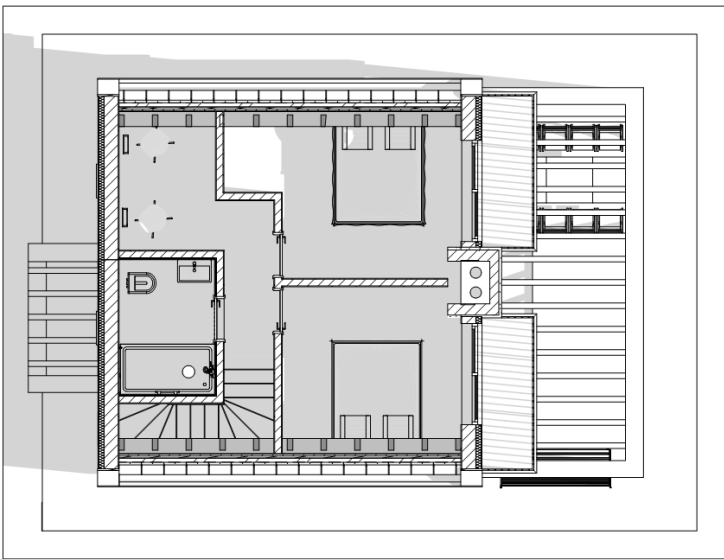


LEGENDA MATERIJALIZACIJE PODOVA:

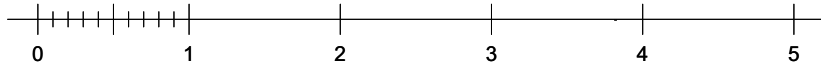


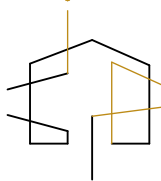
BILANS POVRŠINA POTKROVLJA						
br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina
1.	hodnik	keramika	poludispejzivna boja	poludispejzivna boja	7,30m	2,44m ²
2.	kupatilo	keramika	keramika	poludispejzivna boja	8,41m	4,02m ²
3.	stepeniste	drvena obloga	poludispejzivna boja	poludispejzivna boja	9,00m	3,20m ²
4.	radna soba	drvena obloga	poludis.b./keramika	poludispejzivna boja	8,7m	4,37m ²
5.	spavaća soba 1	drvena obloga	poludispejzivna boja	poludispejzivna boja	12,30m	9,31m ²
6.	spavaća soba 2	drvena obloga	poludispejzivna boja	poludispejzivna boja	14,30m	10,80m ²
7.	terasa 1	deking	fasadni elemen. objekta	poludispejzivna boja	7,18m	2,42m ²
8.	terasa 2	deking	fasadni elemen. objekta		7,18m	2,42m ²

Stambeni objekat:	75,63m	38,98 m ²
Bruto površina potkrovlja stambenog objekta:		52.10 m ²
Ukupna bruto površina stambenog objekta:		104,20 m ²

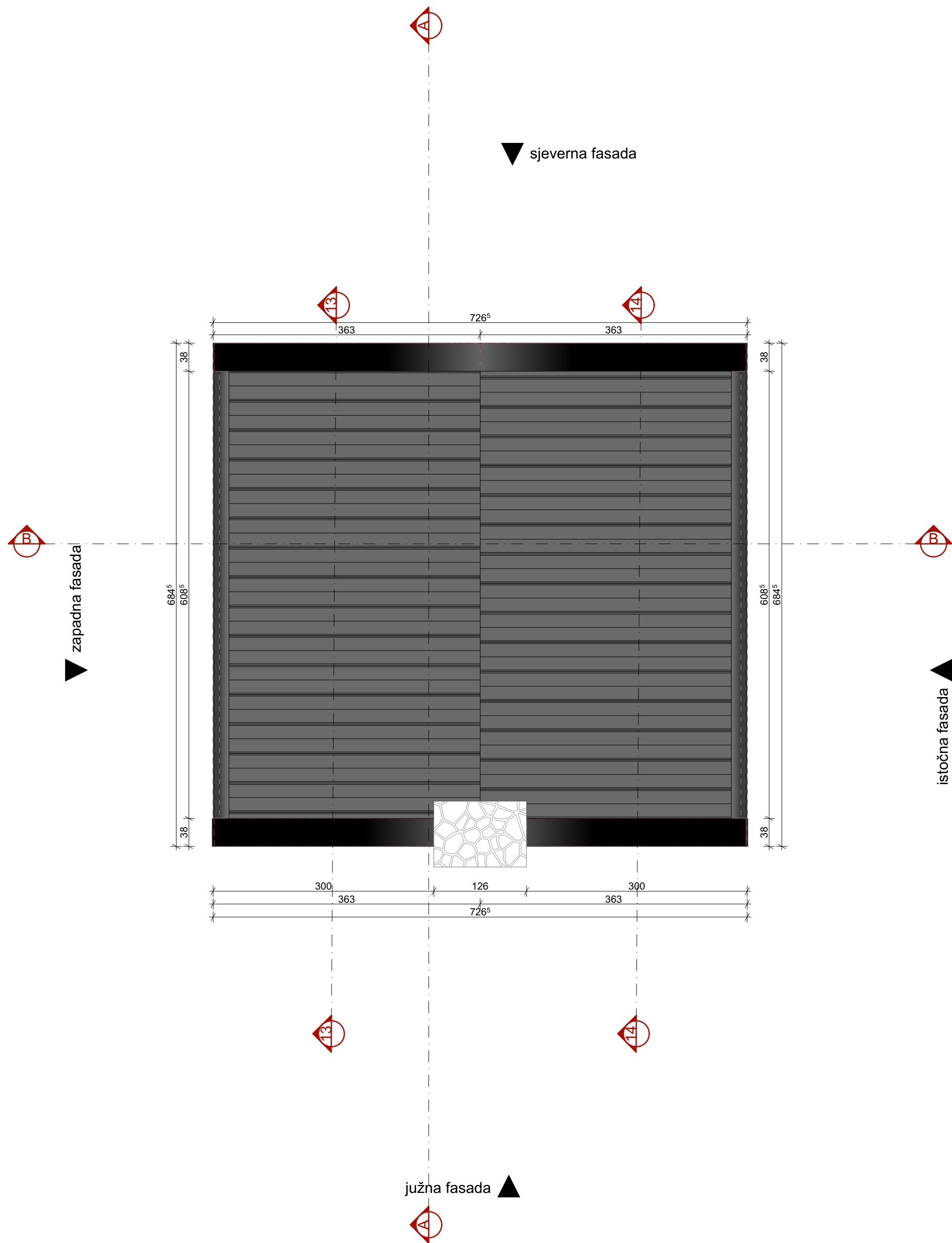


RAZMJERA:

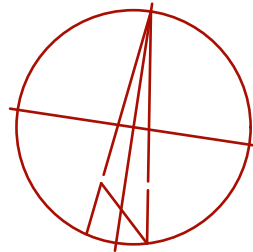


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		KRSTOVIĆ VICKO Nikšić	
Naziv projekta : OBJEKAT TURIZMA-VIKENDICA		Lokacija: KP 1443/3 KO Grahovac u okviru izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.			
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.			
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr.arh. Danilo Marković, MSc.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P.		Razmjera: 1:50	
maj 2026. god.		Prilog: Osnova potkrovlja	
		Datum revizije i M.P.	

maj 2026. god.



OSNOVA KROVNE RAVNI OBJEKTA
R: 1:50

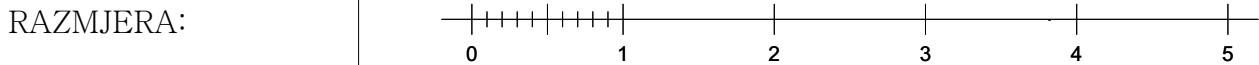


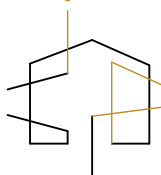
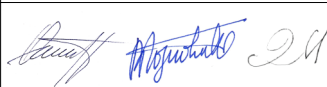
LEGENDA MATERIJALIZACIJE :

kamen lim limeni opšivi

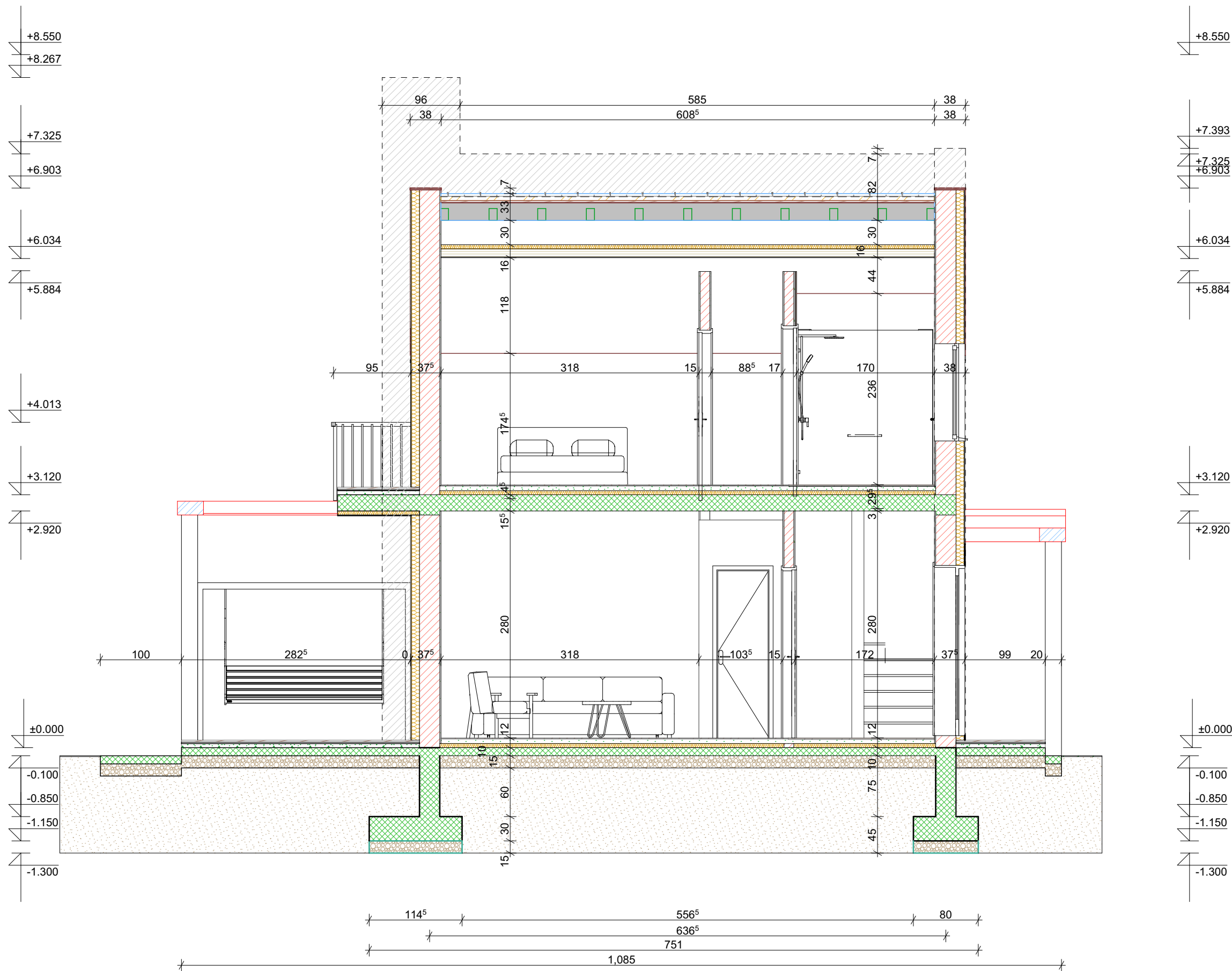
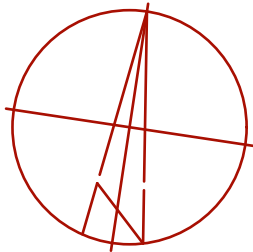
BILANS POVRŠINA OBJEKTA

Stambeni objekat prizemlje neto:	35,44 m ²
Stambeni objekat potkrovlja neto:	38,98 m ²
Bruto površina prizemlja stambenog objekta:	52.10 m ²
Bruto površina potkrovlja stambenog objekta:	52.10 m ²
Ukupna bruto površina stambenog objekta:	104.20 m ²



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		KRSTOVIĆ VICKO Nikšić	
Naziv projekta : OBJEKAT TURIZMA-VIKENDICA		Lokacija: KP 1443/3 KO Grahovac u okviru izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autor projekta : Jelena Mededović,Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Vodeći projektant : Jelena Mededović,Spec.Sci.arh.			
Odgovorni projektant : Jelena Mededović,Spec.Sci.arh.			
Saradnici: Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković,Doc. dr.arh. Danilo Marković, MSc.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
		Razmjera: 1:50	
		Prilog: Osnova krovne ravni	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

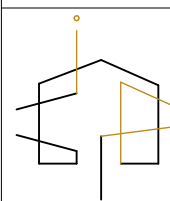
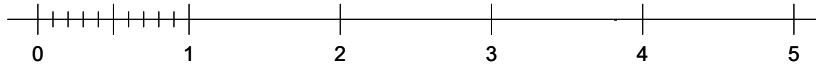
PRESJEK A-A
R: 1:50



BILANS POVRŠINA OBJEKTA

Stambeni objekat prizemlje neto:	35,44 m ²
Stambeni objekat potkrovlja neto:	38,98 m ²
Bruto površina prizemlja stambenog objekta:	52.10 m ²
Bruto površina potkrovlja stambenog objekta:	52.10 m ²
Ukupna bruto površina stambenog objekta:	104.20 m ²

RAZMJERA:



"INGPOINT" d.o.o.
Nikšić

PROJEKTANT:

INVESTITOR:

KRSTOVIĆ VICKO
Nikšić

Naziv projekta :

OBJEKAT TURIZMA-VIKENDICA

Lokacija:

KP 1443/3 KO Grahovac u okviru izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić

Autor projekta :

Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.

Vodeći projektant :

Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.

Odgovorni projektant :

Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.

Saradnici:

Ognjen Bjelica, Spec. Sci. arh.

Vladimir Bojković, Doc. dr. arh.

Daniilo Marković, MSc. arh.

Datum izrade i M.P.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNI PROJEKAT

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

Presjek A-A

Datum revizije i M.P.

Razmjera:

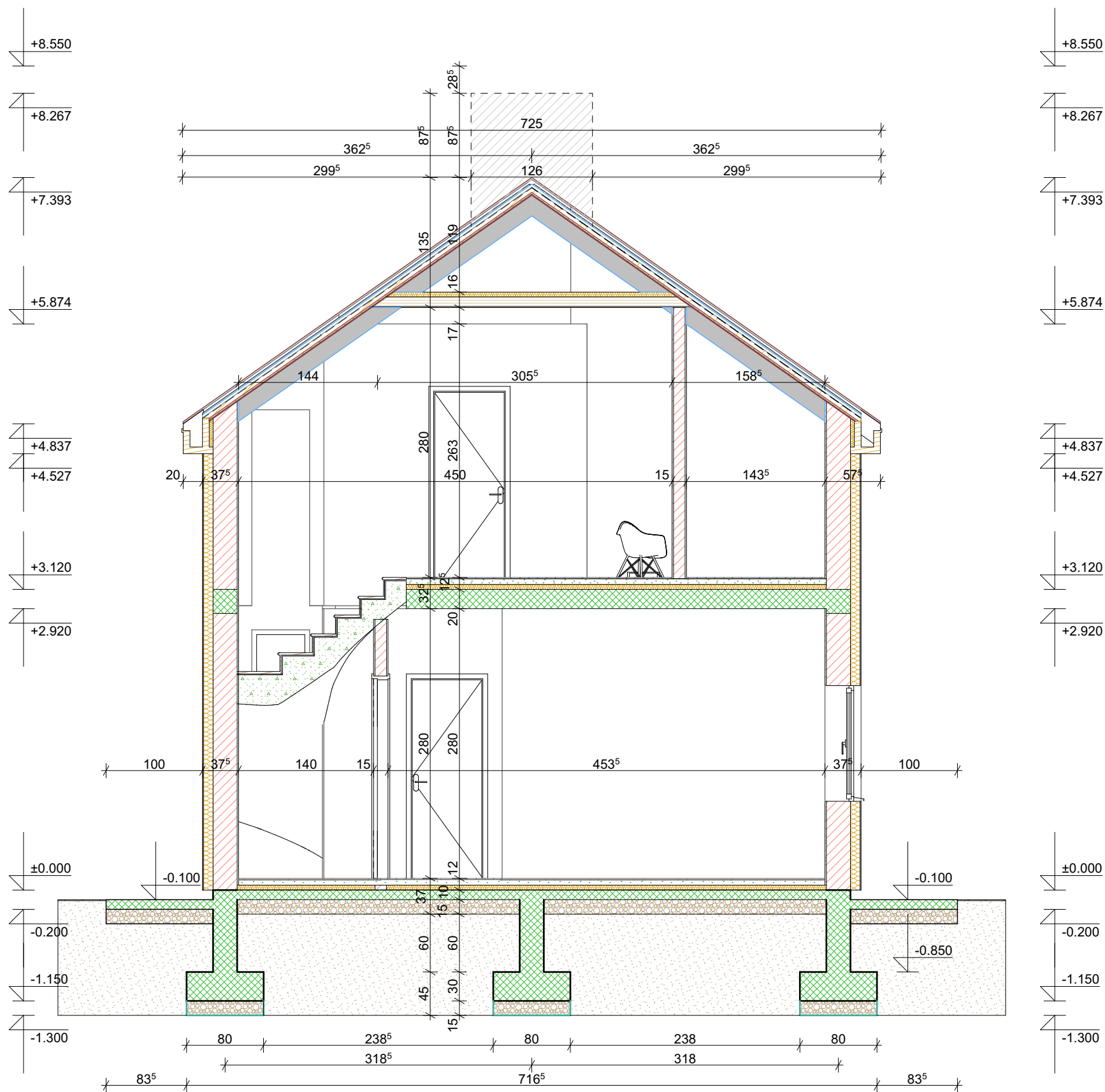
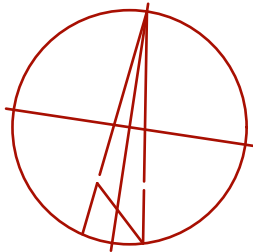
1:50

Br. priloga:

9

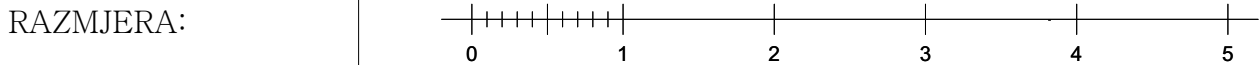
Br. strane:

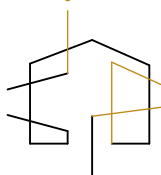
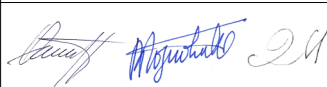
PRESJEK B-B
R: 1:50



BILANS POVRŠINA OBJEKTA

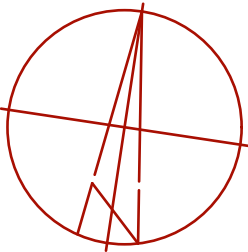
Stambeni objekat prizemlje neto:	35,44 m ²
Stambeni objekat potkrovlja neto:	38,98 m ²
Bruto površina prizemlja stambenog objekta:	52.10 m ²
Bruto površina potkrovlja stambenog objekta:	52.10 m ²
Ukupna bruto površina stambenog objekta:	104.20 m ²



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		KRSTOVIĆ VICKO Nikšić	
Naziv projekta : OBJEKAT TURIZMA-VIKENDICA		Lokacija: KP 1443/3 KO Grahovac u okviru izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autor projekta : Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Vodeći projektant : Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.			
Odgovorni projektant : Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković,Doc. dr.arh. Danilo Marković, MSc.arh.		Razmjera: 1:50	
		Prilog: Presjek B-B	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



ISTOČNA FASADA
R: 1:50

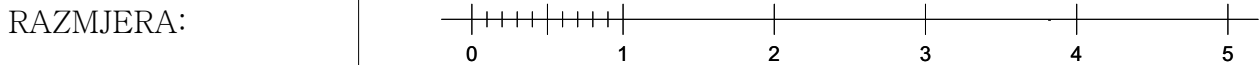


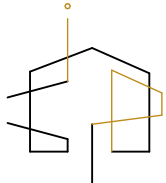
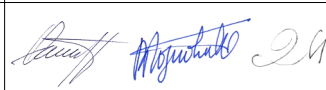
LEGENDA MATERIJALIZACIJE :

- demit fasada
- alu bravarija u antracit boji
- rebrovani lim u antracit boji
- drvena obloga na fasadi
- kamen

BILANS POVRŠINA OBJEKTA

Stambeni objekat prizemlje neto:	35,44 m ²
Stambeni objekat potkrovlja neto:	38,98 m ²
Bruto površina prizemlja stambenog objekta:	52.10 m ²
Bruto površina potkrovlja stambenog objekta:	52.10 m ²
Ukupna bruto površina stambenog objekta:	104.20 m ²



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		KRSTOVIĆ VICKO Nikšić	
Naziv projekta : OBJEKAT TURIZMA-VIKENDICA		Lokacija: KP 1443/3 KO Grahovac u okviru izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autor projekta : Jelena Mededović,Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Vodeći projektant : Jelena Mededović,Spec.Sci.arh.			
Odgovorni projektant : Jelena Mededović,Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković,Doc. dr.arh. Danilo Marković, MSc.arh.		Razmjera: 1:50	
		Prilog: Južna fasada	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



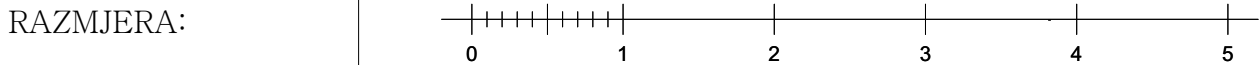
JUŽNA FASADA
R: 1:50

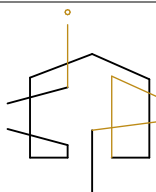
LEGENDA MATERIJALIZACIJE :

- demit fasada
- alu bravarija u antracit boji
- rebrovani lim u antracit boji
- drvena obloga na fasadi
- kamen

BILANS POVRŠINA OBJEKTA

Stambeni objekat prizemlje neto:	35,44 m ²
Stambeni objekat potkrovlja neto:	38,98 m ²
Bruto površina prizemlja stambenog objekta:	52.10 m ²
Bruto površina potkrovlja stambenog objekta:	52.10 m ²
Ukupna bruto površina stambenog objekta:	104.20 m ²



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		KRSTOVIĆ VICKO Nikšić	
Naziv projekta : OBJEKAT TURIZMA-VIKENDICA		Lokacija: KP 1443/3 KO Grahovac u okviru izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autor projekta : Jelena Mededović,Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Vodeći projektant : Jelena Mededović,Spec.Sci.arh.			
Odgovorni projektant : Jelena Mededović,Spec.Sci.arh.			
Saradnici: Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković,Doc. dr. arh. Danilo Marković, MSc.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P.		Prilog: Južna fasada	Br. priloga: 12
Datum revizije i M.P.		Datum revizije i M.P.	
maj 2026. god.			



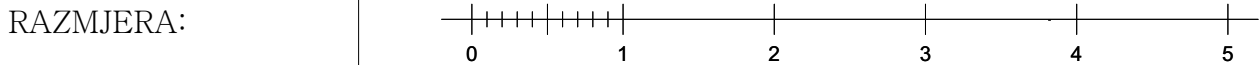
SJEVERNA FASADA
R: 1:50

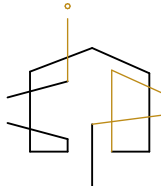
LEGENDA MATERIJALIZACIJE :

- demit fasada
- alu bravarija u antracit boji
- rebrovani lim u antracit boji
- drvena obloga na fasadi
- kamen

BILANS POVRŠINA OBJEKTA

Stambeni objekat prizemlje neto:	35,44 m ²
Stambeni objekat potkrovlja neto:	38,98 m ²
Bruto površina prizemlja stambenog objekta:	52.10 m ²
Bruto površina potkrovlja stambenog objekta:	52.10 m ²
Ukupna bruto površina stambenog objekta:	104.20 m ²



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		KRSTOVIĆ VICKO Nikšić	
Naziv projekta :		Lokacija:	
OBJEKAT TURIZMA-VIKENDICA		KP 1443/3 KO Grahovac u okviru izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		IDEJNI PROJEKAT	
Vodeći projektant :		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant :		Razmjera:	
Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		1:50	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
Vladimír Bojković, Doc. dr. arh. Danilo Marković, MSc. arh.		Sjeverna fasada	13
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



ZAPADNA FASADA
R: 1:50

LEGENDA MATERIJALIZACIJE :

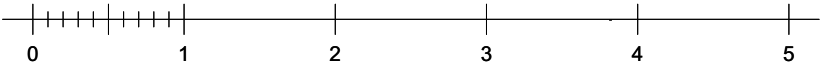
-  demit fasada
-  alu bravarija u antracit boji
-  rebrovani lim u antracit boji
-  drvena obloga na fasadi
-  kamen

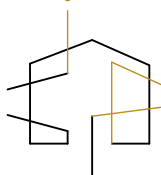
BILANS POVRŠINA OBJEKTA

Stambeni objekat prizemlje neto:	35,44 m ²
Stambeni objekat potkrovlja neto:	38,98 m ²
Bruto površina prizemlja stambenog objekta:	52.10 m ²
Bruto površina potkrovlja stambenog objekta:	52.10 m ²
Ukupna bruto površina stambenog objekta:	104.20 m ²



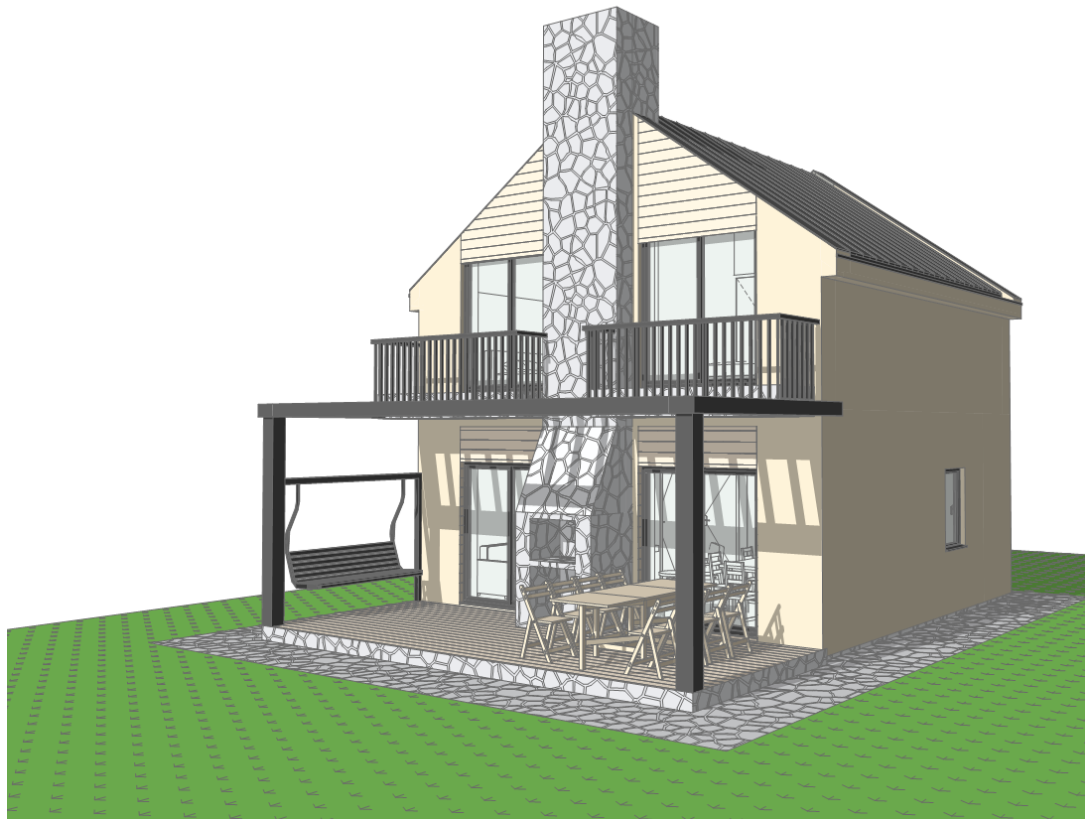
RAZMJERA:



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		KRSTOVIĆ VICKO Nikšić	
Naziv projekta : OBJEKAT TURIZMA-VIKENDICA		Lokacija: KP 1443/3 KO Grahovac u okviru izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autor projekta : Jelena Mededović,Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Vodeći projektant : Jelena Mededović,Spec.Sci.arh.			
Odgovorni projektant : Jelena Mededović,Spec.Sci.arh.			
Saradnici: Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković,Doc. dr. arh. Danilo Marković, MSc.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P.		Prilog: Zapadna fasada	Br. priloga: 14
Datum revizije i M.P.		Datum revizije i M.P.	
maj 2026. god.			



3D PRIKAZ 1



3D PRIKAZ 2



3D PRIKAZ U REALNOM OKRUŽENJU

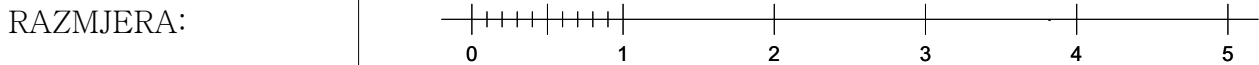
3D PRIKAZ OBJEKTA
R: 1:50

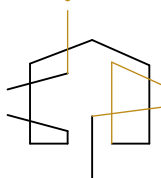
LEGENDA MATERIJALIZACIJE :

- demit fasada
- alu bravarija u antracit boji
- rebrovani lim u antracit boji
- drvena obloga na fasadi
- kamen

BILANS POVRŠINA OBJEKTA

Stambeni objekat prizemlje neto:	35,44 m ²
Stambeni objekat potkrovlja neto:	38,98 m ²
Bruto površina prizemlja stambenog objekta:	52.10 m ²
Bruto površina potkrovlja stambenog objekta:	52.10 m ²
Ukupna bruto površina stambenog objekta:	104.20 m ²



PROJEKTANT:  "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		INVESTITOR: KRSTOVIĆ VICKO Nikšić	
Naziv projekta : OBJEKAT TURIZMA-VIKENDICA		Lokacija: KP 1443/3 KO Grahovac u okviru izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autor projekta : Jelena Mededović,Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Vodeći projektant : Jelena Mededović,Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Odgovorni projektant : Jelena Mededović,Spec.Sci.arh.		Prilog: Južna fasada	
Sarađnici: Vladimir Bjelica,Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković,Doc. dr. arh. Danilo Marković, MSc.arh.		Br. strane: 15	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
maj 2026. god.			