



OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
ELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis) Digitally signed by JELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis) Date: 2026.08.24 14:32:32 +02'00'	ELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis) Digitally signed by JELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis) Date: 2026.08.24 14:32:48 +02'00'		

INVESTITOR¹

MILOVIĆ SAŠA

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

**KP 857/10 KO KOČANI, POTES KOČANI U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA – GENERALNA URBANISTIČKA
RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

**IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTURA**

AUTOR PROJEKTA⁵

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT⁶

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁷

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT⁸

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

Lic. br. UPI 09-332/25-3322/2 od 01.10.2025.

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 odgovornog 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

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA²

KP 857/10 KO KOČANI, POTES KOČANI U
ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA –
GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA
OPŠTINE NIKŠIĆ

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³

IDEJNO RJESENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴

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

IZJAVLJUJEM

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

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

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

**JELENA
MEĐEDOVIĆ**
(Potpis)

Digitally signed by JELENA
MEĐEDOVIĆ (Potpis)
Date: 2026.08.24 14:32:06
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

JELENA MEĐEDOVIĆ
za projektanta odgovorno lice (ime)

**JELENA
MEĐEDOVIĆ**
(Potpis)

Digitally signed by JELENA
MEĐEDOVIĆ (Potpis)
Date: 2026.08.24 14:32:18
(elektronski potpis odgovornog lica)

NIKŠIĆ, AVGUST 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



OBRAZAC 3

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

INVESTITOR¹

MILOVIĆ SAŠA

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

KP 857/10 KO KOČANI, POTES KOČANI U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA – GENERALNA URBANISTIČKA
RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE
OPŠTA DOKUMENTACIJA

AUTOR PROJEKTA⁵

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT⁶

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁷

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT⁸

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

Lic. br. UPI 09-332/25-3322/2 od 01.10.2025.

ODGOVORNI
PROJEKTANT⁹

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

SARADNICI NA
PROJEKTU ¹⁰

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 odgovornog projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

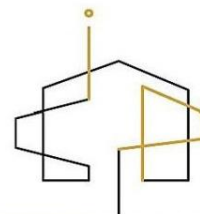
¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



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 INVESTICIONO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG OBJEKTA	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	26
LIST NEPOKRETNOSTI	46
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; ŽIRO 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; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

IZVOD IZ CRPS-A PROJEKTANTA



Crna Gora
Poreska uprava
Sektor za usluge i registraciju
Odsjek za centralni registar privrednih i drugih
subjekata (CRPS)

Ilije Plamenca broj 2
81000, Podgorica, Crna Gora
tel. +38220230858
www.gov.me/poreskauprava

Broj: 02/02-057/2026-76482/2

Podgorica, 23.04.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 0996950 / 001

Datum upisa u Registar: 22.11.2021. godine

PIB: 03395758

Status: Registrovan

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO NIKŠIĆ

Skraćeno poslovno ime: **INGPOINT DOO**

Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**

Adresa sjedišta: **VUKA KARADŽIĆA BB (ZGRADA ICM-KANCELARIJA 158), Nikšić, Crna Gora**

Adresa za prijem službene pošte: **VUKA KARADŽIĆA BB (ZGRADA ICM-KANCELARIJA 158), Nikšić, Crna Gora**

Šifra područne jedinice poreskog organa: **400**

Broj telefona: **+38269090001**

Adresa E-pošte: **dobrana@t-com.me**

Pretežna djelatnost: **7112, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje**

Datum donošenja statuta: **16.11.2021**

Datum odluke/ugovora o osnivanju: **16.11.2021**

Način nastanka: **Osnivanje**

Oblik svojine: **Privatna**

Porijeklo kapitala: **Domaći**

Osnovni kapital: **1,00€ (novčani 1,00€; nenovčani 0,00€)**

Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

Lica sa vlasničkom ulogom

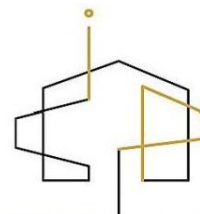
JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
Lični podatak zaštićen zakonom	OGNJEN BJELICA	Lični podatak zaštićen zakonom	Osnivač	33,30
Lični podatak zaštićen zakonom	JELENA MEĐEDOVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Osnivač	33,30
Lični podatak zaštićen zakonom	VLADIMIR BOJKOVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Osnivač	33,40

Lica u društvu

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
Lični podatak zaštićen zakonom	JELENA MEĐEDOVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Izvršni direktor	Neograničena	Pojedinačno
Lični podatak zaštićen zakonom	JELENA MEĐEDOVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Ovlašćeni zastupnik	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:
23.04.2026 godine u 10:52

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



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

LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

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

Podgorica, 02.10.2025. godine

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

RJEŠENJE

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





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 projekatanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguravanih koji posjeduju 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 poslednje 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 projekatanta 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

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

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

Broj zaposlenih lica: 2 (4741697)

Karakteristike		Vrijednost		Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti		Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)		
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti			Šifra: 1301
Osiguranik				
Naziv	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO	MB	03395758	
Adresa	VUKA KARADŽIĆA (ZGRADA ICM-KANCELARIJA BB, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269090001	
Suma osiguranja				
Uloga	Način ugovaranja		Iznos	
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00	
Franšiza				
Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.			
Obračun za predmet				
Premija				263,00
Komercijalni popust				-49,23
Doplatak za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur				78,90
Popust za jednokratno plaćanje premije				-34,19
Ukupna premija bez poreza				258,48
Porez na premiju				23,26
Ukupna premija sa porezom				281,74
Teritorijalno pokriva Crna Gora.				
Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene 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

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računske 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.

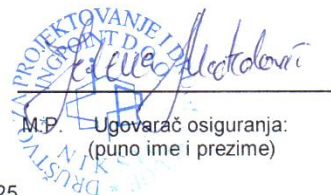
Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:



Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 03.11.2025



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

POLISA: POL-00318426

Datum štampe: 03.11.2025 12:43
Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 3 od 3

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

**RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNIH PROJEKTANATA ZA IZRADU INVESTICIONO
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG OBJEKTA**

Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**

Mjesto: **KP 587/10 KO KOČANI, POTES KOČANI, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG
URBANISTIČKOG PLANA – GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ**

Investitor: **MILOVIĆ SAŠA**

Za vodećeg projektanta izrade investiciono- tehničke dokumentacije imenujem:

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

Za odgovornog projektanta djela investiciono-tehničke dokumentacije imenujem:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

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

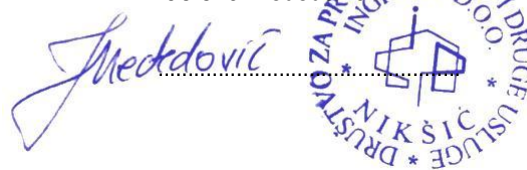
Radnik određen ovim Rješenjem ispunjava uslove u pogledu stručne spreme i prakse predviđene zakonom.

U Nikšiću,
AVGUST 2026. god.

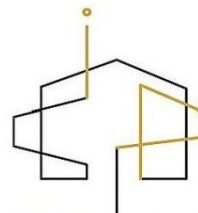
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić

Izvršni direktor:

Jelena Međedović



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



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

OBRAZAC 4

PODACI O PROJEKTANTIMA

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

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

U Nikšiću, AVGUST 2026.

i

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

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

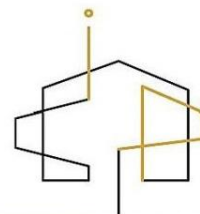
² Ime i prezime vodećeg projektanta,

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

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

⁵ Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije

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



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

LICENCA I ČLANSTVO U IKCG VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANATA



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.

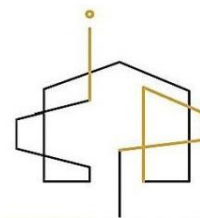
Podgorica, 02.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

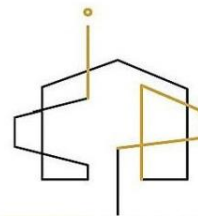
Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde proverite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 02.02.2026. u 10:39 | ID: agvtJknVpJOnZNf1



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

UGOVOR SA INVESTITOROM O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

UGOVOR

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 24.08.2026. godine, u Nikšiću između:

1. "INGPOINT" d.o.o. Nikšić, ul. Vuka Karadžića bb (ICM-kancelarija br. 158) Nikšić, PIB 03395758, koga zastupa Jelena Mededović, u daljnjem tekstu IZVRŠILAC usluga,
- i
2. MILOVIC SASA, u daljem tekstu NARUČILAC usluga.

I PREDMET UGOVORA

Član 1

Ugovorene strane su saglasne da će Izvršilac izraditi ili organizovati izradu **IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA STAMBENOG OBJEKTA NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 857/10 KO KOČANI, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA – GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ**, a naručilac se obavezuje da će platiti usluge izvršiocu, a sve u skladu sa prihvaćenom ponudom.

Član 2

Saradnja iz predhodnog člana bliže obuhvata:

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

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

II ROKOVI

Član 3

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

III CIJENA

Član 4

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

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

Član 5

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

Član 6

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

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

IV UNAPREĐENJE SARADNJE

Član 7

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

Član 8

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

V ZAVRŠNE ODREDBE

Član 9

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

Član 10

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

Član 11

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

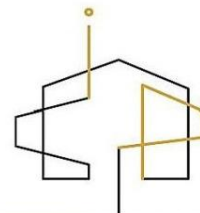
Član 12

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 13

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

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



URBANISTIČKO TEHNIČKI I OSTALI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ <i>Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove</i> UP/Io br. 07- 350 – 1125 Nikšić, 28.07.2026.godine	
2.	<i>Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Milović Saše iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izgradnju novog – Stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 857/10 KO Kočani, potes Kočani u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Milović Saša iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Kat. parcela broj 857/10 po kulturi livada 5.klase površine 500m2 upisana je u LN1104 KO Kočani, potes Kočani kao svojina Milović Saše u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>SMG- stanovanje malih gustina.</u>	
7.2.	Pravila parcelacije Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.	

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

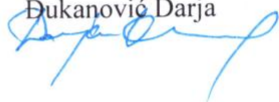
	Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije 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 nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.

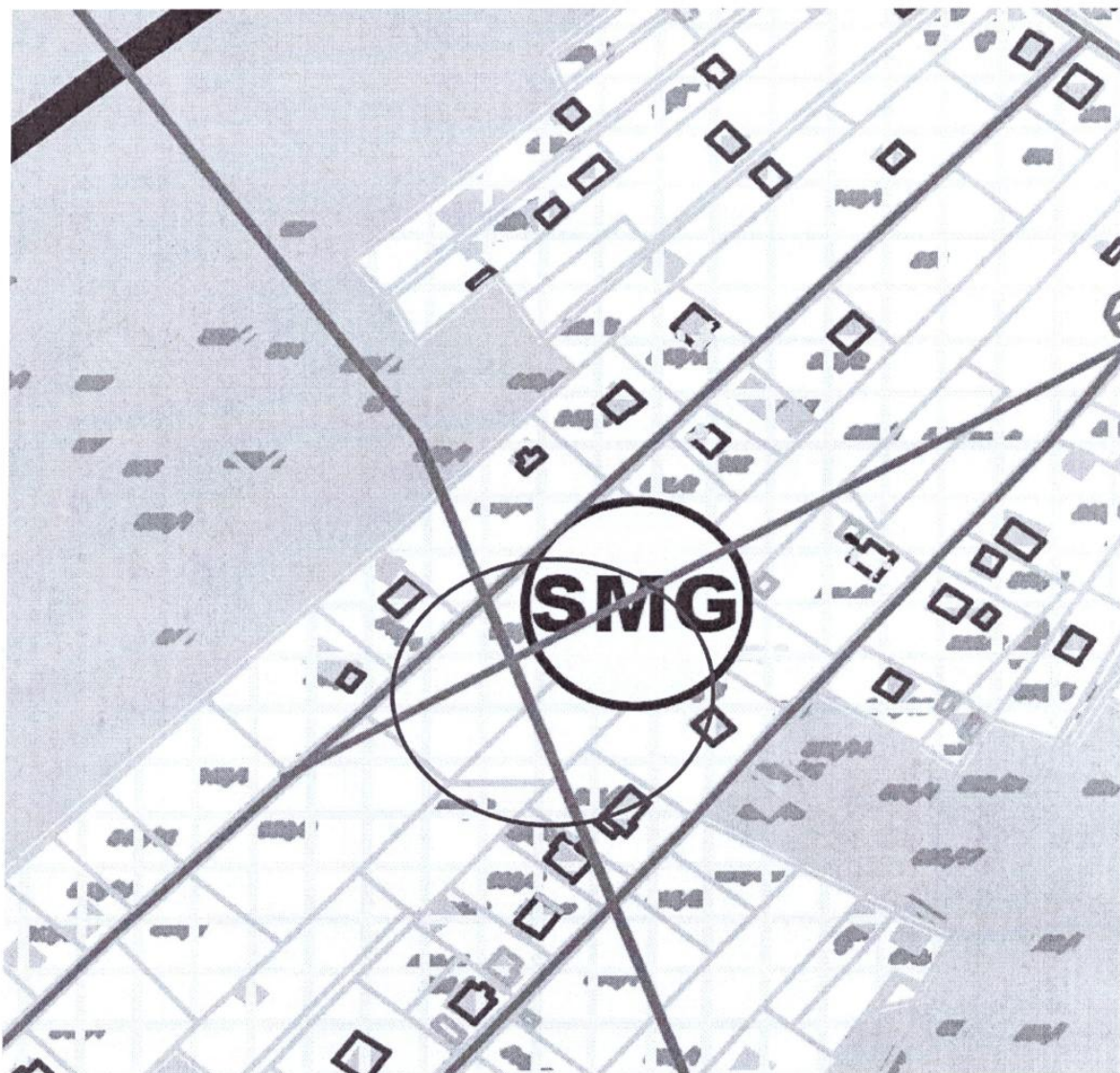
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Vodni uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, 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-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	Tri nadzemne etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom

	kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. 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 svijetlo 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 energetske aspekta objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razućenost fasadnih površina i td.

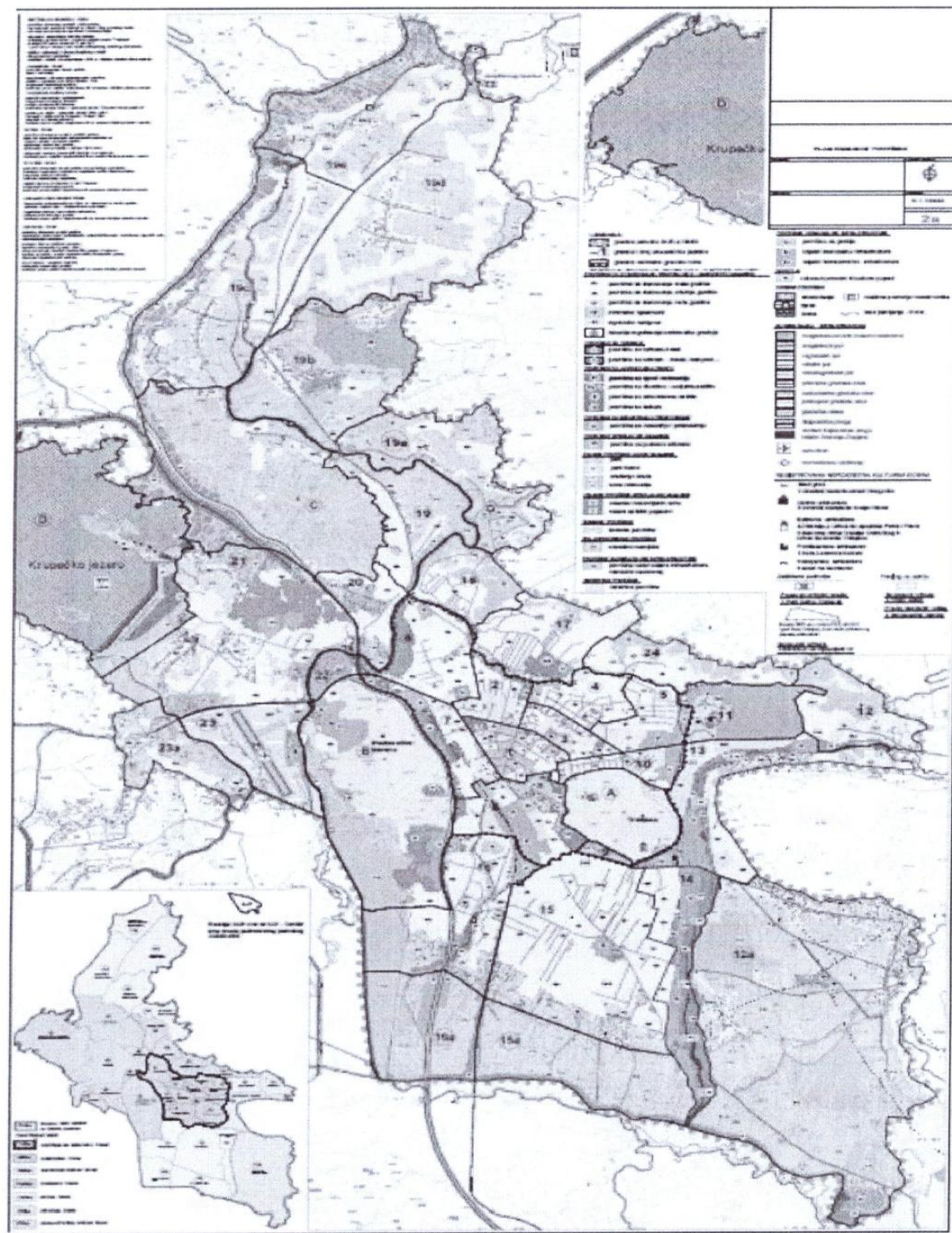
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za zaštitu životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj - Saobraćajni uslovi, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj - Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Rukovodilac sektora za urbanizam Đukanović Darja 
		Obradio Zoranić Vladimir dipl.ing.arh. 
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D Željko Knežević dipl.ing.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

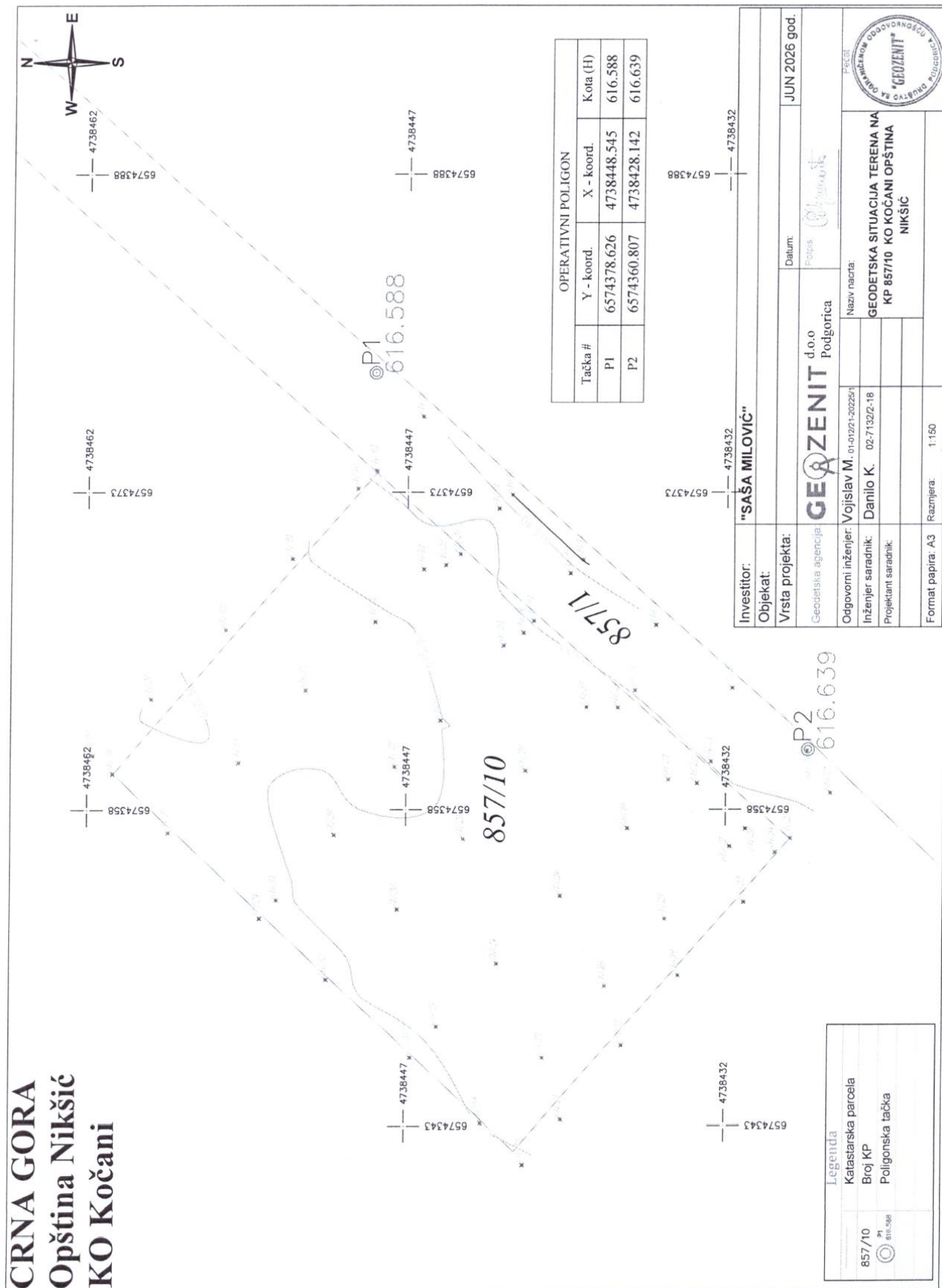
IZVOD IZ IZMJENE I DOPUNE PUP-GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

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







INVESTITOR: Milović Saša iz Nikšića

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 857/10 KO Kočani

PLANSKI DOKUMENT: Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“ broj 72/24) – Generalna urbanistička razrada

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Službeni list Crne Gore“ br. 82/20 i 140/22), 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 podnjetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove br. 07-350-1125 od 31.07.2026. godine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje na opštinski put – Ulicu krupačku,
lokacije za izgradnju novog **stambenog objekta** na katastarskoj parceli broj 857/10 KO Kočani

LOKACIJA: Ulica krupačka

NAMJENA: Ulica krupačka je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetne ulice je izgrađen od asfaltnog zastora

OSTALI ELEMENTI: Brzina kretanja vozila na ovoj saobraćajnici propisana je opštinskom Odlukom na 40 km/h

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje:

Lokacija za izgradnju novog **stambenog objekta** na katastarskoj parceli broj 857/10 KO Kočani, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada, pored opštinskog puta – Ulice krupačke.

Lokacija je saobraćajno povezana sa Ulicom krupačkom preko katastarske parcele broj 857/1 KO Kočani, koja se može koristiti kao prilazni put, koji omogućava vlasniku nepokretnosti prilaz na javni put.

Katastarska parcela broj 857/1 KO Kočani upisana je u LN 827 KO Kočani, u susvojini: Vukotić Ivana u obimu prava 1/4, Vukotić Mladena u obimu prava 1/4 i Žarić Vere u obimu prava 1/2, način korišćenja – livada 5. klase, sa upisanim pravom službernosti prolaza u najširem obimu u korist katastarske parcele broj 857/10 KO Kočani.

Ulica krupačka (katastarska parcela broj 1430 KO Kočani upisana je u LN 86 KO Kočani, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – javni putevi), upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 161 u Registru opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ broj 36/15).

Mjesto i način priključenja:

Priključenje lokacije za izgradnju novog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 857/10 KO Kočani planirati preko jednog priključka na prilazni put (katastarska parcela broj 857/1 KO Kočani).

U projektu prikazati mjesto i način priključenja.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova UP/Io br. 07-350-1125 od 28.07.2026. godine.

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 izmjenу odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključka. Navedeni zahtjev Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

Projektну 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.

Zindović

VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl. ing. polj.

Zečević



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj:09-327-337
Nikšić, 06.08.2026. godine

10181

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-1125 od 31.07.2026. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, investitora **Milović Saša**, na katastarskoj parceli broj 843/15 KO Kočani, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

OBRADILI:

Milijana Eraković Karadžić, dipl. ing. teh.

Zdravko Zečević, dipl. prav.

VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.
M. Eraković Karadžić
Zdravko Zečević

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

1018/25



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-sl.
Nikšić, 06.08.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj: 07-350-1125 od 31.07.2026. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 05.08.2026.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 857/10 KO Kočani, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UP/Io 07-350-1125 od 28.07.2026.godine, izdatih na ime investitora **Milović Saše iz Nikšića**, adresa: ul.Alekse Backovića br 10, Nikšić, obavještavamo Vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG" br. 20/07, "Sl.list CG" br. 47/13, 53/14, 37/18 i 85/26), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog stambenog objekta, uvidom u Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG" br. 20/07, "Sl.list CG" br. 47/13, 53/14 i 37/18 i 85/26) utvrđeno je da se navedeni projekat ne nalazi na listi projekata pomenute Uredbe, pa shodno tome nije predviđeno sprovesti postupka procjene uticaja na životnu sredinu.

U slučaju prenamjene projekta, nosilac projekta je dužan da podnese nadležnom organu zahtjev za izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Dostavljeno:

Naslovu,
u spise,
a/a.

V.D. SEKRETAR-a
Jasmina Janković Mišnić, dipl.biolog

1018/26



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



Broj: 4592

Nikšić, 07. 08. 2026. god.

R.b.: 193/II

Na osnovu zahtjeva broj **07-350-1125** od **31.07.2026.god.** za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove **na izgradnji stambenog objekta**, na **k.p.br. 857/10 KO Kočani** čiji su investitori **Milović Saša** izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **POC cijevi** profila **Ø 40 mm** koji se nalazi u **naselju Kočani**;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je **2.5** bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni Individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- Za ugradnju vodomjera profila DN50mm i većih, u vodomjernoj šahti predvidjeti dovoljne pravolinijske dionice prije vodomjera radi lakše montaže/demontaže istih kao i radi obezbjeđivanja uslova za tačnije mjerenje;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

Adresa: Hercegovački put bb
e-mail: info@vodovodnk.me

Šifra djelatnosti: 3600
PDV broj: 20/31-00134-2

tel/faks: 040/232-210,
Izvršni direktor: 040/232-160

Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno na cjevovodu izrađenom od profila, koji se nalazi u Ulici;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je $\varnothing 160$ mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Najnižvodnije reviziono okno interne kanalizacije treba da bude smješteno na udaljenosti max 1,0m od unutrašnje granice parcele;
- Komunalne otpadne vode iz poslovnih prostora (kafića, restorana, garaža, servisa, perionica i sl.) u fekalnu kanalizaciju mogu se ispuštati nakon odgovarajućeg predtretmana;
- Ukoliko kanalizaciona mreža nije izgrađena na lokaciji planiranog objekta otpadne vode će se ispuštati u vodonepropusnu septičku jamu;
- Ukoliko na trasi priključnog cjevovoda dolazi do ukrštanja sa vodovodnim instalacijama kanalizacione instalacije potrebno je izvesti min 20cm ispod istih;
- Sistem gradske kanalizacije je separatnog tipa pa je time neophodno odvojiti komunalne i oborinske otpadne vode.

Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno_____ na cjevovodu izrađenom od_____ profila_____, koji se nalazi u ulici_____;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je $\varnothing 160$ mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;

Adresa: Hercegovački put bb
e-mail: info@vodovodnk.me
Internet adresa: vodovodnk.me
Registarski broj u CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600
PDV broj: 20/31-00134-2
Pib-matični broj: 02033143
Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,
Izvršni direktor: 040/232-160
Korisnički servis: 040/232-250
Žiro računi: 505-5985-61, 550-7397-08



vodovod NIKŠIĆ



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

- Prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;
- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m² kao i ostalih površina gdje postoji rizik pojave zauljenih otpadnih voda neophodno je prečistiti do nivoa određenog propisom kojim se definiše kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u recipijent ili kolektorski sistem.

Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.

Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio: *Bojana Popović*

Glavni projektant

Vujičić Nikolina, dipl.grad. ing

Rukovodilac tehničke službe:

39 Papović Mira, dipl.grad.ing

Tehnički direktor:

Danilović Zoran, dipl.maš.ing.

V.d. Izvršnog direktora:
Jelena Drašković, dipl.ecc

Jelena Drašković

Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x a/a

Adresa: Hercegovački put bb

e-mail: info@vodovodnk.me

Internet adresa: vodovodnk.me

Registarski broj u CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600

PDV broj: 20/31-00134-2

Pib-matični broj: 02033143

Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,

Izvršni direktor: 040/232-160

Korisnički servis: 040/232-250

Žiro računi: 505-5985-61, 550-7397-08

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Broj: 103-919-8660/2026

Datum: 08.07.2026

KO: KOČANI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1104 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²
857	10		6 14/26	02/07/2026	KOČANI	Livada 5. klase KUPOVINA		500
								1.80
								500
								1.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2901972260015 0	MILOVIĆ BLAŽO SAŠA ALEKSE BACKOVIĆA 10 NIKŠIĆ 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik:

 Miletić Veselin, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 08.07.2026. 11:21:14

1 / 2

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
857/10		103-2-919-2977/1-2026	29.06.2026 12:27	NOTAR PEROVIĆ MARINKO	UG. O PRODAJI PARC. 857/10 LN. 827 KO KOČANI - KNEŽEVIĆ ŽARIĆ VEI VUKOTIĆ MLADEN, DR. MILOVIĆ SA

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: **MILOVIĆ SAŠA**

Projekat: **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA**

Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**

Lokacija: **KP 857/10 KO KOČANI, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ**

Projektant: **„INGPOINT“ D.O.O. NIKŠIĆ**

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

IZJAVA

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

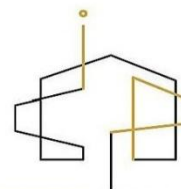
Pregled zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara dat je u tabeli:

KP 857/10 KO KOČANI, POTES KOČANI U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ Površina predmetne parcele 500m ²	
PARAMETRI DEFINISANI UT USLOVIMA	OSTVARENI PARAMETRI
Maksimalni Indeks zauzetosti 0,30	Indeks zauzetosti 0,13
Maksimalni Indeks izgrađenosti 0,30	Indeks izgrađenosti 0,13
maks. spratnost objekta: Tri nadzemne etaže	spratnost objekta P
Bruto građevinska površina objekta: U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti	BRGP = 67,15m²

Datum: 24.08.2026. godine

Jelena Mededović, spec. sci.arh.



OBRAZAC 3

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

INVESTITOR¹

MILOVIĆ SAŠA

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

KP 857/10 KO KOČANI, POTES KOČANI U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA – GENERALNA URBANISTIČKA
RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTURA

AUTOR PROJEKTA⁵

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT⁶

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁷

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT⁸

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

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

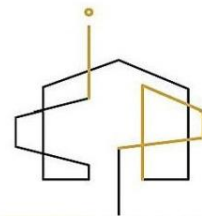
⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

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

⁸ Ime i prezime odgovornog projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

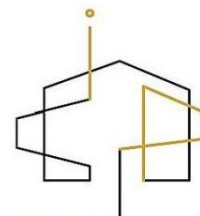
¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA - arhitektura

OBRAZAC 3	49
TEKSTUALNI DIO	51
PROJEKTNII ZADATAK.....	52
TEHNIČKI OPIS.....	54
GRAFIČKI DIO	60
□ GEODETSKA PODLOGA.....	61
□ SITUACIONI PRIKAZ – GEOPORTAL.....	62
□ SITUACIONI PRIKAZ SA PARAMETRIMA	63
□ OSNOVA TEMELJA	64
□ OSNOVA PRIZEMLJA.....	65
• OSNOVA KROVA.....	66
• PRESJEK 1.....	67
• PRESJEK 2.....	68
• IZGLEDI OBJEKTA	69
• 3D PRIKAZI.....	71

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

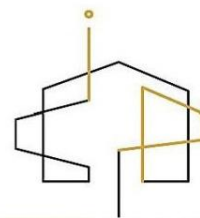


ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ZIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

TEKSTUALNI DIO

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE

„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



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

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IZRADE STAMBENOG OBJEKTA

INVESTITOR: MILOVIC SASA

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: KP 857/10 KO KOČANI, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA – GENERALNA
URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ

Izraditi tehničku dokumentaciju za stambeni objekat u svemu prema:

- urbanističko-tehničkim uslovima broj UP/Io br. 07-350-1125 od 28.07.2026. godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opština Nikšić;
- Saobraćajno tehničkih uslova, izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj: 09-340-748 od 17.08.2026. godine Opština Nikšić i
- Uslova priključenja broj izdatih od strane „Vodovod i kanalizacije“ d.o.o. Nikšić

Predmet projekta je porodični stambeni objekat savremenog arhitektonskog izraza, spratnosti **P**, sa razuđenom volumetrijom i kosim krovnim ravnima pokrivenim crijepom.

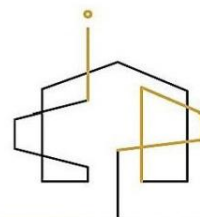
U objektu je potrebno predvidjeti integrisanu dnevnu zonu otvorenog koncepta, koja objedinjuje dnevni boravak, trpezariju i kuhinju. Pored dnevne zone, potrebno je organizovati kupatilo, dvije spavaće sobe.

Posebnu pažnju potrebno je posvetiti odnosu objekta prema terenu, kvalitetnom uklapanju u prirodni ambijent, izboru autentičnih materijala i oblikovanju unutrašnjih prostora tako da se ostvari spoj savremenog komfora i tradicionalnog arhitektonskog izraza.

U Nikšiću, Avgust 2026.

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

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

ARHITEKTURA - IDEJNO RJEŠENJE

OBJEKAT	Stambeni objekat
INVESTITOR	Milović Saša
LOKACIJA	KP 857/10 KO Kočani, potočje Kočani, Opština Nikšić
PLANSKI OSNOV	Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić
VRSTA DOKUMENTACIJE	Idejno rješenje
DIO DOKUMENTACIJE	Faza - Arhitektura
PROJEKTANT	"INGPOINT" d.o.o. Nikšić
AUTOR / VODEĆI / ODGOVORNI PROJEKTANT	Jelena Međedović, spec.sci.arh.
SARADNICI	Ognjen Bjelica, spec.sci.arh.; dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh.
DATUM	Avgust 2026. godine

1. PREDMET I OSNOV ZA IZRADU TEHNIČKOG OPISA

Predmet tehničkog opisa je arhitektonsko idejno rješenje prizemnog stambenog objekta na katastarskoj parceli KP 857/10 KO Kočani, potes Kočani, na teritoriji Opštine Nikšić



2. LOKACIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI

Predmetna lokacija nalazi se na KP 857/10 KO Kočani, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić. Površina predmetne parcele iznosi 500,00 m². Objekat je na parceli postavljen kao slobodnostojeći, u okviru položaja i odstojanja prikazanih situacionim rješenjem. Reljef parcele je blago promjenljiv, sa kotama terena približno u rasponu od 616,2 do 616,5 m n.v. prema geodetskoj podlozi.

PARAMETAR	VRIJEDNOST
Površina parcele	500,00 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
Ostvareni indeks zauzetosti	0,13
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,30
Ostvareni indeks izgrađenosti	0,13
Maksimalna spratnost prema tabeli UT parametara	tri nadzemne etaže
Projektovana spratnost	P
BRGP objekta	67,15 m ²

Tabela 1 - Urbanistički i ostvoreni parametri prema situacionom prilogu.

3. ARHITEKTONSKO I FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Objekat je projektovan kao prizemna porodična stambena jedinica kompaktnog gabarita. Ulazna zona je naglašena natkrivenim trijemom koji se oslanja na drvene stubove. Organizacija je racionalna: iz ulaznog dijela pristupa se hodniku, a zatim dnevnoj i noćnoj zoni. Dnevnu zonu čine trpezarija sa dnevnom sobom i kuhinja, dok noćnu zonu čine dvije spavaće sobe. Kupatilo je smješteno centralno, u neposrednoj vezi sa hodnikom. Uz objekat je predviđena i natkrivena terasa.

Prostorije su osvijetljene i ventilisane preko fasadnih otvora raspoređenih na svim relevantnim stranama objekta. Forma objekta je mirna i svedena, sa naglašenom horizontalom strehe i jednostavnim odnosom bijelih fasadnih površina, crvenog krovnog pokrivača, bijele PVC stolarije, tamnih oluka i vertikala, te elemenata od prirodnog drveta na natkrivenom dijelu.

4. BILANS POVRŠINA

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada poda	Neto površina (m ²)
1a	Natkriveni ulaz	keramika	2,04
1b	Natkrivena terasa	keramika	7,73
2	Hodnik	keramika	4,33
3	Trpezarija i dnevna soba	parket	15,44
4	Kuhinja	keramika	6,00
5	Kupatilo	keramika	4,01
6	Spavaća soba 1	parket	8,42
7	Spavaća soba 2	parket	8,42
Ukupna neto površina prizemlja			56,39 m ²
Ukupna bruto površina prizemlja			67,15 m ²
Ukupna bruto površina objekta			67,15 m ²

Tabela 2 - Bilans površina prema osnovi prizemlja.

5. VERTIKALNI GABARIT I KROVNA FORMA

Kota gotovog poda prizemlja definisana je kao $\pm 0,00$. Visina do nivoa plafonske/krovne veze u presjecima je približno +2,70 m, dok je streha na fasadnim prikazima oko +2,80 m. Zbog složene geometrije krova, kote sljemena se razlikuju po krovnim poljima, a najviša prikazana kota dostiže približno +5,11 m u odnosu na $\pm 0,00$. Sve visinske kote izvode se prema presjecima i fasadnim prikazima.

Krov je složeni višeslivni kosi krov, pretežno četvorovodnog karaktera, sa projektovanim nagibom krovni ravni od 25°. Krovni pokrivač je crijep u crvenom/terakota tonu. U grafičkom detalju D-02 naveden je crijep Tondach CONTINENTAL PLUS. Na krovu je predviđen dimnjak dimenzija 40/40 cm.

6. KONSTRUKCIJSKI KONCEPT I SLOJEVI

6.1. Temeljenje i pod na tlu

Prema detalju D-01, objekat je oslonjen na armiranobetonske temelje odnosno temeljne grede. U detalju je prikazana AB temeljna greda debljine 25 cm, sa širim temeljnim dijelom prema nacrtu. Tačne dimenzije, armatura i način temeljenja moraju biti usklađeni sa projektom konstrukcije i geotehničkim uslovima u daljoj razradi dokumentacije.

Sloj poda na tlu u detalju je prikazan, od završne obrade nadole, kroz završni pod na ljepilu, cementnu košuljicu $d=4$ cm, PVC zaštitnu foliju, XPS termoizolaciju $d=5$ cm, hidroizolaciju tipa Condor, AB ploču $d=10$ cm, tamponski sloj $d=10$ cm i pripremljeni zemljani nasip. Završna podna obloga se mijenja prema namjeni prostorije: keramika u komunikacijama, kuhinji i kupatilu, a parket u dnevnom boravku/trpezariji i spavaćim sobama.

6.2. Spoljašnji zidovi

Spoljašnji zidovi su prema detalju D-01 riješeni kao slojeviti laki zid sa drvenom konstrukcijom. Sastav zida, iznutra prema spolja, čine: završno gletovanje i moleraj, gips-kartonska ploča $d=12,5$ mm, OSB ploča $d=10$ mm, PVC folija, mineralna vuna

d=10 cm između elemenata zidne konstrukcije, paropropusna vodonepropusna folija, OSB ploča d=10 mm i demit fasadni sistem sa termoizolacionim slojem d=10 cm. Ovakav sklop se izvodi kontinuirano, uz pravilno rješavanje spojeva sa temeljima, otvorima i krovnom konstrukcijom.

6.3. Unutrašnji zidovi i plafoni

Unutrašnje pregrade i završne obrade izvode se u skladu sa osnovom prizemlja i namjenom prostorija. Zidne površine stambenih prostorija predviđene su za završnu obradu akrilnom lateks bojom, dok se u kupatilu i radnim zonama kuhinje koriste keramičke obloge prema grafičkom bilansu. Plafonske površine su završno obrađene akrilnom lateks bojom, na odgovarajućoj podkonstrukciji i oblozi prema detaljima.

6.4. Krovna konstrukcija

Krovna konstrukcija je drvena. U detalju krova D-02 prikazan je rog presjeka 10/14 cm, preko kojeg se postavlja OSB ploča d=15 mm, paropropusna vodonepropusna folija, kontraletve koje formiraju ventilisani sloj, letve/kantinjela i završni crijep. Sljeme se izvodi sa nosačem sljemene letve, odzračnom trakom i sljemenjacima, uz obezbijeđen ulaz i izlaz vazduha u ventilisanom krovnom sloju.

7. FASADNA MATERIJALIZACIJA I STOLARIJA

Fasadna obrada je predviđena kao demit fasada u bijeloj boji, u skladu sa 3D prikazima idejnog rješenja. Sokl i vidljivi AB djelovi postamenta zadržavaju neutralan sivi ton. Krovni pokrivač je crveni/terakota crijep, čime se ostvaruje klasičan kontrast sa svijetlom fasadom. Oluci i olučne vertikale su tamne, grafitne/antracit boje, dok su stubovi natkrivenog ulaza i terase izvedeni od drveta i vizuelno zadržani u prirodnom tonu.

Spoljašnja stolarija se predviđa od bijelih PVC profila, sa staklenim ispunama prema šemama otvora u osnovi i fasadnim prikazima. Unutrašnja vrata izvode se prema oznakama i dimenzijama iz osnove prizemlja. Konačni tip profila, okova i karakteristike stakla definišu se kroz dalju projektnu razradu i specifikaciju stolarije.

8. ODVODNJAVANJE KROVA I LIMARSKI RADOVI

Odvodnja atmosferske vode sa krovnih ravni riješena je horizontalnim olucima i vertikalnim olučnim cijevima. U osnovi krova olučne vertikale su označene kao Ø80 mm. Pozicije vertikala prate lomove i krajeve streha prikazane na planu krova. Završno prihvatanje i odvođenje atmosferskih voda na parceli mora biti usklađeno sa projektom spoljnog uređenja i odgovarajućim instalacionim rješenjem.

9. SPOLJNO UREĐENJE I PRISTUP

Objekat je izdignut u odnosu na neposredni teren i formiran na betonskom postamentu. Pristup ulazu riješen je preko spoljašnjih stepenika, a oko objekta je prikazan tvrdo obrađen, odnosno betonski popločan pojas/trotoar. U detalju D-01 prikazana je AB ploča trotoara d=10 cm na tamponskom sloju d=10 cm. Natkriveni ulaz i terasa dodatno štite pristupnu zonu od direktnih atmosferskih uticaja.

10. ZAVRŠNE OBRADE

Finalne obrade u objektu usklađene su sa bilansom prostorija na osnovi prizemlja. U hodniku, kuhinji, kupatilu i natkrivenim spoljašnjim površinama predviđene su keramičke podne obloge. U dnevnom boravku sa trpezarijom i spavaćim sobama predviđen je parket. Zidovi stambenih prostorija završavaju se akrilnom lateks bojom, dok su u kupatilu i radnim zonama kuhinje predviđene keramičke obloge. Plafoni su predviđeni za završno bojenje akrilnom lateks bojom.

11. INSTALACIJE I KOORDINACIJA FAZA

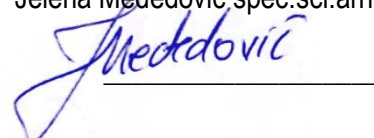
Grafički prilozi faze arhitekture prikazuju dispoziciju sanitarnih elemenata i kuhinjske opreme, ali ne sadrže razrađene projekte instalacija. Vodovod i kanalizacija, elektroinstalacije, eventualne mašinske instalacije, način grijanja/hlađenja, priključci na infrastrukturu i konačno rješenje odvodnje atmosferskih voda obrađuju se u pripadajućim stručnim fazama i usklađuju sa arhitektonskim rješenjem.

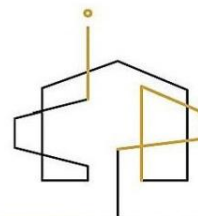
12. ZAKLJUČAK

Projektovano rješenje predstavlja racionalan prizemni stambeni objekat male bruto površine, sa jasnom funkcionalnom podjelom, jednostavnom formom i tradicionalnim kosim krovom. Materijalizacija je svedena na bijelu fasadu, bijelu PVC stolariju, crveni krovni pokrivač, tamnu limariju i prirodno drvo u zoni trijema. Konstrukcijski i termo-hidroizolacioni slojevi prikazani su u arhitektonskim detaljima i predstavljaju osnov za dalju razradu, uz obaveznu koordinaciju sa projektom konstrukcije i ostalim stručnim fazama.

Odgovorni projektant:

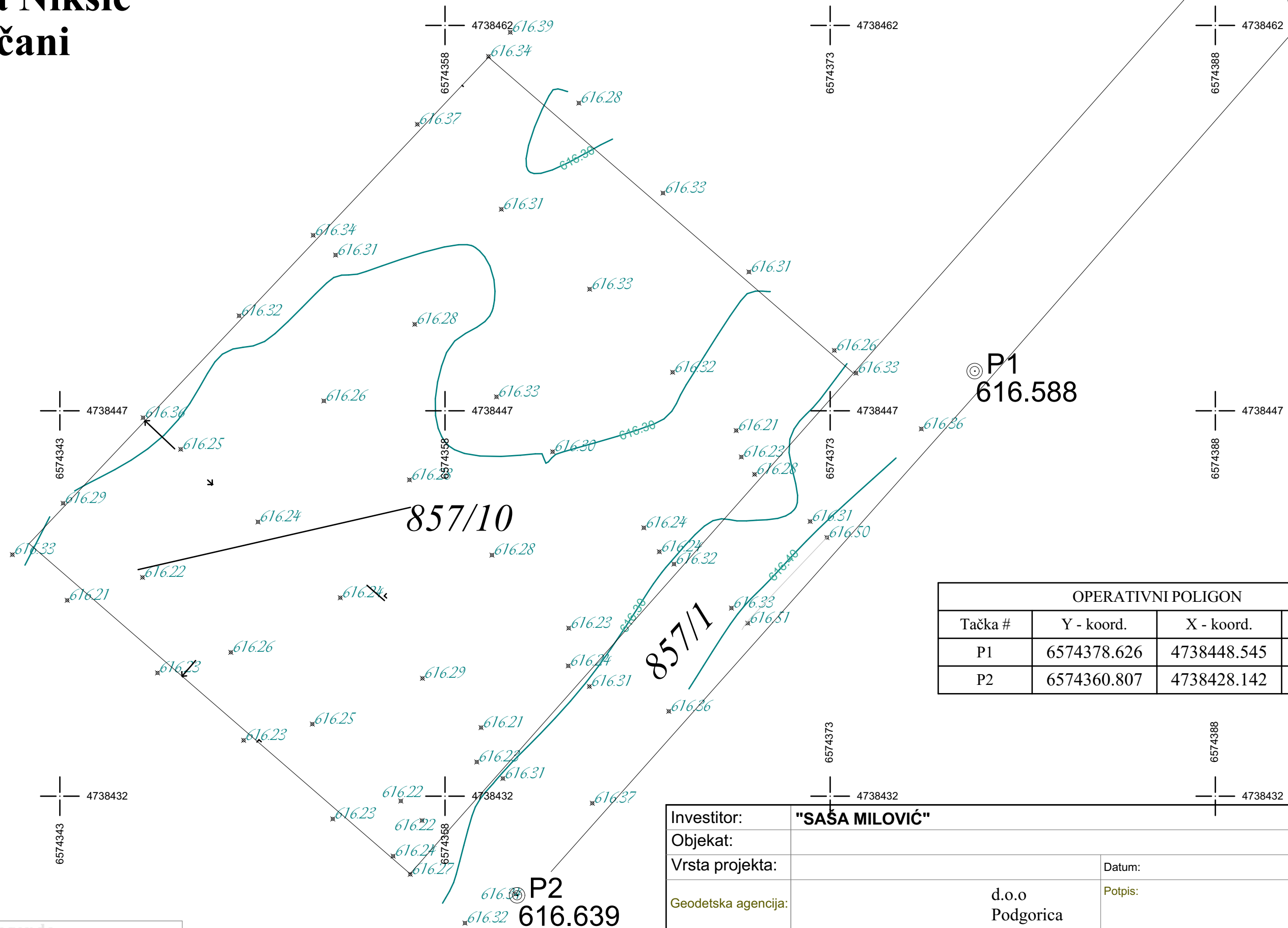
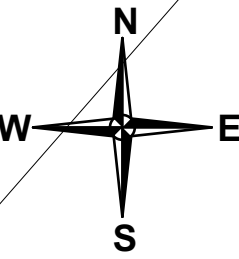
ODGOVORNI PROJEKTANT
Jelena Međedović spec.sci.arh.





GRAFIČKI DIO

CRNA GORA
Opština Nikšić
KO Kočani

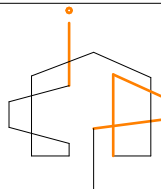


OPERATIVNI POLIGON			
Tačka #	Y - koord.	X - koord.	Kota (H)
P1	6574378.626	4738448.545	616.588
P2	6574360.807	4738428.142	616.639

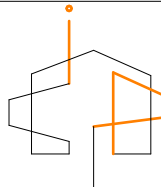
Investitor:	"SAŠA MILOVIĆ"		
Objekat:			
Vrsta projekta:		Datum:	JUN 2026 god.
Geodetska agencija:	d.o.o Podgorica	Potpis:	
Odgovorni inženjer:	Vojislav M. 01-012/21-20225/1	Naziv nacрта: GEODETSKA SITUACIJA TERENA NA KP 857/10 KO KOČANI OPŠTINA NIKŠIĆ	Pečat:
Inženjer saradnik:	Danilo K. 02-7132/2-18		
Projektant saradnik:			
Format papira: A3	Razmjera: 1:150		

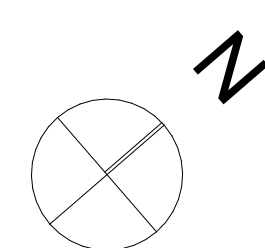
Legenda	
	Katastarska parcela
857/10	Broj KP
 P1 616.588	Poligonska tačka

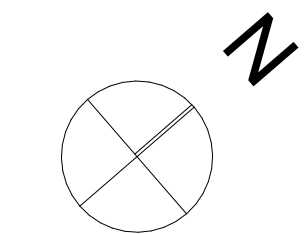
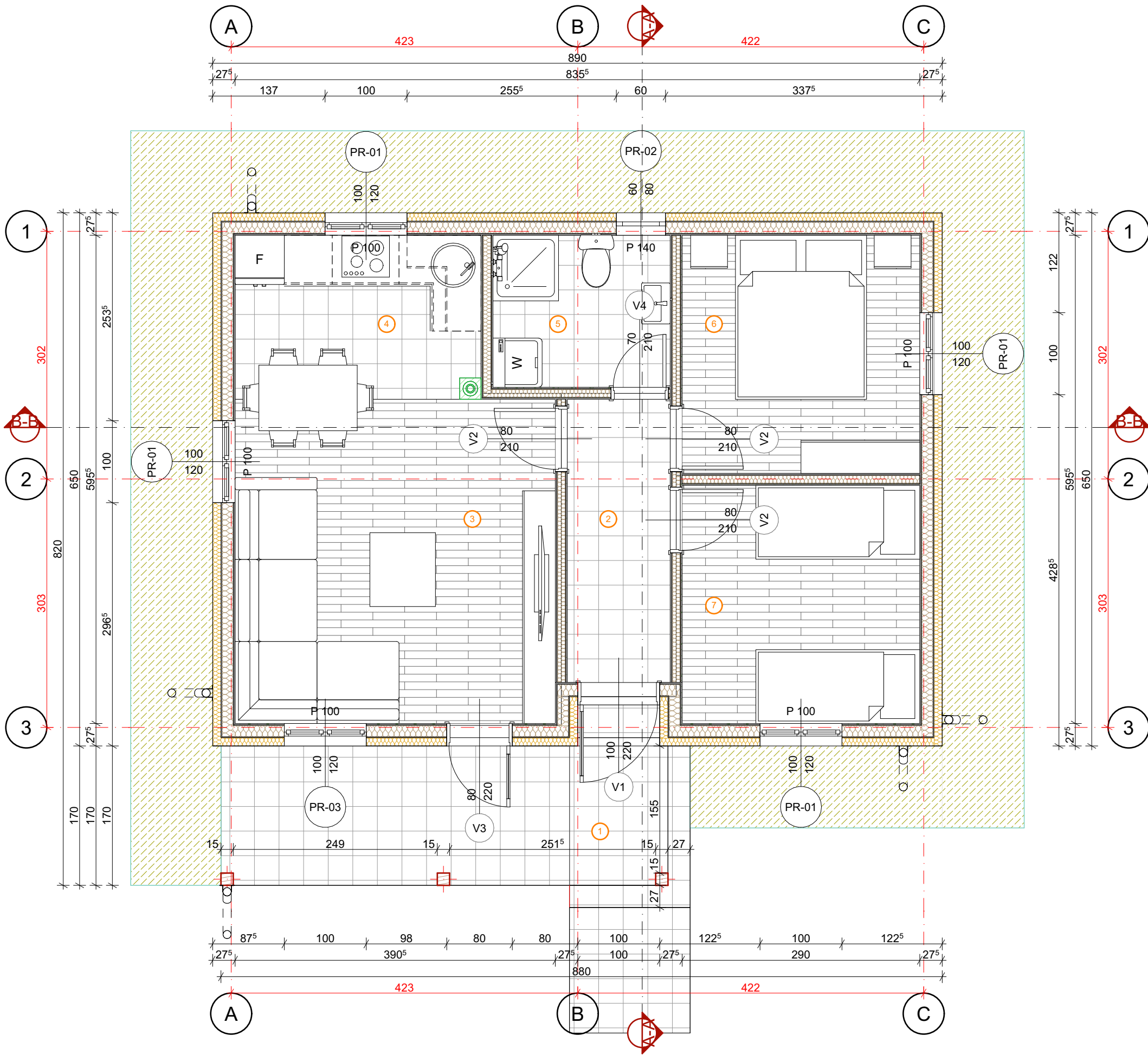


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		MILOVIĆ SAŠA	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		KP 857/10 KO KOČANI, POTES KOČANI U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ	
Autor projekta: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
Sarađnici: Ognjen Bjelica, spec. sci. arh. dr Vladimir Bojković, spec. sci. arh.		faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:250
Datum izrade i M.P. AVGUST 2026. god.		Prilog: situacioni prikaz - geoportal	Br. priloga: 2 Br. strane:
		Datum revizije i M.P.	

Površina predmetne parcele 500m²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		MILOVIĆ SAŠA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 857/10 KO KOČANI, POTES KOČANI U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ	
Autor projekta: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:150
Odgovorni projektant: Jelena Međedović,spec.sci.arh.			
Saradnici: Ognjen Bjelica,spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković,spec.sci.arh.		Prilog: situacioni prikaz	Br. priloga: 3 Br. strane:
Datum izrade i M.P. AVGUST 2026. god.		Datum revizije i M.P.	





BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina (-2% m. malt.)
1a.	natkriveni ulaz	keramika	/	akrilna lateks boja	5,80m	2,04m ²
1b.	natkrivena terasa	keramika	/	akrilna lateks boja	9,51m	7,73m ²
2.	hodnik	keramika	keramika	akrilna lateks boja	9,42m	4,33m ²
3.	trpezarija i dnevna soba	parket	akrilna lateks boja	akrilna lateks boja	15,72m	15,44m ²
4.	kuhinja	keramika	akrilna lateks boja/ keramika	akrilna lateks boja	10,00m	6,00m ²
5.	kupatilo	keramika	keramika	akrilna lateks boja	8,03m	4,01m ²
6.	spavaća soba 1	parket	akrilna lateks boja	akrilna lateks boja	11,60m	8,42m ²
7.	spavaća soba 2	parket	akrilna lateks boja	akrilna lateks boja	11,60m	8,42m ²

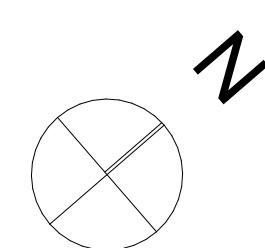
Ukupna neto površina prizemlja 56,39m²

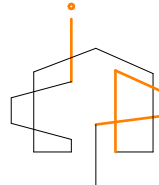
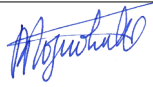
Ukupna bruto površina prizemlja 67,15m²

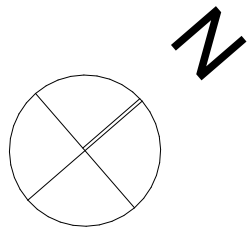
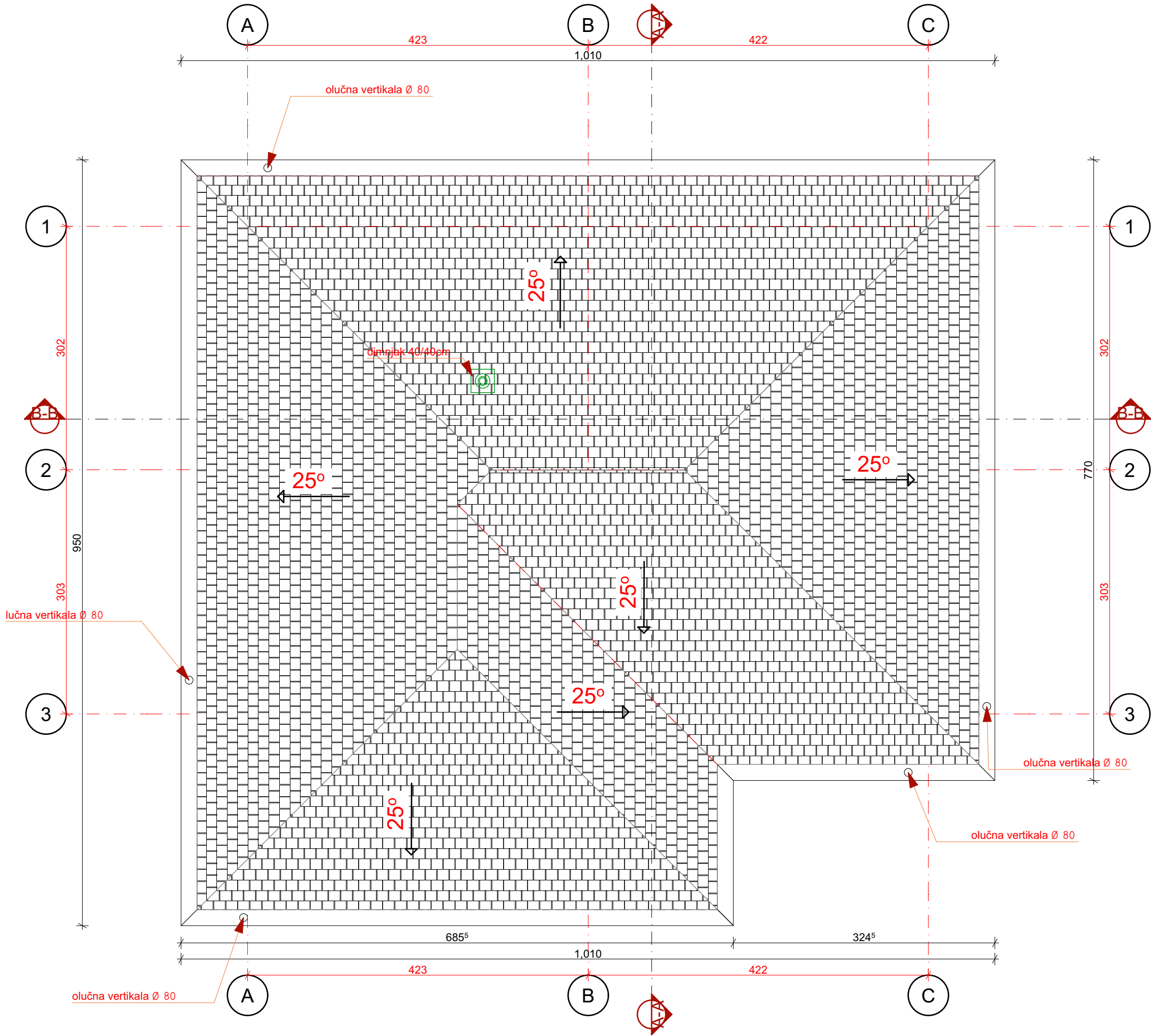
Ukupna bruto površina objekta 67,15m²

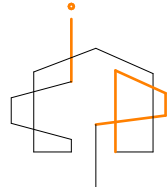


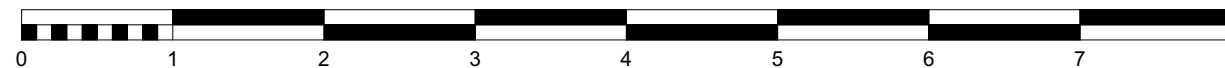
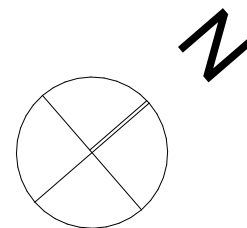
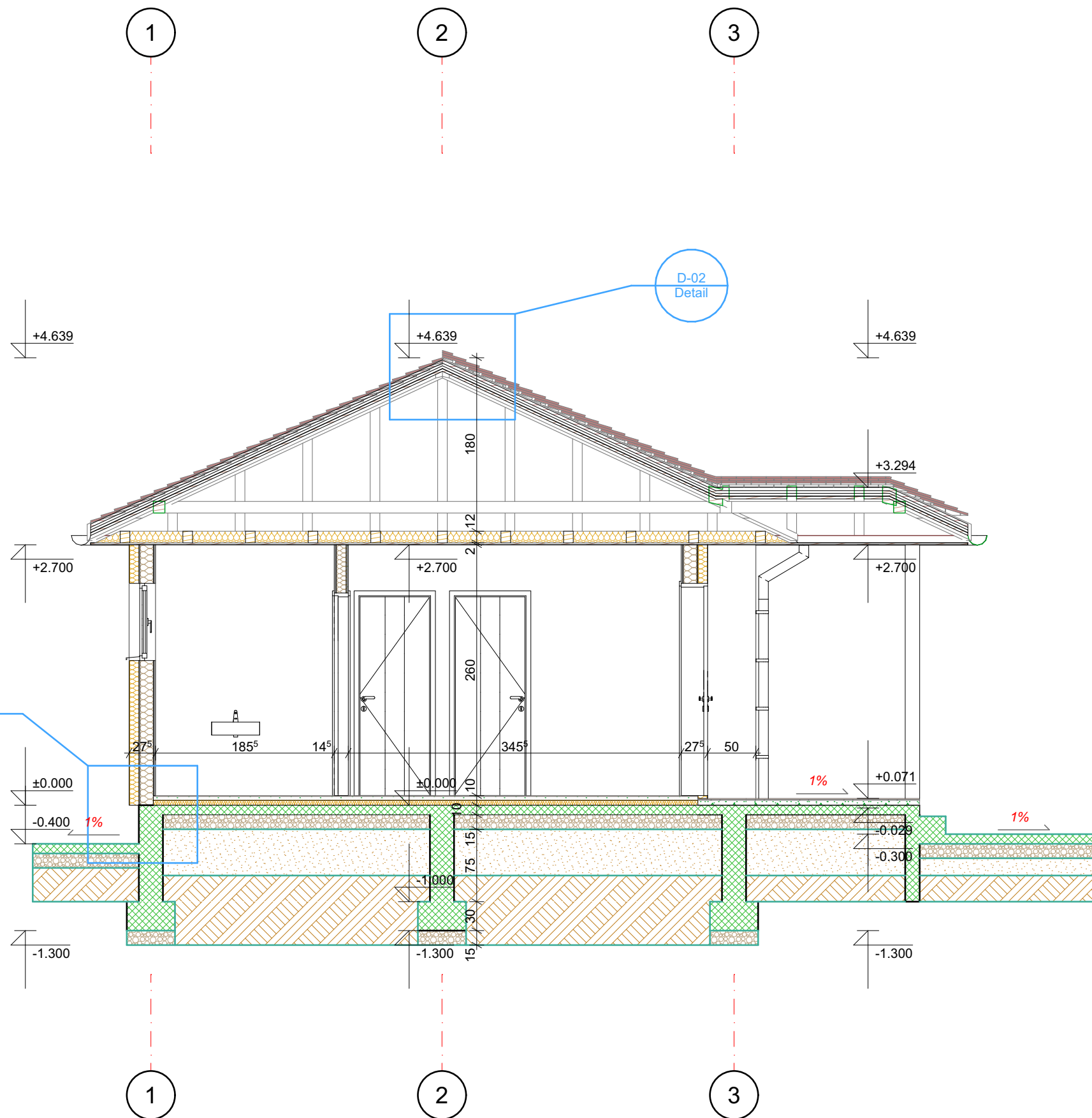
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		MILOVIĆ SAŠA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 857/10 KO KOČANI, POTES KOČANI U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ	
Autor projekta: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		RAZMJERA: 1:50	
Saradnici: Ognjen Bjelica, spec. sci. arh. dr Vladimir Bojković, spec. sci. arh.		Prilog: osnova prizemlja	
Datum izrade i M.P. AVGUST 2026. god.		Datum revizije i M.P.	
		Br. priloga: 5	Br. strane:

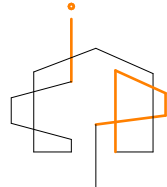


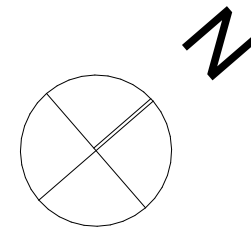
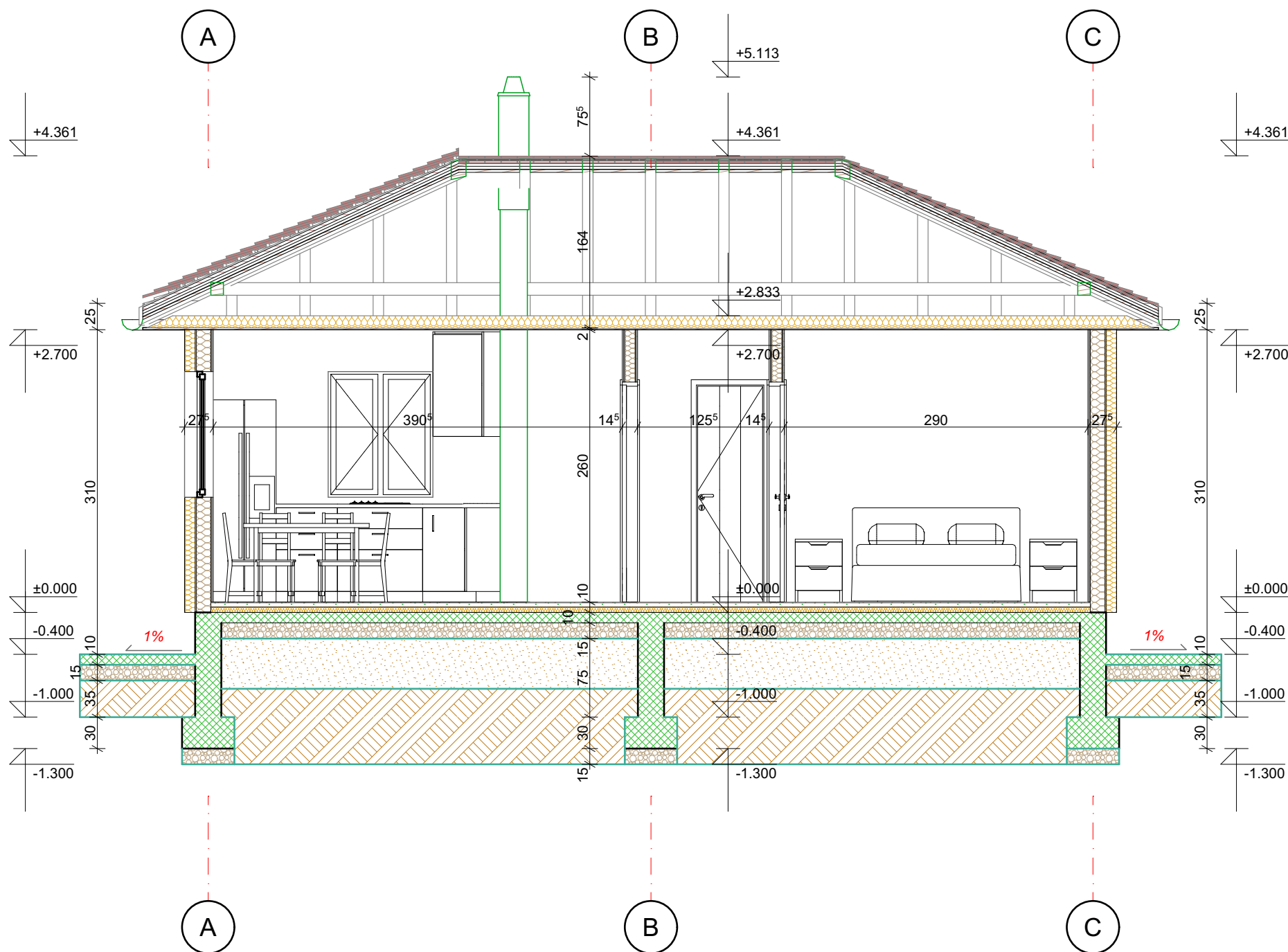
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		MILOVIĆ SAŠA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 857/10 KO KOČANI, POTES KOČANI U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ	
Autor projekta: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Prilog: osnova krovne konstrukcije	
Saradnici: Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh.	 	Br. priloga: 6	Br. strane:
Datum izrade i M.P. AVGUST 2026. god.		Datum revizije i M.P.	

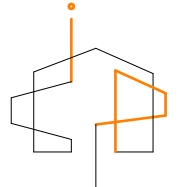
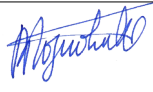


PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		MILOVIĆ SAŠA		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 857/10 KO KOČANI, POTES KOČANI U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ		
Autor projekta: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		RAZMJERA: 1:50		
Saradnici: Ognjen Bjelica, spec. sci. arh. dr Vladimir Bojković, spec. sci. arh.			Prilog: osnova krova	Br. priloga: 7
Datum izrade i M.P. AVGUST 2026. god.		Datum revizije i M.P.		

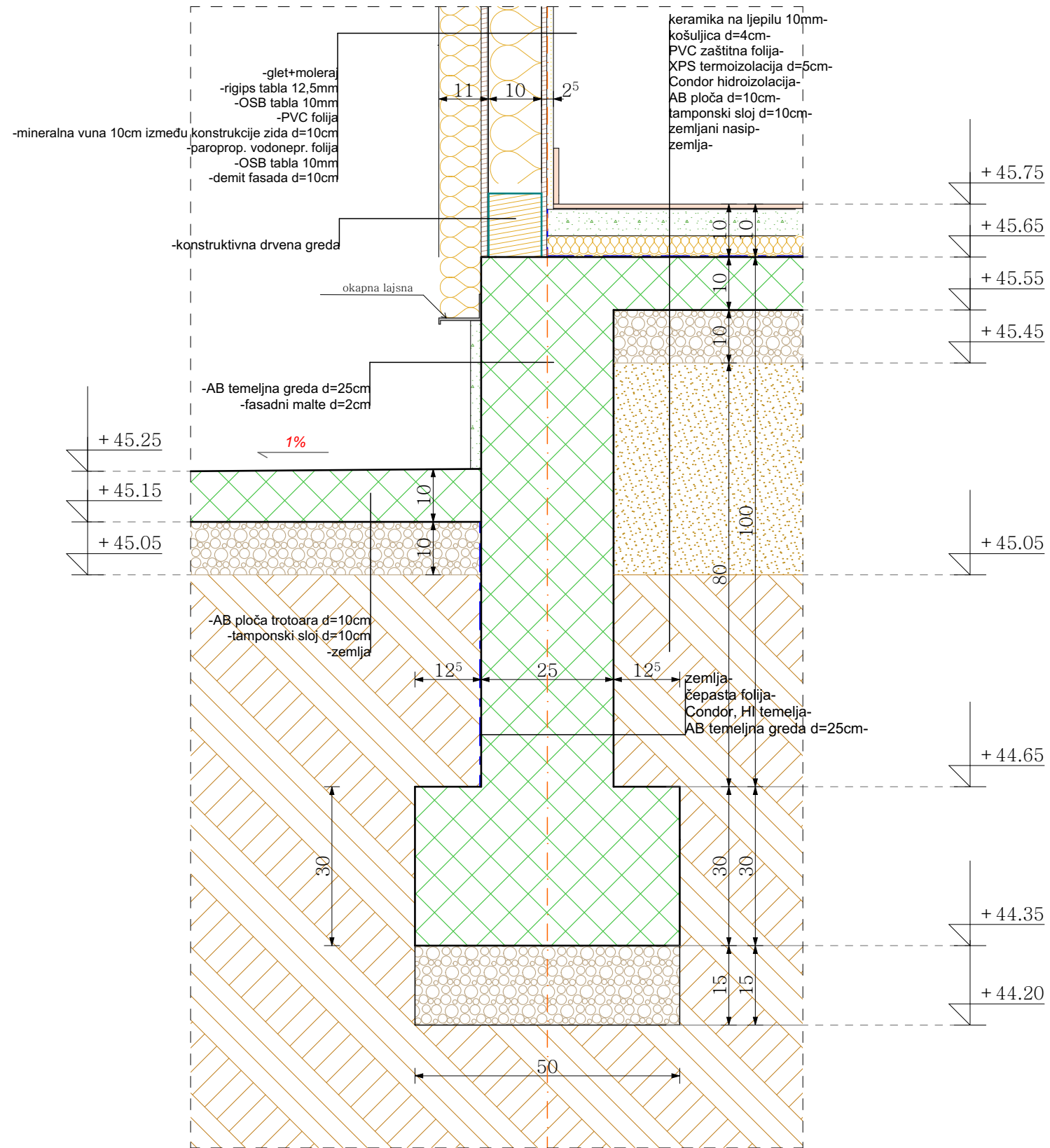


PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		MILOVIĆ SAŠA		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 857/10 KO KOČANI, POTES KOČANI U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ		
Autor projekta: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		RAZMJERA: 1:50		
Saradnici: Ognjen Bjelica, spec. sci. arh. dr Vladimir Bojković, spec. sci. arh.			Prilog: presjek A-A	Br. priloga: 8
Datum izrade i M.P. AVGUST 2026. god.		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		MILOVIĆ SAŠA		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 857/10 KO KOČANI, POTES KOČANI U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ		
Autor projekta: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		RAZMJERA: 1:50		
Saradnici: Ognjen Bjelica, spec. sci. arh. dr Vladimir Bojković, spec. sci. arh.	 		Prilog: PRESJEK B-B	Br. priloga: 9
Datum izrade i M.P. AVGUST 2026. god.		Datum revizije i M.P.		

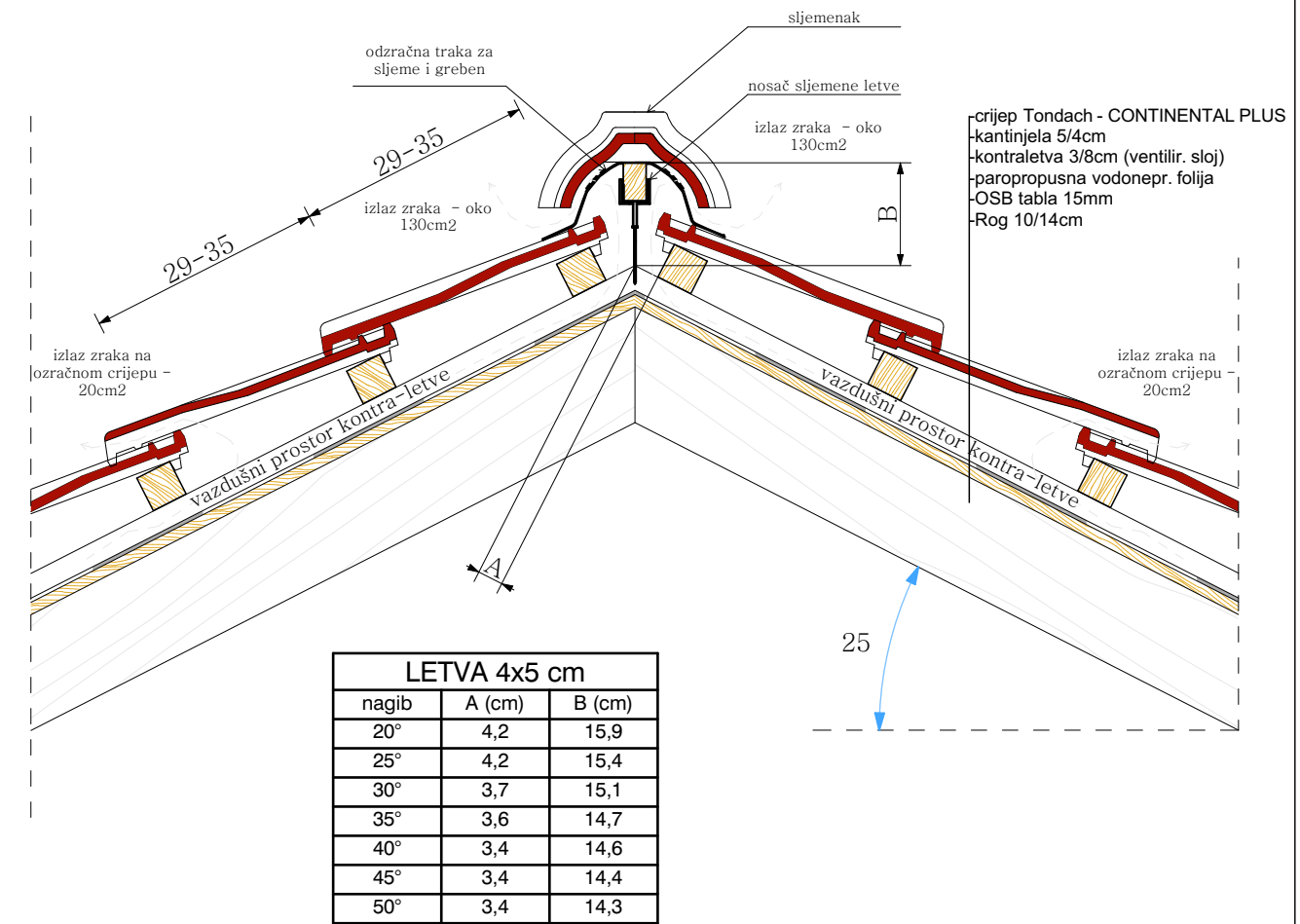
DETALJ D-01



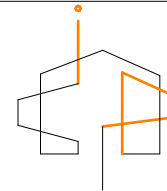
DETALJ KROVA

R: 1:10

DETALJ D-02



PROJEKTANT:



"INGPOINT"
d.o.o. Nikšić

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta:

Jelena Međedović, spec. sci. arh.

Vodeći projektant:

Jelena Međedović, spec. sci. arh.

Odgovorni projektant:

Jelena Međedović, spec.sci.arh.

Saradnici:

Ognjen Bjelica, spec. sci. arh.
dr Vladimir Bojković, spec. sci. arh.

Datum izrade i M.P.

AVGUST 2026. god.

INVESTITOR:

MILOVIĆ SAŠA

Lokacija:

KP 857/10 KO KOČANI, POTES KOČANI U ZAHVATU
IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG
PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA
OPŠTINE NIKŠIĆ

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:10

Prilog:

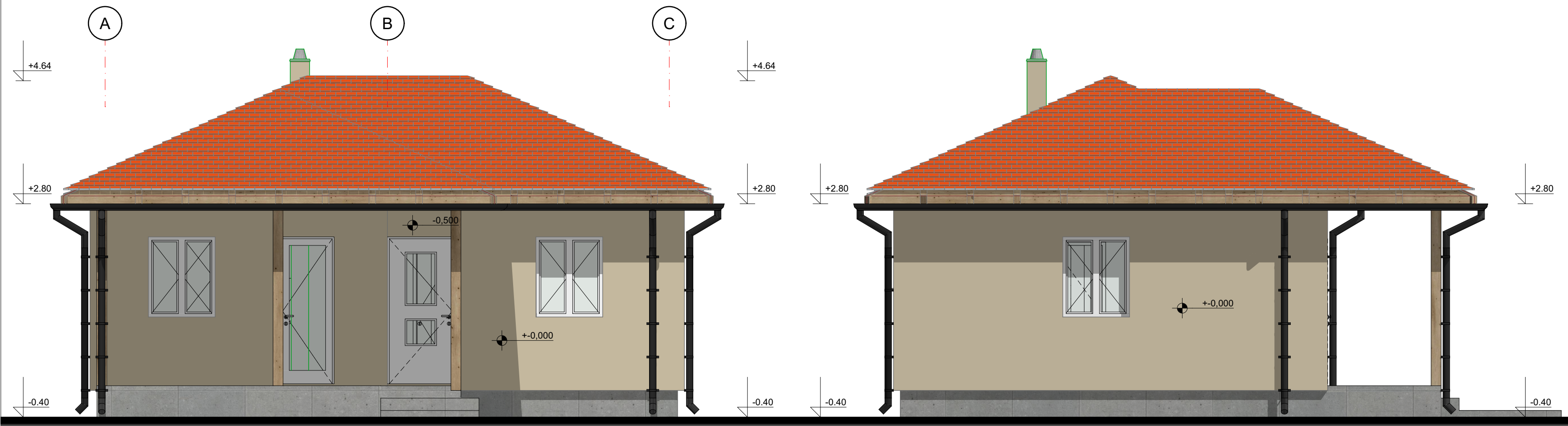
detalji

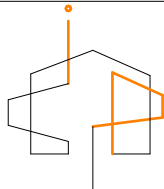
Br. priloga:

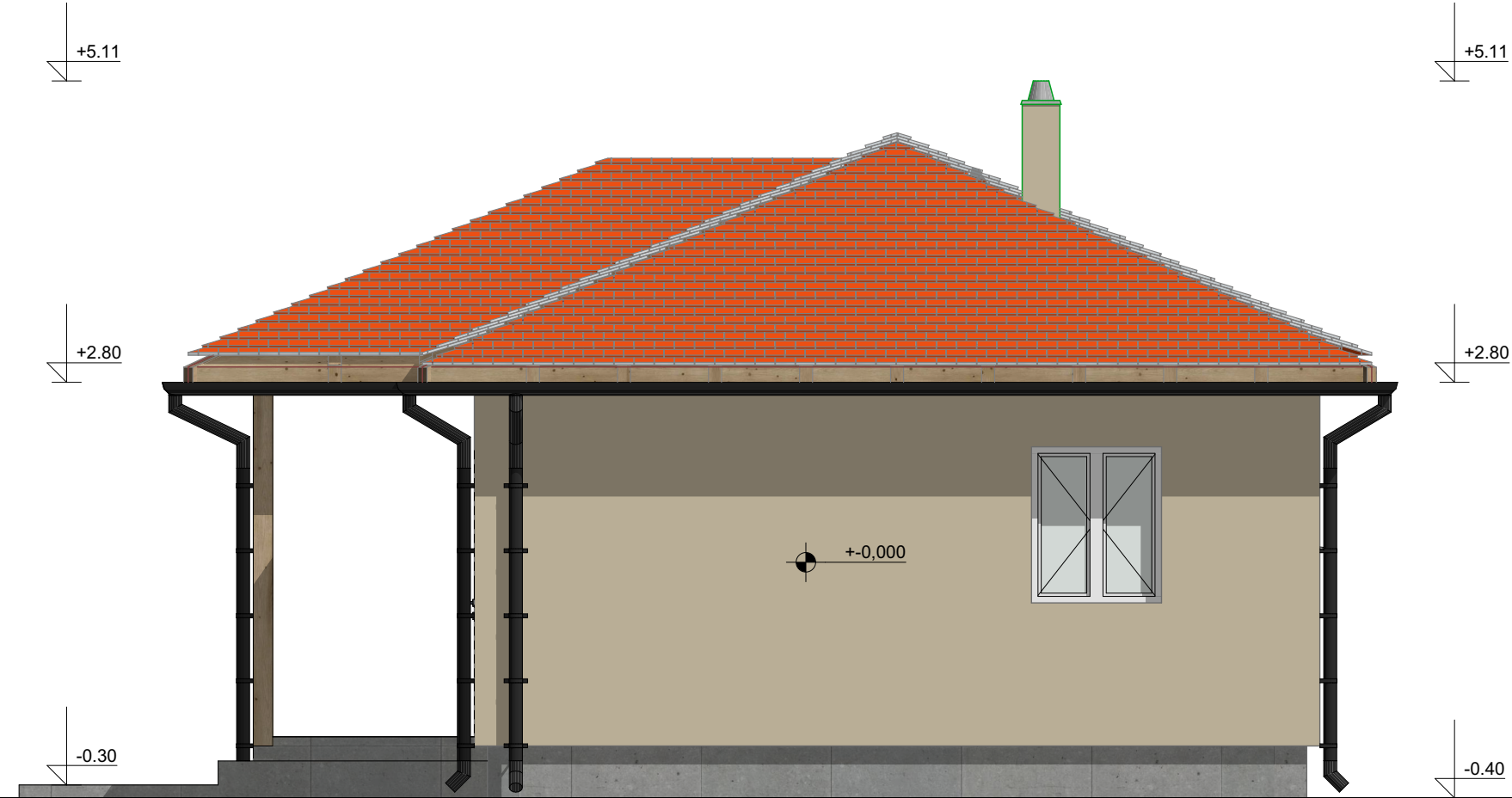
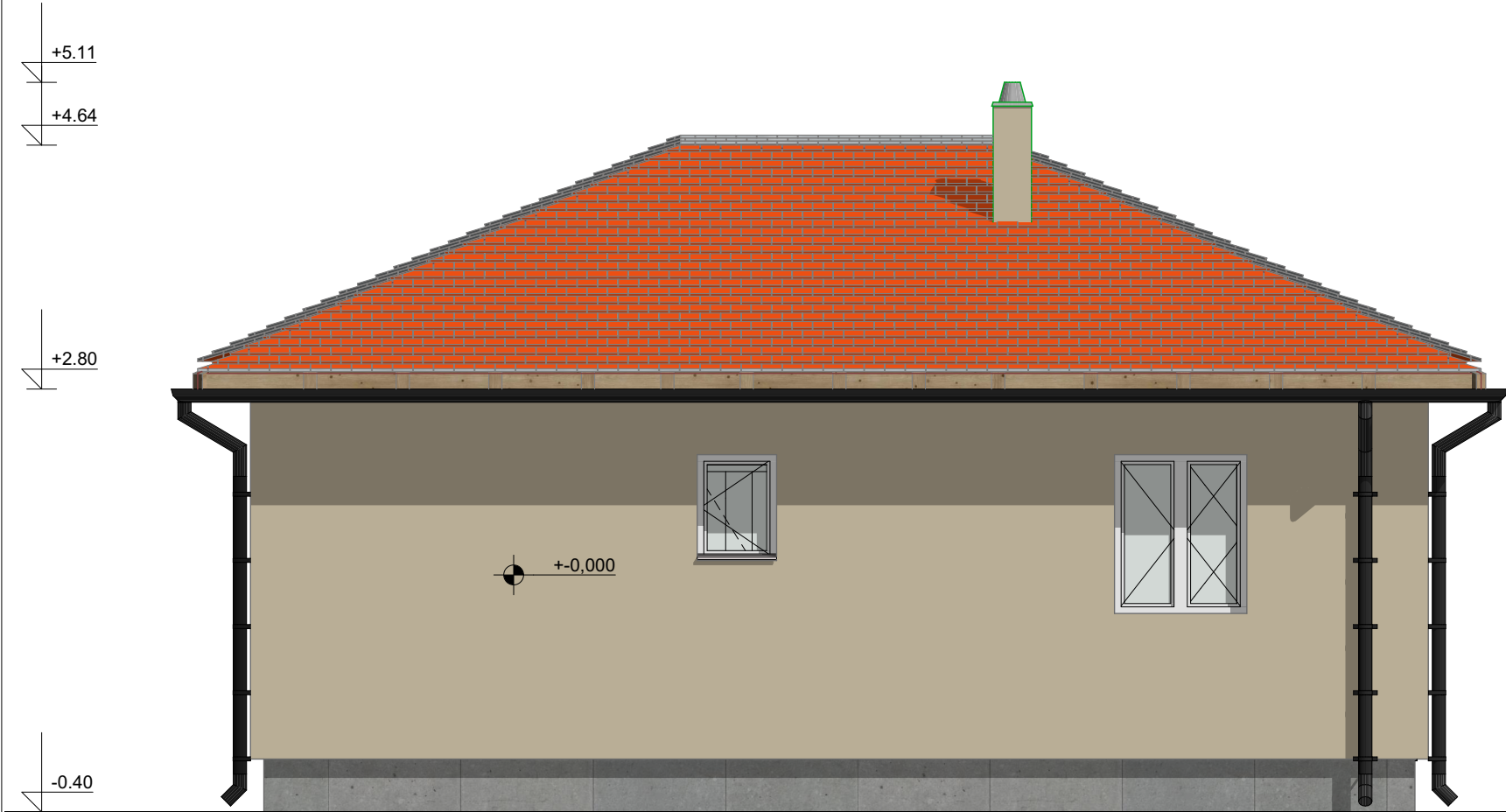
10

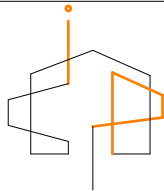
Br. strane:

Datum revizije i M.P.

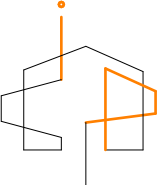


PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		MILOVIĆ SAŠA		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 857/10 KO KOČANI, POTES KOČANI U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ		
Autor projekta: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		RAZMJERA: 1:50		
Saradnici: Ognjen Bjelica, spec. sci. arh. dr Vladimir Bojković, spec. sci. arh.			Prilog: izgledi objekta	Br. priloga: 11
Datum izrade i M.P. AVGUST 2026. god.		Datum revizije i M.P.		
		Br. strane:		

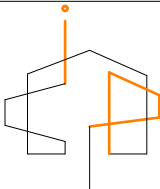


PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		MILOVIĆ SAŠA		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 857/10 KO KOČANI, POTES KOČANI U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ		
Autor projekta: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		RAZMJERA: 1:50		
Saradnici: Ognjen Bjelica, spec. sci. arh. dr Vladimir Bojković, spec. sci. arh.			Prilog: izgledi objekta	Br. priloga: 12
Datum izrade i M.P. AVGUST 2026. god.		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		MILOVIĆ SAŠA		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 857/10 KO KOČANI, POTES KOČANI U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ		
Autor projekta: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		RAZMJERA:
Odgovorni projektant: Jelena Međedović,spec.sci.arh.				
Saradnici: Ognjen Bjelica,spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković,spec.sci.arh.		Prilog: 3D prikaz u realnom okruženju	Br. priloga: 13	Br. strane:
Datum izrade i M.P. AVGUST 2026. god.		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		MILOVIĆ SAŠA		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 857/10 KO KOČANI, POTES KOČANI U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ		
Autor projekta: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		RAZMJERA:		
Saradnici: Ognjen Bjelica, spec. sci. arh. dr Vladimir Bojković, spec. sci. arh.			Prilog: 3D prikazi	Br. priloga: 14
Datum izrade i M.P. AVGUST 2026. god.		Datum revizije i M.P.		