

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



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

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR<sup>1</sup>

ZORAN PIĆURIĆ

OBJEKAT<sup>2</sup>

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA<sup>3</sup>

KP 2753/3, 2753/4, 2753/5, 2754/4 K.O. KLIČEVO, U  
ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA  
PUP-A \_\_ GUR-A, OPŠTINA NIKŠIĆ

DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT<sup>6</sup>

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup>

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

ODGOVORNI  
PROJEKTANT<sup>9</sup>

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

SARADNICI NA  
PROJEKTU<sup>10</sup>

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

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta

<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta

<sup>9</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta

<sup>10</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

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



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

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR<sup>11</sup>

ZORAN PIĆURIĆ

OBJEKAT<sup>12</sup>

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA<sup>13</sup>

KP 2753/3, 2753/4, 2753/5, 2754/4 K.O. KLIČEVO,  
U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA  
PUP-A \_ GUR-A, OPŠTINA NIKŠIĆ

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>14</sup>

IDEJNO RJEŠENJE  
OPŠTA DOKUMENTACIJA

AUTOR PROJEKTA<sup>15</sup>

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT<sup>16</sup>

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE<sup>17</sup>

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT<sup>18</sup>

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

<sup>11</sup> Naziv/ime investitora

<sup>12</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>13</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>14</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>15</sup> Ime i prezime autora projekta

<sup>16</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

<sup>17</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

<sup>18</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta



## SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

OPŠTA DOKUMENTACIJA.....	4
IZVOD IZ CRPS-A PROJEKTANTA .....	5
LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE.....	8
POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI.....	11
RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA ZA IZRADU INVESTICIONO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM GARAŽE .....	15
OBRAZAC 3.....	16
LICENCA I ČLANSTVO U IKCG GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA.....	17
OBRAZAC 4.....	21
<b>TEHNIČKA DOKUMENTACIJA.....</b>	<b>22</b>
UGOVOR SA INVESTITOROM O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE.....	23
URBANISTIČKO TEHNIČKI I OSTALI USLOVI.....	27
IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE.....	41
LIST NEPOKRETNOSTI .....	43
IZJAVA PROJEKTANTA .....	44

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



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

## OPŠTA DOKUMENTACIJA

## IZVOD IZ CRPS-A PROJEKTANTA



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0996950 / 001  
PIB: 03395758

Datum registracije: 22.11.2021.

### DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: INGPOINT DOO  
Telefon: +38269090001  
eMail: ognjenbjelica93@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 16.11.2021.  
Datum donošenja Statuta: 16.11.2021.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: VUKA KARADŽIĆA BB (ZGRADA ICM-KANCELARIJA 158)  
NIKŠIĆ  
Adresa za prijem službene pošte: VUKA KARADŽIĆA BB (ZGRADA ICM-KANCELARIJA 158)  
NIKŠIĆ  
Adresa sjedišta: VUKA KARADŽIĆA BB (ZGRADA ICM-KANCELARIJA 158)  
NIKŠIĆ  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

**OSNIVAČI:**

**JELENA MEĐEDOVIĆ** 2211994265022 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 33,3% Adresa: RADOJA DAKIĆA 4A NIKŠIĆ CRNA GORA

**OGNJEN BJELICA** 1005993260024 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

**VLADIMIR BOJKOVIĆ** 3001983260168 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

**LICA U DRUŠTVU:**

**JELENA MEĐEDOVIĆ** 2211994265022 CRNA GORA

Adresa: RADOJA DAKIĆA 4A NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**JELENA MEĐEDOVIĆ** 2211994265022 CRNA GORA

Adresa: RADOJA DAKIĆA 4A NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 16.12.2025 godine u 12:18h

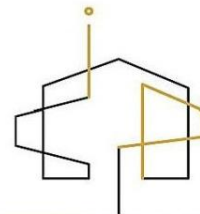


Područna jedinica Podgorica  
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđevac

*S. Đurđevac*

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



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

LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 02.10.2025. godine

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

## R J E Š E N J E

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

### LICENCA

**za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova**

na period od **pet godina**.

### O b r a z l o Ź e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Petar Vučinić**



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



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

## POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI

## POLISA - RAČUN POL-00318426

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

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

**Vrsta projektovanja: Arhitektonsko**  
**Planirani godišnji prihod: 50000€**

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

### Osiguranik

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

### Suma osiguranja

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

### Franšiza

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

### Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00318426

Datum štampe: 03.11.2025 12:43

Strana 1

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

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

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

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

**Broj zaposlenih lica: 2 (4741697)**

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

#### UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

POLISA: POL-00318426

Datum štampe: 03.11.2025 12:43

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

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

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

Strana 2 od 3

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


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

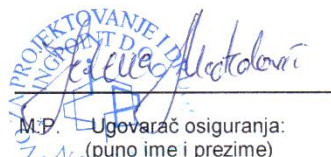
Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač: 

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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 03.11.2025

POLISA: POL-00318426

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

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

Objekat: STAMBENI OBJEKAT- GRAĐENJE STAMBENOG OBJEKTA  
NA K.P. 2753/3, 2753/4,2753/5, 2754/4 K.O. KLIČEVO, U ZAHVATU IZMJENA I  
DOPUNA PUP-A \_ GUR-A, OPŠTINA NIKŠIĆ  
Mjesto: K.P. 2753/3, 2753/4,2753/5, 2754/4 K.O. KLIČEVO, OPŠTINA NIKŠIĆ  
Investitor: ZORAN PIĆURIĆ

*Za glavnog inženjera izrade investiciono- tehničke dokumentacije imenujem:*  
JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh. .... „INGPOINT“ d.o.o., Nikšić



*Za odgovornog inženjera djela investiciono-tehničke dokumentacije imenujem:*

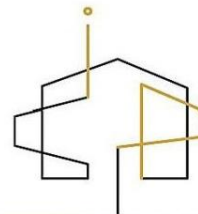
*1. PROJEKAT ARHITEKTURE:*  
JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh. .... „INGPOINT“ d.o.o. Nikšić

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

U Nikšiću,  
mart 2026. god.

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



## OBRAZAC 3

### PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT <sup>1</sup>	GLAVNI INŽENJER <sup>2</sup>
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 <sup>3</sup>	PROJEKTANT <sup>4</sup>	ODGOVORNI INŽENJER <sup>5</sup>
IDEJNO RJEŠENJE FAZA ARHITEKTURE	„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić Lic. Br. UPI 09-332/25-3388/2 od 02.10.2025. Tel: +382 68 863 465 e-mail: studio@ingpoint.me	Jelena Međedović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 09-332/25- 3388/2 od 01.10.2025.

U Nikšiću, mart 2026.

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

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

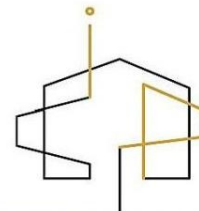
<sup>2</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta,

<sup>3</sup> Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)

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

<sup>5</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije

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



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

LICENCA I ČLANSTVO U IKCG GLAVNOG I ODGOVORNOG  
INŽENJERA



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

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

Podgorica, 01.10.2025. godine

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

## R J E Š E N J E

**Međedović Jelena specijalisti arhitekture, iz Nikšića, izdaje se**

### LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

### O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VIII 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 VIII 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](http://www.kaipcg.me)).

Dokument generisan 02.02.2026. u 10:38 | ID: agvtJknVpJOnZNF1

## OBRAZAC 4

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

OBJEKAT<sup>1</sup>

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA<sup>2</sup>

KP 2753/3, 2753/4, 2753/5, 2754/4 K.O.  
KLIČEVO, U ZAHVATU IZMJENA I  
DOPUNA PUP-A \_ GUR-A, OPŠTINA  
NIKŠIĆ

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>3</sup>

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>4</sup>

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

### IZJAVLJUJEM

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

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

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

\_\_\_\_\_  
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

JELENA MEĐEDOVIĆ  
za projektanta odgovorno lice (ime)

\_\_\_\_\_  
(elektronski potpis odgovornog lica)

NIKŠIĆ, MART 2026.  
(mjesto i datum)

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>4</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta

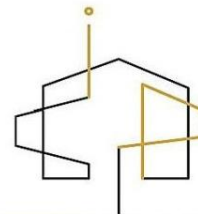
DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE  
**„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić**



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

## TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

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



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

UGOVOR SA INVESTITOROM O IZRADI PROJEKTNE  
DOKUMENTACIJE

# U G O V O R

## O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 02.03.2026. godine, u Nikšiću između:

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

### I PREDMET UGOVORA

#### Član 1

Ugovorene strane su saglasne da će Izvršilac izraditi ili organizovati izradu **TEHNIČKE DOKUMENTACIJE STAMBENOG OBJEKTA NA KP 2753/3, 2753/4, 2753/5, 2754/4 K.O. KLIČEVO, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP-A \_ GUR-A, OPŠTINA NIKŠIĆ** a naručilac se obavezuje da će platiti usluge izvršiocu, a sve u skladu sa prihvaćenom ponudom.

#### Član 2

##### **Saradnja iz predhodnog člana bliže obuhvata:**

Naručilac i Izvršilac će saradivati 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

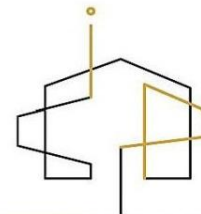
Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

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.

<p>IZVRŠILAC usluga <b>"INGPOINT" d.o.o. Nikšić</b></p> <p><i>Jelena Međedović</i></p>  	<p>NARUČILAC usluga, Pićurić Zoran</p> <p><i>Pićurić Zoran</i></p>
--	--


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



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

URBANISTIČKO TEHNIČKI I OSTALI USLOVI

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><i>Crna Gora</i> <b>OPŠTINA NIKŠIĆ</b> <i>Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove</i> UP/Io br. 07- 350 – 1765 Nikšić, 16.12.2025.godine</p>	
2.	<p><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), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24 ) i podnijetog zahtjeva <b>Pićurić Zorana</b> iz Nikšića, izdaje:</p>	
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>Za izgradnju novog – <i>Stambenog objekta</i> na katastarskoj parceli broj 2753/3, 2753/4, 2753/5 i 2754/4 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.</p>	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<i>Pićurić Zoran iz Nikšića</i>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>Lokaciju čine: Kat. parcela broj 2753/3 po kulturi šuma 2. klase površine 37m2, parcela broj 2753/4 po kulturi šuma 2. klase površine 32m2, parcela broj 2753/5 po kulturi šuma 2. klase površine 43m2 i parcela broj 2754/4 po kulturi livada 3. klase površine 609m2 upisane su u LN3483 KO Kličevo, potes Kličevo kao svojina Pićurić Zorana u obimu prava 1/1.</p>	
7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	<p>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 <b><u>SMG- stanovanje malih gustina.</u></b></p>	

7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta je 721m <sup>2</sup> . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p>Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je :</p> <p><b>3.1.3. Stanovanje malih gustina (SMG)</b></p> <p>Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <p>Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m<sup>2</sup>,  Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu;  Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže;  Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže.  Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice;  Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m;  Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda;  Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3;  Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6;  Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8;</p> <p>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).</p> <p><b>USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA</b>  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</p>


	<p>izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>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.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.</p>
8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izraden prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13).</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).</p>
9.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p><i>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima,</li> <li>- od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite</li> </ul>

	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).
<b>10.</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
<b>11.</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	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.
<b>12.</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	/
<b>13.</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
<b>14.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
<b>15.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
<b>16.</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.

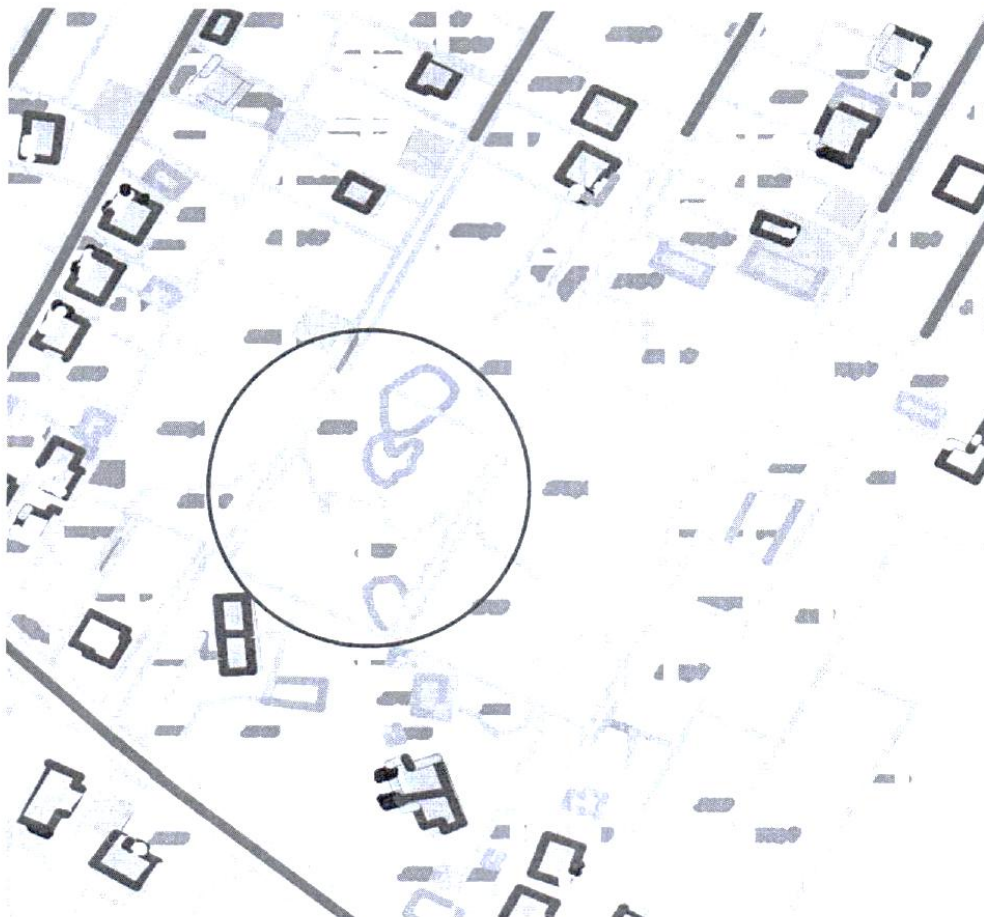
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>	
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>	
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.	
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>	
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vođovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>	
	Vodni uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18.	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	/	
19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	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 međuetajnih 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; -

	<p>izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.</p> <p>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</p> <p>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)</p> <p>Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim</p>
--	---

		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 aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: <ul style="list-style-type: none"> <li>• orijentacija i dispozicija objekta,</li> <li>• oblik objekta,</li> <li>• nagib krovnih površina,</li> <li>• boje objekta,</li> <li>• toplotna akumulativnost objekta,</li> <li>• raspored i odnos stambenih i fasadnih površina,</li> <li>• ekonomska debljina termoizolacije,</li> <li>• razudenost fasadnih površina i td.</li> </ul>

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

IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ



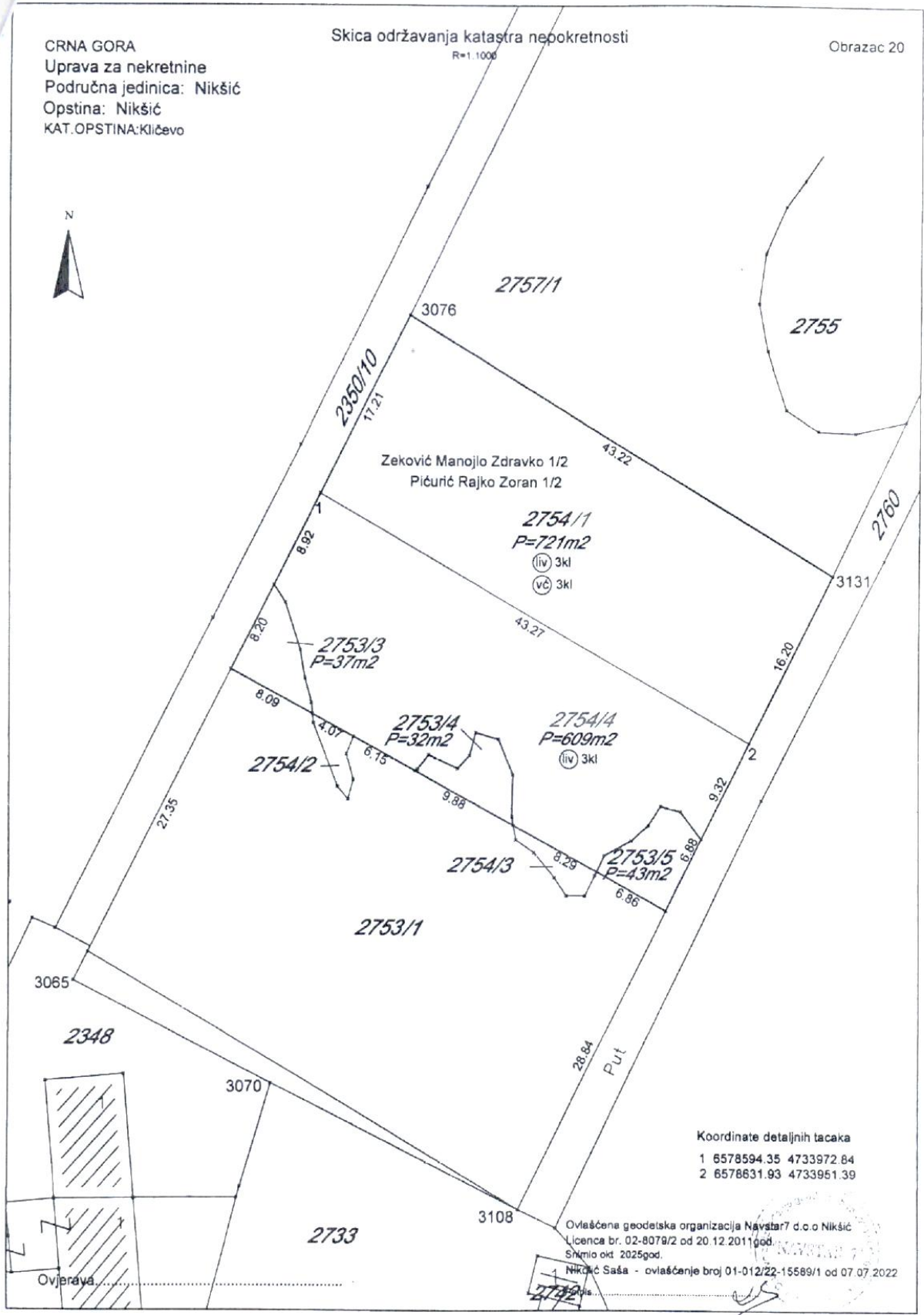
POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

- SMG površina za stanovanje male gustine
- SS površina za stanovanje srednje gustine
- SV površina za stanovanje veće gustine
- CD centralne djelatnosti
- MN mješovita namjena

CRNA GORA  
Uprava za nekretnine  
Područna jedinica: Nikšić  
Opština: Nikšić  
KAT.OPŠTINA:Kličevo

Skica održavanja katastra nepokretnosti  
R=1:1000

Obrazac 20



Koordinate detaljnih tacaka  
1 6578594.35 4733972.84  
2 6578631.93 4733951.39

Ovlašćena geodetska organizacija Navstar7 d.o.o Nikšić  
Licenca br. 02-8079/2 od 20.12.2011 god.  
Snimio okt 2025 god.  
Nikšić Saša - ovlaštenje broj 01-012/22-15589/1 od 07.07.2022





Crna Gora  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj  
Broj: 09- 340 – 1473/2025  
Nikšić, 02.03.2026. godine

**INVESTITOR:** Pićurić Zoran iz Nikšića  
**KAT. PARCELE:** broj 2753/3, 2753/4, 2753/5 i 2754/4 KO Kličevo  
**PLANSKI DOKUMENT:** Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove broj: 09-340-1473 od 18.12.2026. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za *radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 2753/3, 2753/4, 2753/5 i 2754/4 KO Kličevo, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

### **SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE**

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije za *radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 2753/3, 2753/4, 2753/5 i 2754/4 KO Kličevo na opštinski put, ulicu u naselju Ul. 13. jul X

**LOKACIJA:** Ulica 13 jul X

**NAMJENA:** Ulica 13. jul X je namjenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

**VRSTA KOLOVOZA:** Kolovoz predmetne ulice je izgrađen od asfaltnog zastora.

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

### **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE**

#### **Postojeće stanje - lokacija**

Lokacija za *radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 2753/3, 2753/4, 2753/5 i 2754/4 KO Kličevo, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored opštinskog puta, ulice u naselju Ul. 13 jul X. Lokacija je saobraćajno povezana sa ulicom 13 jul X preko katastarske parcele broj 2350/10 KO Klicevo, koja se može koristiti kao prilazni put, pa shodno članu 8 stav 6 i 7

Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25 ), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj - organ za tehničke uslove, prilikom izdavanja tehničkih uslova prema posebnim propisima, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, može izvršiti usklađivanje tih uslova sa stanjem na terenu i zahtijevanim kapacitetima planiranog objekta.

Katastarska parcela broj 2350/10 KO Kličevo, upisana je u LN 1958 KO Kličevo, u svojini Nikčević Milana u obimu prava 3/5, Zeković Miloša u obimu prava 3/40, Nikčević Predraga u obimu prava ¼, Pićurić Zorana u obimu prava 3/40 način korišćenja – nekategorisani putevi.

Ulica 13. jul X upisana je pod rednim brojem 10. pod nazivom 13. jul X u Registar 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**

Priključak lokacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 2753/3, 2753/4, 2753/5 i 2754/4 KO Kličevo, *planirati preko jednog priključka, na prilazni put na katastarskoj parceli broj 2350/10 KO Kličevo.*

*U projektu prikazati mjesto i način priključka.*

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-1765 od 16.12.2025. godine izdatih od Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove.

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

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

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

#### **TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:**

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

#### **DOSTAVLJENO:**

2 x Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove,

1 x u spise predmeta

1 x a/a

#### **OBRADILI:**

Jasmina Bulajić

Igor Perunović



Milorad Zeković, dipl.ing.polj.

*Mebur*

# IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE

**"MIDIS INŽENJERING" DOO NIKŠIĆ**, MILOVANA PEKOVIĆA 1, NIKŠIĆ

## IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

OBJEKAT Stambeni objekat

LOKACIJA Katastarska parcela broj 2753/3,2753/4,2753/5,2754/4 KO Kličevo

INVESTITOR Pićurić Rajko Zoran

GEODETSKA ORGANIZACIJA „MIDIS INŽENJERING“ d.o.o. Nikšić, Milovana Pekovića 1

IZJAVLJUJEM,

### Da predmetnu lokaciju za izgradnju čini:

katastarska parcela broj 2753/3 KO Kličevo (svojina Pićurić Rajko Zoran 1/1), površine 37m<sup>2</sup> (šume 2. klase);  
katastarska parcela broj 2753/4 KO Kličevo (svojina Pićurić Rajko Zoran 1/1), površine 32m<sup>2</sup> (šume 2. klase);  
katastarska parcela broj 2753/5 KO Kličevo (svojina Pićurić Rajko Zoran 1/1), površine 43m<sup>2</sup> (šume 2. klase);  
katastarska parcela broj 2754/4 KO Kličevo (svojina Pićurić Rajko Zoran 1/1), površine 609m<sup>2</sup> (livada 3. klase);

### Saobraćajni prilaz lokaciji je obezbijeđen preko:

katastarske parcele broj 2350/10 KO Kličevo ( Nikčević Milan susvojina  $\frac{3}{4}$ , Nikčević Predrag susvojina  $\frac{1}{4}$  – LN 1958) po kategoriji – nekategorisani putevi.

katastarske parcele broj 2760 KO Kličevo (LN 1178) po kategoriji – nekategorisani putevi.

Datum:  
Februar 2026.godine

Za „MIDIS INŽENJERING“ d.o.o. Nikšić  
Odgovorno lice: MSc Miloš Mušikić, dipl.inž.geod.

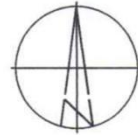


[info@midis.me](mailto:info@midis.me)

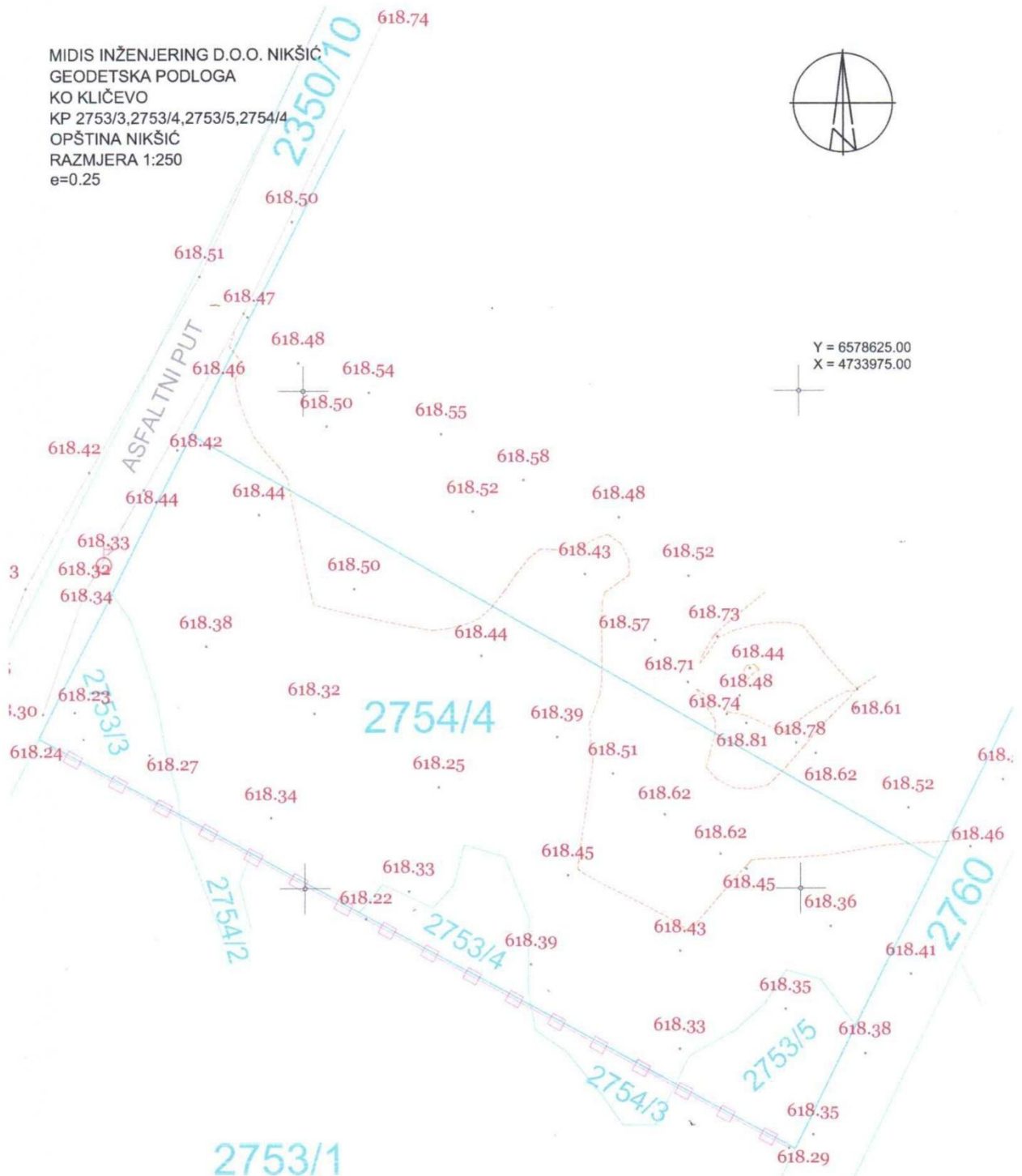
[www.midis.me](http://www.midis.me)

+382 69 875 575

MIDIS INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ  
 GEODETSKA PODLOGA  
 KO KLIČEVO  
 KP 2753/3, 2753/4, 2753/5, 2754/4  
 OPŠTINA NIKŠIĆ  
 RAZMJERA 1:250  
 e=0.25



Y = 6578625.00  
 X = 4733975.00



LEGENDA:

-  granica kat. parcele
-  pristupni put
-  betonski zid
-  kote

Y = 6578600.00  
 X = 4733925.00



Februar 2026. godine  
 MIDIS INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ  
  
 MSc Miroslav Mušić, dipl.inž.geod.

# LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 04.03.2026 13:13

PODRUČNA JEDINICA  
NIKŠIĆ

Datum: 04.03.2026 13:13

KO: KLIČEVO

## LIST NEPOKRETNOSTI 3483 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2753/3		18 60/22	09.12.2025	Kličevo	Šume 2. klase DIOBA	37	0.23
2753/4		18 60/22	09.12.2025	Kličevo	Šume 2. klase DIOBA	32	0.20
2753/5		18 60/22	09.12.2025	Kličevo	Šume 2. klase DIOBA	43	0.27
2754/4		18 72/25	09.12.2025	Kličevo	Livada 3. klase DIOBA	609	2.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	PIĆURIĆ RAJKO ZORAN *	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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



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

Investitor: PIĆURIĆ ZORAN

Projekat: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: KP 2753/3, 2753/4,2753/5, 2754/4 K.O. KLIČEVO, U ZAHVATU IZMJENA I  
 DOPUNA PUP-A \_ GUR- A, OPŠTINA NIKŠIĆ

Projektant: „INGPOINT“ D.O.O. NIKŠIĆ

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

### IZJAVA

Izjavljujem da je Idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjericama 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 2753/3, 2753/4,2753/5, 2754/4 KO KLIČEVO, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a , Opštine Nikšić	
Površina predmetne katastarske parcele <b>P=721m<sup>2</sup></b>	
<b>parametri definisani UTU</b>	<b>ostvareni parametri</b>
Maksimalni indeks zauzetosti nadzemnim etažama= <b>0,3</b>	Ostvareni indeks zauzetosti <b>0,19</b>
Maksimalna zauzetost = <b>216,3m<sup>2</sup></b>	Ostvarena zauzetost = <b>138,65 m<sup>2</sup></b>
Maksimalni indeks izgrađenosti nadzemnim etažama <b>0,8</b>	Ostvareni indeks izgrađenosti <b>0,19</b>
Bruto građevinska površina objekta (max. BGP)= <b>576,8 m<sup>2</sup></b>	Bruto građevinska površina objekata = <b>138,65m<sup>2</sup></b>
Maksimalna spratnost objekta <b>3 nadzemne etaže</b>	Spratnost objekta <b>Pr</b>

Datum: 04.03.2026. godine

Jelena Međedović, spec. sci.arh.

*Jelena Međedović*

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



ADRESA: VUKA KARADZIĆA 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 RACUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

**OBRAZAC 1**

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

INVESTITOR<sup>1</sup>

ZORAN PIĆURIĆ

OBJEKAT<sup>2</sup>

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA<sup>3</sup>

KP 2753/3, 2753/4, 2753/5, 2754/4 K.O. KLIČEVO, U  
ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA  
PUP-A \_\_ GUR-A, OPŠTINA NIKŠIĆ

DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT<sup>6</sup>

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup>

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

ODGOVORNI  
PROJEKTANT<sup>9</sup>

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

SARADNICI NA  
PROJEKTU<sup>10</sup>

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

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta

<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta

<sup>9</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta

<sup>10</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

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



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

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR<sup>1</sup>

ZORAN PIĆURIĆ

OBJEKAT<sup>2</sup>

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA<sup>3</sup>

KP 2753/3, 2753/4, 2753/5, 2754/4 K.O. KLIČEVO,  
U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA  
PUP-A \_ GUR-A, OPŠTINA NIKŠIĆ

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

IDEJNO RJEŠENJE  
ARHITEKTURA

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT<sup>6</sup>

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup>

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>

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

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

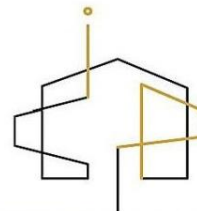
<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta

<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta



## SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA – arhitektura

TEKSTUALNI DIO.....	48
PROJEKTNİ ZADATAK.....	49
TEHNIČKI OPIS .....	51
GRAFIČKI DIO .....	59
• GEODETSKA PODLOGA.....	60
• ŠIRI SITUACIONI PRIKAZ – POSTOJEĆE STANJE .....	61
• UŽA SITUACIJA .....	62
• OSNOVA PRIZEMLJA.....	63
• OSNOVA TEMELJA.....	64
• OSNOVA KROVA I KROVNE KONSTRUKCIJE.....	65
• PRESJEK 1 .....	67
• PRESJEK 2.....	68
• SJEVEROISTOČNA FASADA OBJEKTA .....	69
• JUGOZAPADNA FASADA OBJEKTA.....	70
• JUGOISTOČNA FASADA OBJEKTA .....	71
• SJEVEROZAPADNA FASADA OBJEKTA .....	72
• VIZUELIZACIJE.....	73

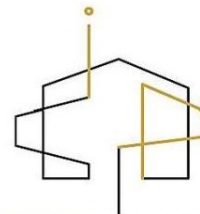
DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE  
**„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić**



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

## PROJEKTNI ZADATAK

## **PROJEKTNI ZADATAK**

**za izradu TEHNIČKE DOKUMENTACIJE STAMBENOG OBJEKTA na lokaciji KP  
2753/3, 2753/4, 2753/5, 2754/4 K.O. KLIČEVO,  
U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP-A - GUR-A, OPŠTINA NIKŠIĆ**

Investitor : **ZORAN PIĆURIĆ**

Objekat : **STAMBENI OBJEKAT**

Lokacija : **KP 2753/3, 2753/4, 2753/5 i 2754/4 sve K.O. KLIČEVO, U ZAHVATU  
IZMJENA I DOPUNA PUP-A - GUR-A, OPŠTINA NIKŠIĆ**

Izraditi tehničku dokumentaciju za stambeni objekat u svemu prema:

- urbanističko-tehničkim uslovima broj UP1 04-332/2-314/2 OD 22.09.2023. godine, koji su izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, Opštine Žabljak;

Predvidjeti da stambeni objekat bude spratbosti Pr.

U sklopu organizacije osnove planirati sljedeće:

Terasu, koja će ujedno biti ulaz u stambeni objekat. Dnevnu zonu (dnevnu sobu, kuhinju, trpezariju) izjedna. Odvojen Manji toalet i kupatilo; Spavaću zonu da čije tri spavaće sobe.

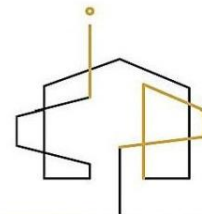
Ulaz u objekat da bude sa zapadne strane.

U Nikšiću, Mart 2026.

Investitor:

*Pićurić Zoran*

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

uz idejno rješenje projekta stambenog objekta na KP 2753/3, 2753/4, 2753/5, 2754/4 K.O. KLIČEVO, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP-A \_ GUR-A, OPŠTINA NIKŠIĆ

## 1. UVODNE NAPOMENE

Predmet ovog idejnog rješenja je projektovanje porodičnog stambenog objekta na katastarskim parcelama br. 2753/3, 2753/4, 2753/5 i 2754/4 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana – Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić. Projektovanje objekta izvršeno je na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić, kao i u skladu sa važećim zakonskim i tehničkim propisima koji regulišu oblast planiranja i izgradnje objekata.

Planirana izgradnja odnosi se na slobodnostojeći stambeni objekat namijenjen stanovanju jedne porodice. Konceptija projektovanog objekta zasniva se na racionalnom korišćenju prostora, funkcionalnoj organizaciji i savremenom arhitektonskom izrazu koji je usklađen sa karakterom prostora i uslovima definisanim planskom dokumentacijom.

Pri projektovanju su u potpunosti ispoštovani parametri iz urbanističko-tehničkih uslova, uključujući maksimalne dozvoljene indekse zauzetosti i izgrađenosti, kao i uslove u pogledu spratnosti, udaljenosti objekta od granica parcele i regulacione linije.

### URBANISTIČKI POKAZATELJI:

KP 2753/3, 2753/4, 2753/5, 2754/4 KO KLIČEVO, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a , Opštine Nikšić	
Površina predmetne katastarske parcele <b>P=721m<sup>2</sup></b>	
<b>parametri definisani UTU</b>	<b>ostvareni parametri</b>
Maksimalni indeks zauzetosti nadzemnim etažama= <b>0,3</b>	Ostvareni indeks zauzetosti <b>0,19</b>
Maksimalna zauzetost = <b>216,3m<sup>2</sup></b>	Ostvarena zauzetost = <b>138,65 m<sup>2</sup></b>
Maksimalni indeks izgrađenosti nadzemnim etažama <b>0,8</b>	Ostvareni indeks izgrađenosti <b>0,19</b>
Bruto građevinska površina objekta (max. BGP)= <b>576,8 m<sup>2</sup></b>	Bruto građevinska površina objekata = <b>138,65m<sup>2</sup></b>
Maksimalna spratnost objekta <b>3 nadzemne etaže</b>	Spratnost objekta <b>Pr</b>

## 2. LOKACIJA



Predmetna lokacija nalazi se u naselju Kličevo, na području Opštine Nikšić. Parcela se nalazi u zoni planirane namjene stanovanje malih gustina (SMG), što podrazumijeva izgradnju individualnih stambenih objekata sa pratećim sadržajima, uz očuvanje ambijentalnih vrijednosti prostora i adekvatno uređenje zelenih površina.

Ukupna površina urbanističke parcele iznosi 721 m<sup>2</sup>. Predmetni stambeni objekat postavljen je u okviru definisanih građevinskih i regulacionih linija, uz poštovanje minimalnih rastojanja od granica susjednih parcela i saobraćajnice. Položaj objekta na parceli omogućava optimalno osunčanje, prirodnu ventilaciju i funkcionalnu organizaciju slobodnih površina.

Prema parametrima definisanim urbanističko-tehničkim uslovima maksimalni indeks zauzetosti parcele iznosi 0,30, dok maksimalni indeks izgrađenosti iznosi 0,80. Projektovanim rješenjem ostvareni indeks zauzetosti iznosi 0,19, dok indeks izgrađenosti takođe iznosi 0,19, čime je obezbijedena značajna rezerva u odnosu na maksimalno dozvoljene vrijednosti i omogućeno kvalitetno uređenje slobodnog prostora parcele.

Bruto građevinska površina objekta iznosi 138,65 m<sup>2</sup>, dok je spratnost objekta prizemlje (Pr), što je u skladu sa planskim parametrima koji dozvoljavaju izgradnju objekata do tri nadzemne etaže.

Slobodne površine parcele planirane su kao uređene zelene površine sa travnatim i hortikulturnim elementima, čime se obezbjeđuje kvalitetan ambijent stanovanja.

### 3. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

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

Arhitektonsko rješenje objekta zasniva se na principu jednostavne i funkcionalne prostorne organizacije, sa jasno definisanim volumetrijskim oblikom i racionalnim gabaritima.

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći prizemni stambeni, pravougaone osnove, sa jasno definisanim odnosom punih i praznih fasadnih površina. Arhitektonska koncepcija je u ovom slučaju usmjerena na kreiranje savremenog izraza uz očuvanje elemenata tradicionalne arhitekture karakteristične za ovo podneblje.

Krov objekta je riješen kao kosi četvorovodni krov, čime se objekat uklapa u karakter okruženja i klimatske uslove područja. Na jugozapadnoj strani svijeta projektovana je natkrivena terasa, koja predstavlja produžetak dnevne zone i omogućava kvalitetan boravak na otvorenom prostoru. Ukupan arhitektonski izraz objekta karakteriše jednostavnost forme, racionalnost volumena i jasno definisana kompozicija fasada.

### 4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE

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

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

Dnevni dio objekta organizovan je kao integralna dnevna zona koja obuhvata dnevni boravak, trpezariju i kuhinju. Ovaj prostor projektovan je kao jedinstvena prostorna cjelina površine 40,36 m<sup>2</sup>, čime je obezbijeđen komforan prostor za svakodnevni boravak porodice.

Noćni dio objekta obuhvata tri spavaće sobe: master spavaću sobu površine 16,68 m<sup>2</sup>, dvokrevetnu sobu površine 10,43 m<sup>2</sup>, jednokrevetnu sobu površine 8,94 m<sup>2</sup>

Sanitarni sadržaji organizovani su kroz kupatilo površine 6,30 m<sup>2</sup> i zaseban toalet površine 1,40 m<sup>2</sup>, čime je obezbijeđena funkcionalnost i komfor u svakodnevnoj upotrebi. Ukupna neto površina stambenog prostora iznosi 108,43 m<sup>2</sup>, dok je korisna površina objekta 76,41 m<sup>2</sup>.

<b>BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA</b>						
Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina (-2% m. malf.)
1.	Terasa	štampani beton	demit fasada+kamen	bjeli krečni malter	19,10m	15,92m <sup>2</sup>
2.	Hodnik	keramika	bjelikrečni malter	bjeli krečni malter	15,60m	8,40m <sup>2</sup>
3.	Integralna dnevna zona	parket + keramika	bjelikrečni malter + keramika	bjeli krečni malter	27,34m	40,36 m <sup>2</sup>
4.	Toalet	keramika	keramika	bjeli krečni malter	4,80m	1,40m <sup>2</sup>
5.	Kupatilo	keramika	keramika	bjeli krečni malter	11,26m	6,30m <sup>2</sup>
6.	Jednokrevetna soba	parket	bjelikrečni malter	bjeli krečni malter	13,42m	8,94m <sup>2</sup>
7.	Dvokrevetna soba	parket	bjelikrečni malter	bjeli krečni malter	13,22m	10,43m <sup>2</sup>
8.	Master soba	parket	bjelikrečni malter	bjeli krečni malter	18,84m	16,68m <sup>2</sup>
<b>Stambena jedinica</b>					<b>123,58m</b>	<b>108,43m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto prizemlja stambenog objekta</b>						<b>138,65m<sup>2</sup></b>
<b>PRIZEMLJE</b>						
Br.	Oznaka	Površina u objektu				Površina m <sup>2</sup>
1	LA	Površina etaze / Level Area				138,65m <sup>2</sup>
2	NLA	Nekorisna površina etaze / Non-functional Level Area				7,06m <sup>2</sup>
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA				131,59m <sup>2</sup>
4	ECA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area				15,92m <sup>2</sup>
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA				115,67m <sup>2</sup>
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area				19,86m <sup>2</sup>
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA				95,81m <sup>2</sup>
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area				3,30m <sup>2</sup>
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA=NFA-PWA				92,51m <sup>2</sup>
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area				0,00m <sup>2</sup>
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area				8,40m <sup>2</sup>
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area				7,70m <sup>2</sup>
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA				76,41m <sup>2</sup>

Obracun površina po Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata, "Službeni list Crne Gore, broj 47/2013" od 8.10.2013.god., u skladu sa crnogorskim standardom **MEST EN 15221-6**.

Tabela 1: Bilans površina prizemlja

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

Projektovani objekat je u konstruktivnom smislu projektovan kao zidani sistem sa zidovima od giter bloka debljine 25 cm, ukrućenim vertikalnim, horizontalnim gredama i serklažima.

Temeljenje objekta predviđeno je na armirano-betonskim trakastim temeljima koji prenose opterećenja sa objekta na tlo.

### KROVNA KONSTRUKCIJA

Krovna konstrukcija se sastoji od drvenih greda – rogova, vjenčanica, grebenjača, sljemenih greda i doadtnih drvenih ukrućenja. Nagib krova iznosi 23°. Kuća posjeduje četvorovodni krov pravilnog pravougaonog oblika na koji je dodat dio isturene natkrivbene terase, koja blago usložnjava formu krova i daje joj karakter. Na krov se postavlja termoizolacija sa svim neophodnim elementima hidroizolacija i zaštita, a kao završni pokrivač predviđa se crijep u antracit crnoj boji.

### BETONSKI RADOVI

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

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

## ZIDARSKI RADOVI

U ovu vrstu radova spadaju slijedeći elementi: parapetni, unutrašnji, pregradni, spoljni zidovi od giter bloka. Za spoljne zidove novoizgrađenog objekta predviđena debljina zidova je 25 cm, dok su unutrašnji pregradni debljine 12cm. Kao završna obrada fasade predviđa se demit fasada debljine 10 cm.

## HIDROIZOLACIJA

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

## UNUTRAŠNJA OBRADA POVRŠINA

### Podovi

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

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

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

### Zidovi

Svi zidovi u prizemlju objekta su završno obrađeni malterom i bojeni bijelom bojom. Svi zidovi, moraju prethodno biti pažljivo ogletovani.

### Plafoni

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

### Prozori i vrata

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

Svi građevinski i zanatski radovi izvode se u skladu sa važećim standardima i pravilima struke.

## 6. OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Oblikovanje objekta zasniva se na jednostavnom arhitektonskom izrazu sa naglašenom horizontalnom kompozicijom i racionalnim odnosom fasadnih elemenata.

Fasade objekta predviđene su u svijetlim tonovima sa završnom obradom u demit fasadnom sistemu, dok je sokl objekta naglašen tamnijom oblogom koja vizuelno definiše bazu objekta.

Otvori su predviđeni u tamnijoj boji, čime se ostvaruje kontrast u odnosu na svijetlu fasadu.

Krov objekta je pokriven savremenim krovnim crijepom tamnije boje, dok su oluci i opšivke projektovani od aluminijumskih elemenata.

Primjenjeni materijali obezbjeđuju trajnost, energetska efikasnost i jednostavno održavanje objekta, uz estetski sklad sa okruženjem.

### SPOLJAŠNJE UREĐENJE TERENA

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

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

Pristup parceli ostvaren je sa postojeće saobraćajnice (K.P.2350/10), preko kolskog i pješačkog prilaza. Na parceli je predviđen:  
pješački pristup do glavnog ulaza u objekat,  
kolski prilaz i prostor za parkiranje vozila u okviru parcele.

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

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

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

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

Ograde i granice parcele

Po potrebi, granice parcele mogu biti obilježene transparentnom ogradom ili zelenom živom ogradom, u skladu sa važećim urbanističkim uslovima i estetskim zahtjevima okruženja. Visina i tip ograde usklađeni su sa lokalnim propisima i karakterom naselja.

## 7.ZAKLJUČAK

Predloženo idejno rješenje porodičnog stambenog objekta predstavlja funkcionalno, racionalno i arhitektonski usklađeno rješenje, koje u potpunosti odgovara definisanim urbanističko-tehničkim uslovima i planskom dokumentacijom.

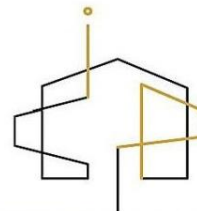
Objekat je projektovan na način da omogućava kvalitetno stanovanje, optimalno korišćenje prostora i skladno uklapanje u ambijent naselja Kličevo.

Poštovanjem urbanističkih parametara, racionalnim oblikovanjem i adekvatnim izborom materijala obezbijedeno je rješenje koje zadovoljava savremene standarde stanovanja, energetske efikasnosti i estetske vrijednosti prostora.

ODGOVORNI PROJEKTANT  
Jelena Međedović spec.sci.arh.



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



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

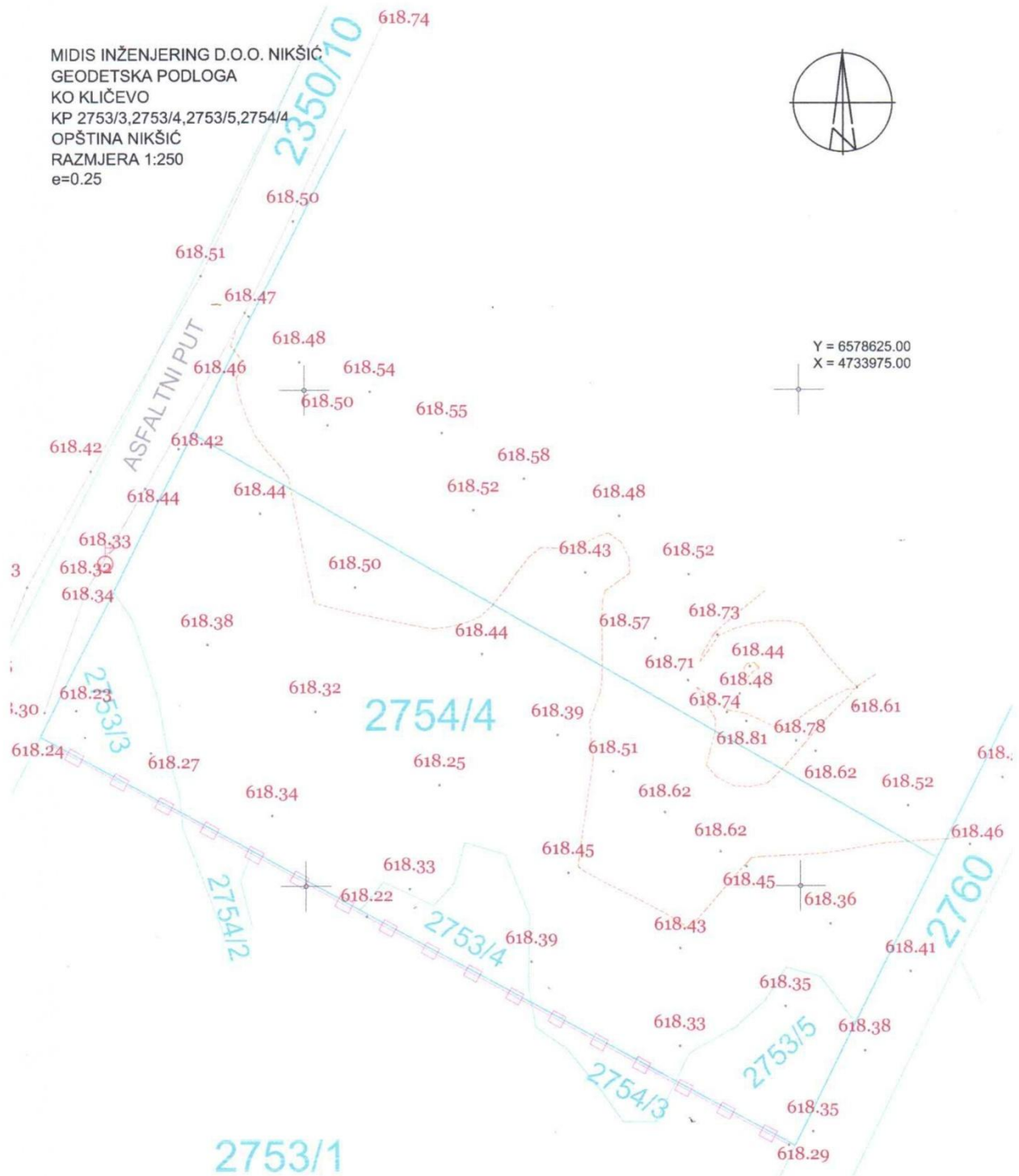
## GRAFIČKI DIO

• GEODETSKA PODLOGA

MIDIS INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ  
 GEODETSKA PODLOGA  
 KO KLIČEVO  
 KP 2753/3,2753/4,2753/5,2754/4  
 OPŠTINA NIKŠIĆ  
 RAZMJERA 1:250  
 e=0.25



Y = 6578625.00  
 X = 4733975.00



LEGENDA:

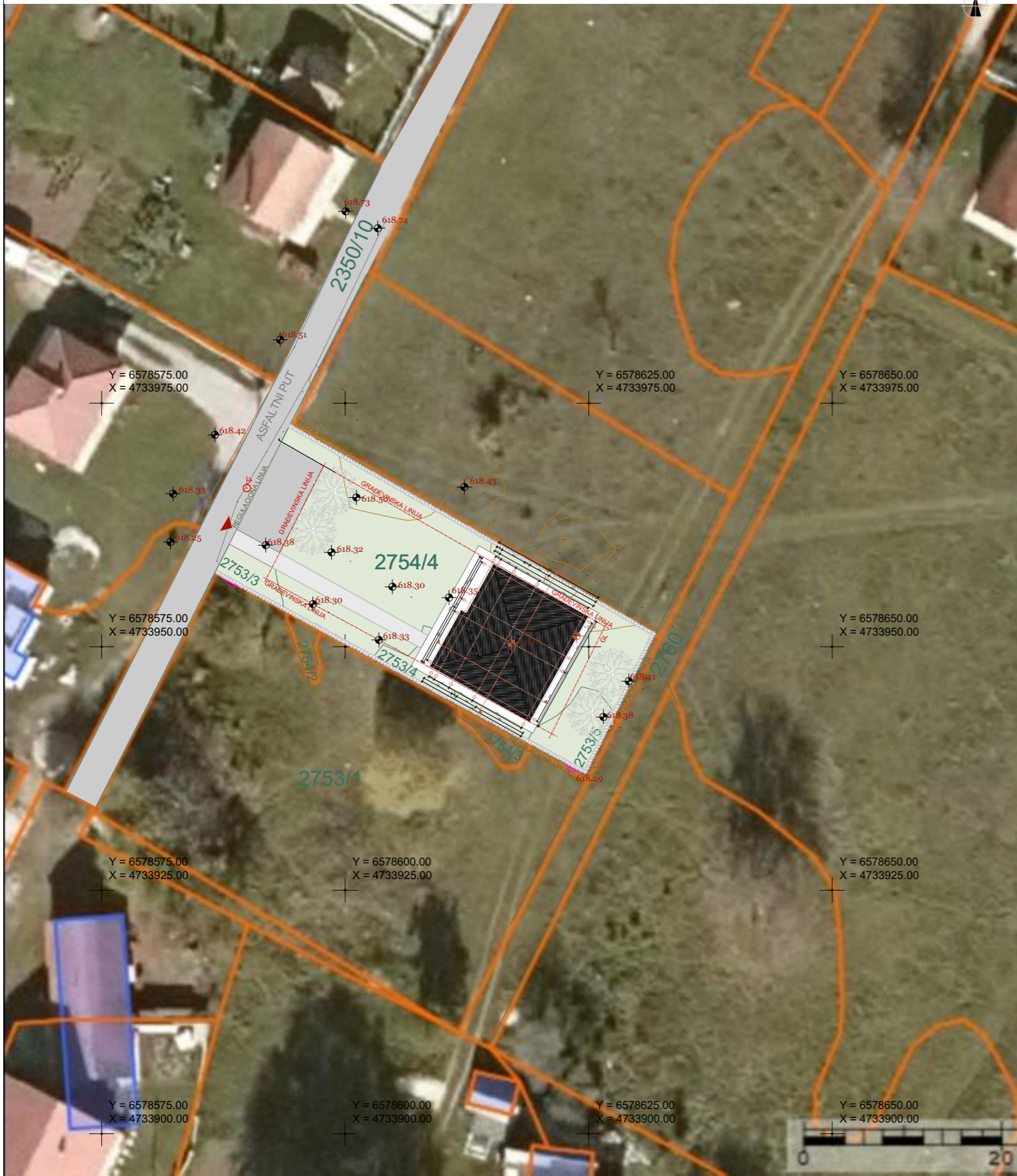
- granica kat. parcele
- pristupni put
- betonski zid
- kota

Y = 6578600.00  
 X = 4733925.00



Februar 2026. godine  
 MIDIS INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ  
  
 MSc. Miloš Mušić, dipl.inž.geod.





KP 2753/3, 2753/4, 2753/5, 2754/4 KO KLIČEVO,  
u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a \_GUR-a , Opštine Nikšić

Površina predmetne katastarske parcele **P=721m<sup>2</sup>**

parametri definisani UTU	ostvareni parametri
Maksimalni indeks zauzetosti nadzemnim etažama= <b>0,3</b>	Ostvareni indeks zauzetosti <b>0,19</b>
Maksimalna zauzetost = <b>216,3m<sup>2</sup></b>	Ostvarena zauzetost = <b>138,65 m<sup>2</sup></b>
Maksimalni indeks izgrađenosti nadzemnim etažama <b>0,8</b>	Ostvareni indeks izgrađenosti <b>0,19</b>
Bruto građevinska površina objekta (max. BGP)= <b>576,8 m<sup>2</sup></b>	Bruto građevinska površina objekata = <b>138,65m<sup>2</sup></b>
Maksimalna spratnost objekta <b>3 nadzemne etaže</b>	Spratnost objekta <b>Pr</b>

### LEGENDA OBRADE POVRŠINA I OZELENJAVANJE

- travnate površine KP
- stepenište
- pristupni zemljani kolski put
- betonske površine-trotoar
- pristupni kolski put
- drveće
- asfaltni put
- zelenilo

Pristup parceli sa asfaltnog puta (KP 2350/10)



PROJEKTANT:

**"INGPOINT" d.o.o.**  
Nikšić

INVESTITOR:

**ZORAN PIČURIĆ**

Autor projekta :  
**STAMBENI OBJEKAT**

Lokacija:  
KP 2753/3, 2753/4, 2753/5, 2754/4 KO KLIČEVO,  
u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a \_GUR-a  
Opštine Nikšić

Autor projekta :  
Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant :  
Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant :  
Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije:  
faza-ARHITEKTURA

Razmjera:  
1:500

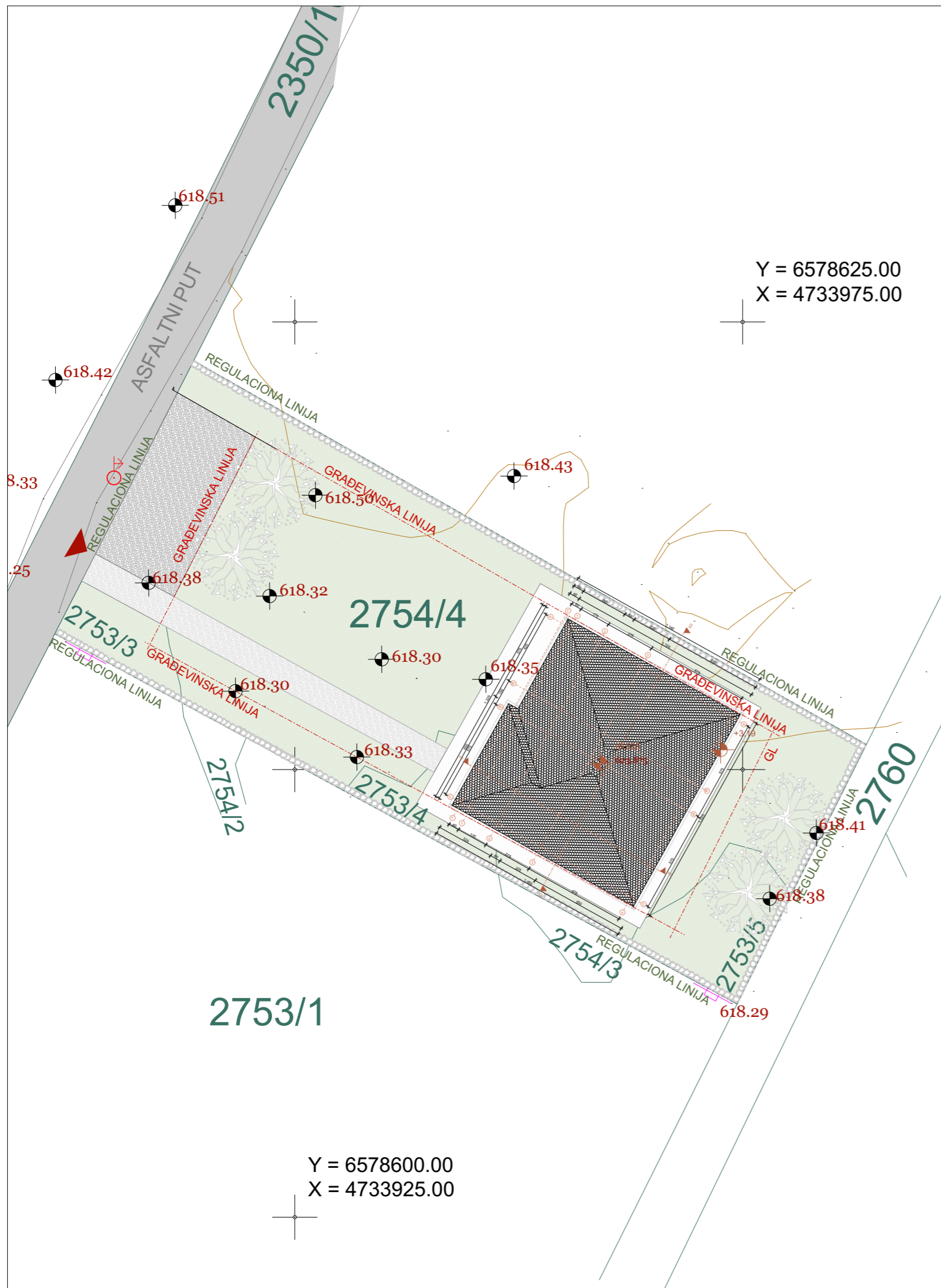
Saradnici:  
Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh.  
Vladimir Bojković, Doc. dr arh.  
Danilo Marković, MSc arh.

Datum izrade i M.P.

Prilog:  
Šira situacija preklapljena sa  
ortofoto snimkom geoportala

Br. priloga: 1.1      Br. strane: 1

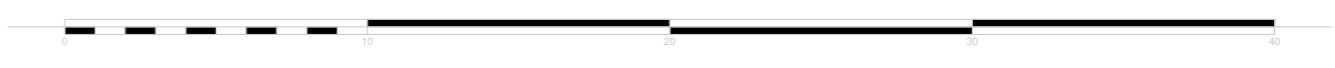
Datum revizije i M.P.



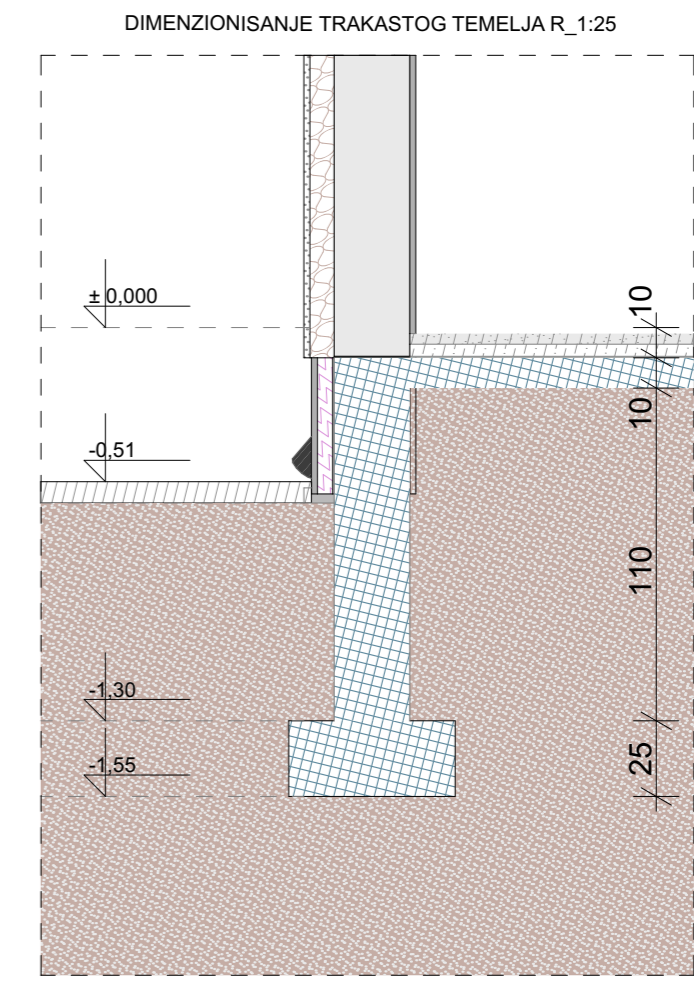
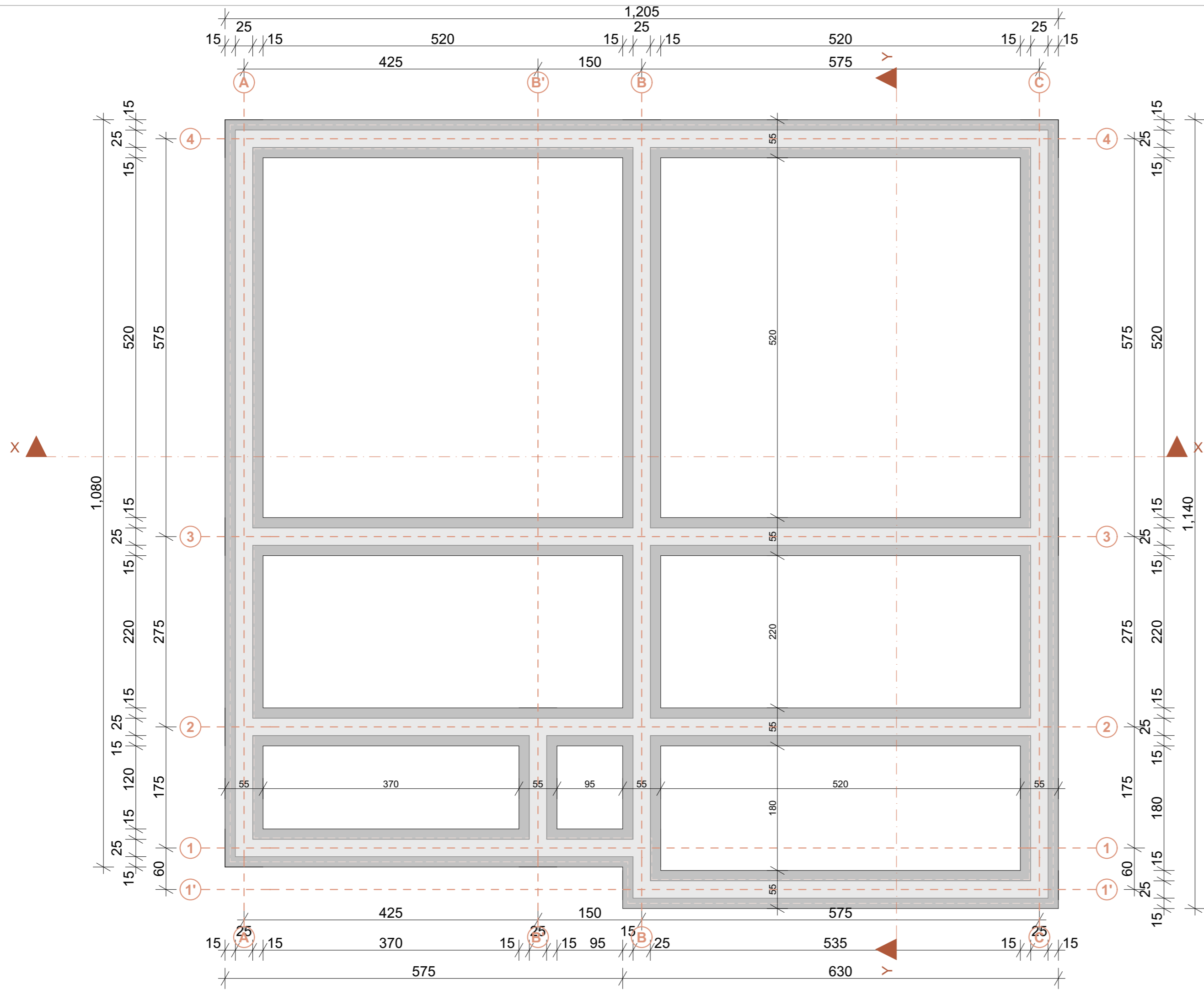
KP 2753/3, 2753/4, 2753/5, 2754/4 KO KLIČEVO, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a , Opštine Nikšić	
Površina predmetne katastarske parcele <b>P=721m<sup>2</sup></b>	
parametri definisani UTU	ostvareni parametri
Maksimalni indeks zauzetosti nadzemnim etažama= <b>0,3</b>	Ostvareni indeks zauzetosti <b>0,19</b>
Maksimalna zauzetost = <b>216,3m<sup>2</sup></b>	Ostvarena zauzetost = <b>138,65 m<sup>2</sup></b>
Maksimalni indeks izgrađenosti nadzemnim etažama <b>0,8</b>	Ostvareni indeks izgrađenosti <b>0,19</b>
Bruto građevinska površina objekta (max. BGP)= <b>576,8 m<sup>2</sup></b>	Bruto građevinska površina objekata = <b>138,65m<sup>2</sup></b>
Maksimalna spratnost objekta <b>3 nadzemne etaže</b>	Spratnost objekta <b>Pr</b>


LEGENDA OBRADE POVRŠINA I OZELENJAVANJE			
	travnate površine KP		stepenište
	pristupni zemljani kolski put		betonske površine-trotoar
	pristupni kolski put		drveće
	asfaltni put		zelenilo

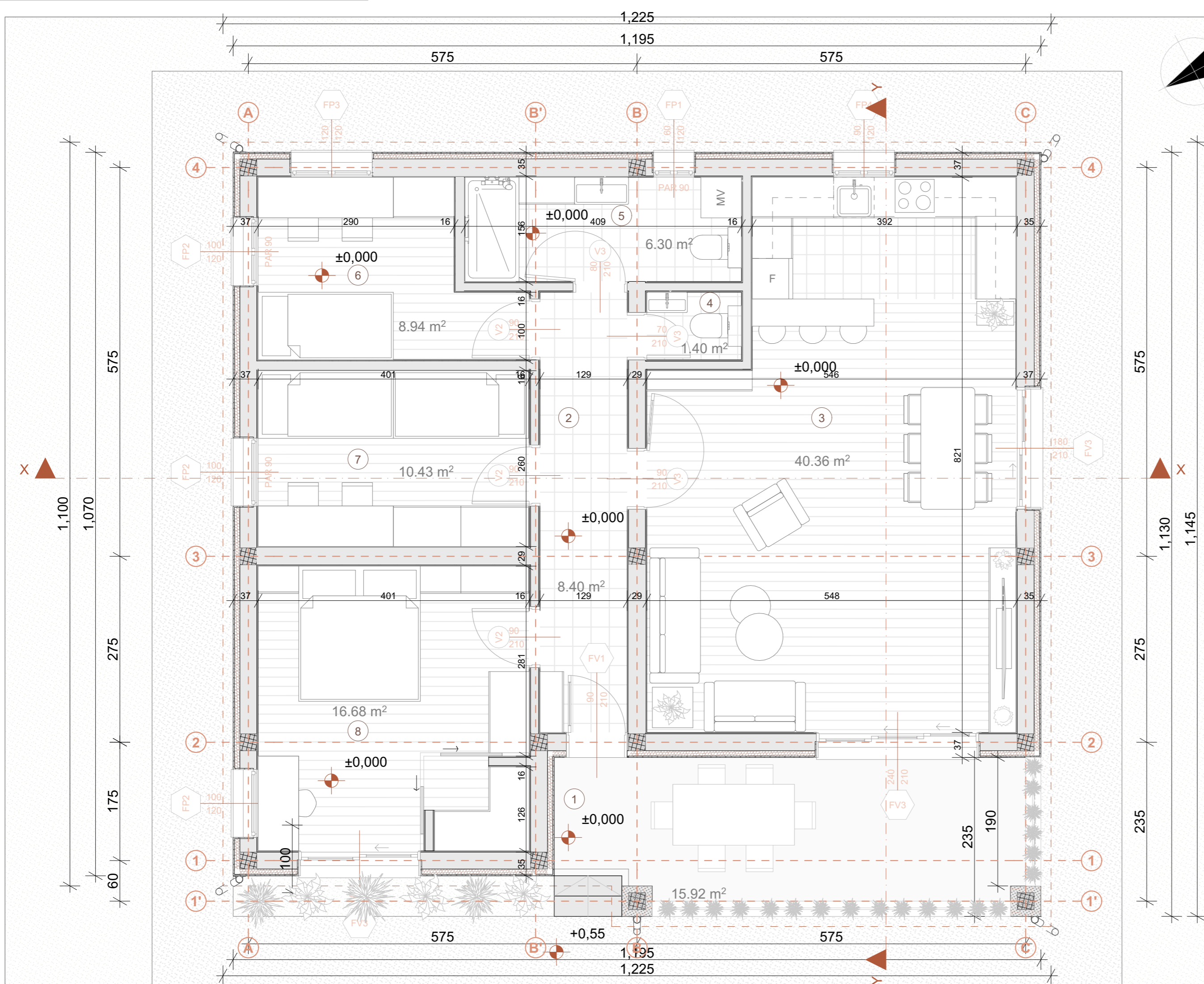
Pristup parceli sa asfaltnog puta (KP 2350/10)



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
<b>"INGPOINT" d.o.o.</b> Nikšić		<b>ZORAN PIČURIĆ</b>	
Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Lokacija: KP 2753/3, 2753/4, 2753/5, 2754/4 KO KLIČEVO, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić	
Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA	Razmjera: 1:250
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh.		Prilog: Uža situacija	Br. priloga: 1.2 Br. strane: 2
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
mart 2025. god.			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 <b>"INGPOINT" d.o.o.</b> Nikšić		<b>ZORAN PIĆURIĆ</b>	
Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Lokacija: KP 2753/3, 2753/4, 2753/5, 2754/4 KO KLIČEVO, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić	
Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr.arh. Danilo Marković, MSc.arh.		Prilog: Osnova temelja	Br. priloga: 1.3
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
mart 2025. god.			



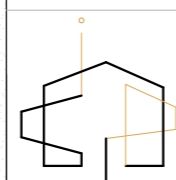
## BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina (-2% m. malt.)
1.	Terasa	štampani beton	demi fasada+kamen	bijeli krečni malter	19,10m	15,92m <sup>2</sup>
2.	Hodnik	keramika	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	15,60m	8,40m <sup>2</sup>
3.	Integralna dnevna zona	parket + keramika	bijeli krečni malter + keramika	bijeli krečni malter	27,34m	40,36 m <sup>2</sup>
4.	Toalet	keramika	keramika	bijeli krečni malter	4,80m	1,40m <sup>2</sup>
5.	Kupatilo	keramika	keramika	bijeli krečni malter	11,26m	6,30m <sup>2</sup>
6.	Jednokrevetna soba	parket	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	13,42m	8,94m <sup>2</sup>
7.	Dvokrevetna soba	parket	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	13,22m	10,43m <sup>2</sup>
8.	Master soba	parket	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	18,84m	16,68m <sup>2</sup>

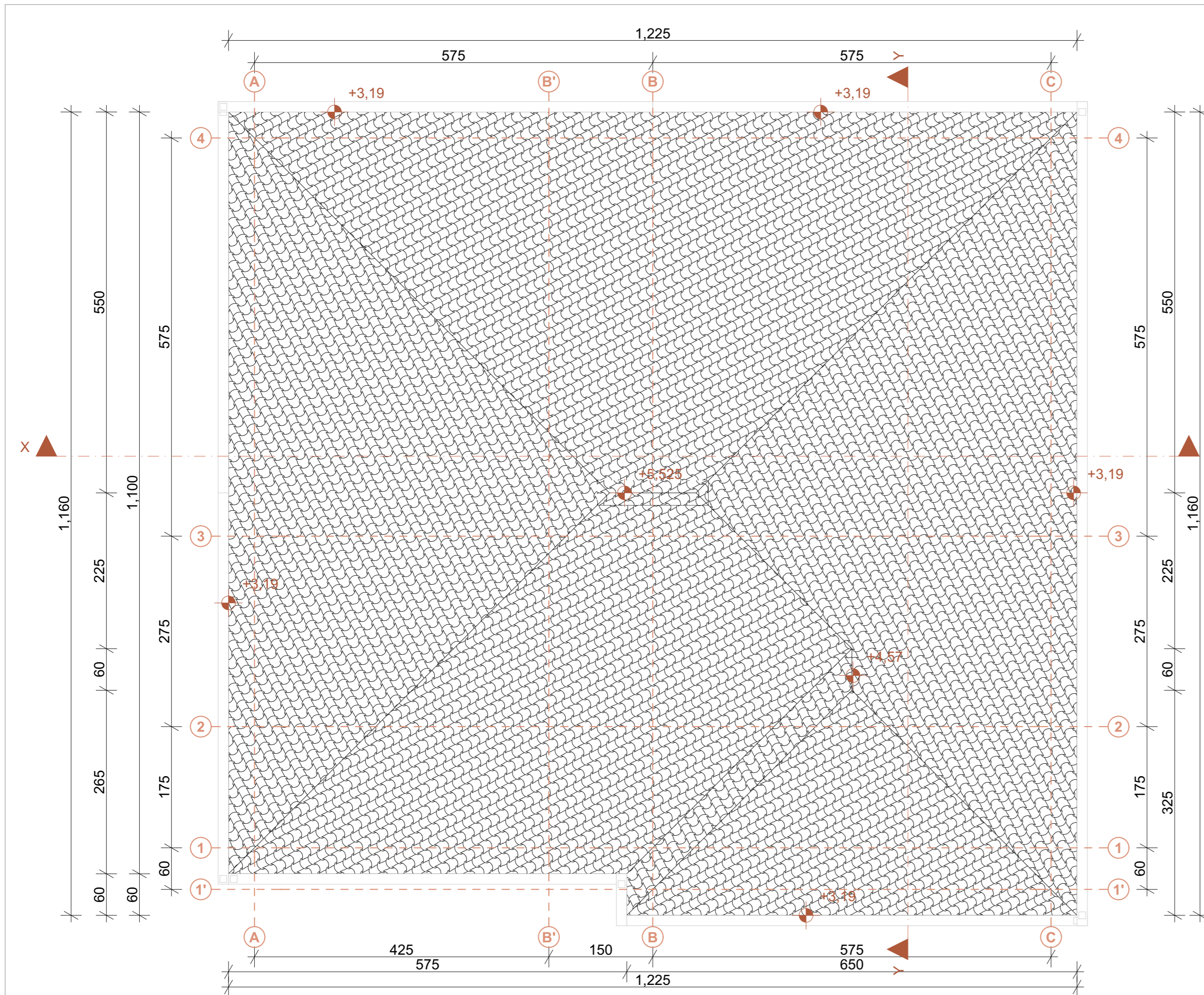
<b>Stambena jedinica</b>					<b>123,58m</b>	<b>108,43m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto prizemlja stambenog objekta</b>					<b>138,65m<sup>2</sup></b>	

PRIZEMLJE			
Br.	Oznaka	Površina u objektu	Površina m <sup>2</sup>
1	LA	Površina etaže / Level Area	138,65m <sup>2</sup>
2	NLA	Nekorisna površina etaže / Non-functional Level Area	7,06m <sup>2</sup>
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / <b>GFA=LA-NLA</b>	131,59m <sup>2</sup>
4	ECA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area	15,92m <sup>2</sup>
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / <b>IFA=GFA-ECA</b>	115,67m <sup>2</sup>
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area	19,86m <sup>2</sup>
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / <b>NFA=IFA-ICA</b>	95,81m <sup>2</sup>
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area	3,30m <sup>2</sup>
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / <b>NRA=NFA-PWA</b>	92,51m <sup>2</sup>
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area	0,00m <sup>2</sup>
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	8,40m <sup>2</sup>
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area	7,70m <sup>2</sup>
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / <b>PA=NRA-TA-CA-AA</b>	76,41m <sup>2</sup>

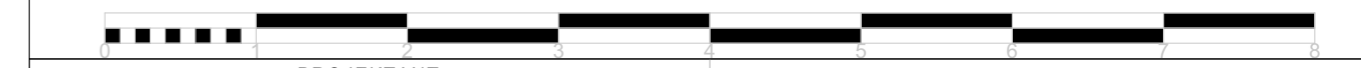
Obračun površina po Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata, "Službeni list Crne Gore, broj 47/2013" od 8.10.2013.god., u skladu sa crnogorskim standardom **MEST EN 15221-6**.

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 <b>"INGPOINT" d.o.o.</b> Nikšić		<b>ZORAN PIĆURIĆ</b>	
Autor projekta :		Lokacija:	
Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		KP 2753/3, 2753/4, 2753/5, 2754/4 KO KLIČEVO, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić	
Vodeći projektant :		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant :		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		faza-ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog:	
Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr.arh. Danilo Marković, MSc.arh.		Osnova prizemlja	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
mart 2025. god.		Razmjera: 1:50 Br. priloga: 1.4 Br. strane: 4	

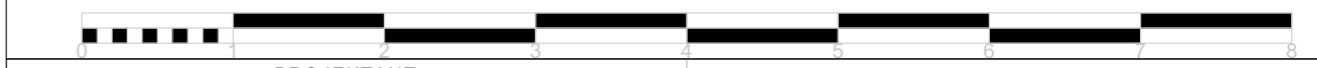
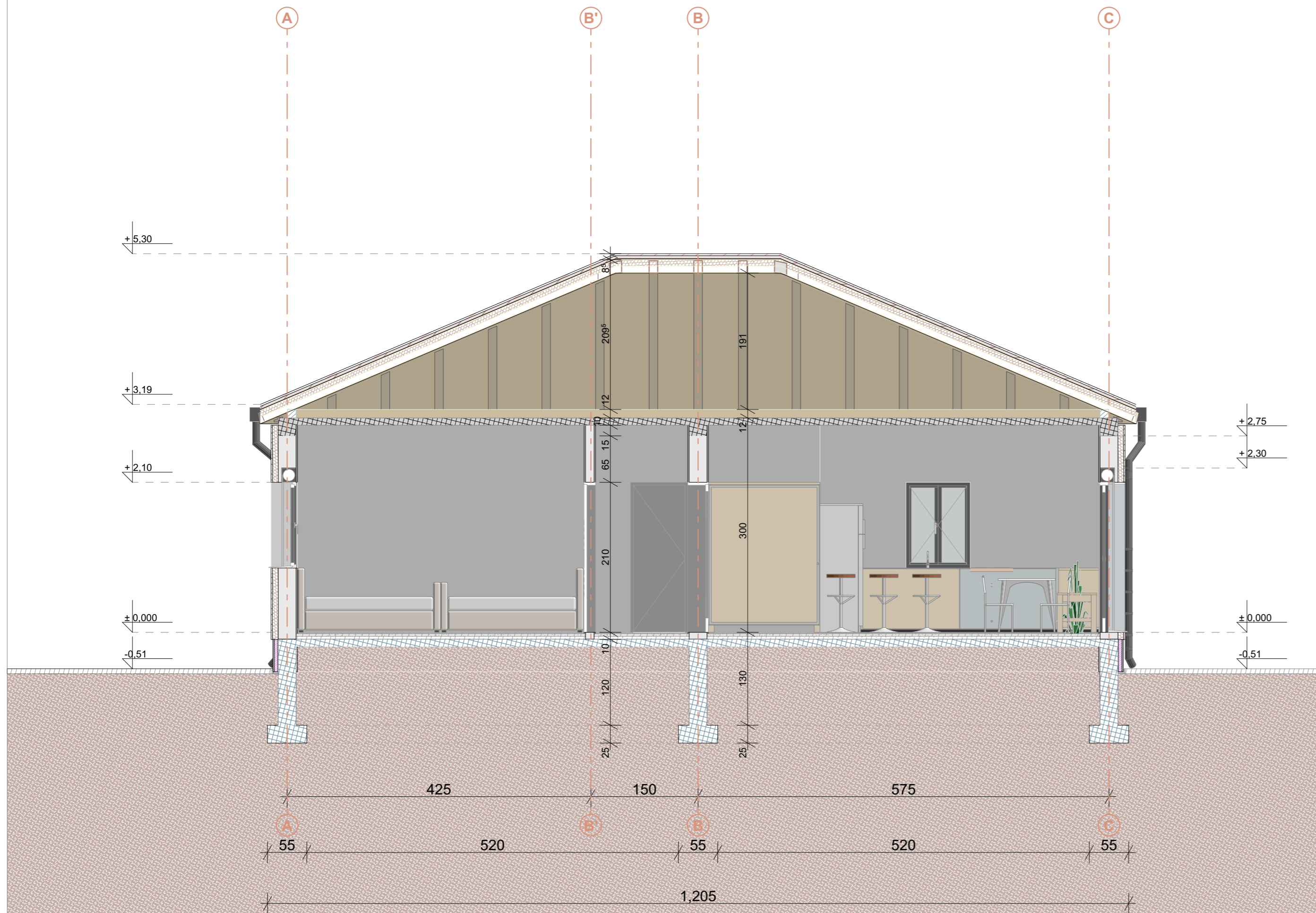




KP 2753/3, 2753/4, 2753/5, 2754/4 KO KLIČEVO, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a , Opštine Nikšić	
Površina predmetne katastarske parcele <b>P=721m<sup>2</sup></b>	
<b>parametri definisani UTU</b>	<b>ostvareni parametri</b>
Maksimalni indeks zauzetosti nadzemnim etažama= <b>0,3</b>	Ostvareni indeks zauzetosti <b>0,19</b>
Maksimalna zauzetost = <b>216,3m<sup>2</sup></b>	Ostvarena zauzetost = <b>138,65 m<sup>2</sup></b>
Maksimalni indeks izgrađenosti nadzemnim etažama <b>0,8</b>	Ostvareni indeks izgrađenosti <b>0,19</b>
Bruto građevinska površina objekta (max. BGP)= <b>576,8 m<sup>2</sup></b>	Bruto građevinska površina objekata = <b>138,65m<sup>2</sup></b>
Maksimalna spratnost objekta <b>3 nadzemne etaže</b>	Spratnost objekta <b>Pr</b>



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 <b>"INGPOINT" d.o.o.</b> Nikšić		<b>ZORAN PIĆURIĆ</b>	
Autor projekta :		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		KP 2753/3, 2753/4, 2753/5, 2754/4 KO KLIČEVO, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr.arh. Danilo Marković, MSc.arh.		faza-ARHITEKTURA	1:50
Datum izrade i M.P.		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
		Osnova krova	1.6 6
		Datum revizije i M.P.	
mart 2025. god.			

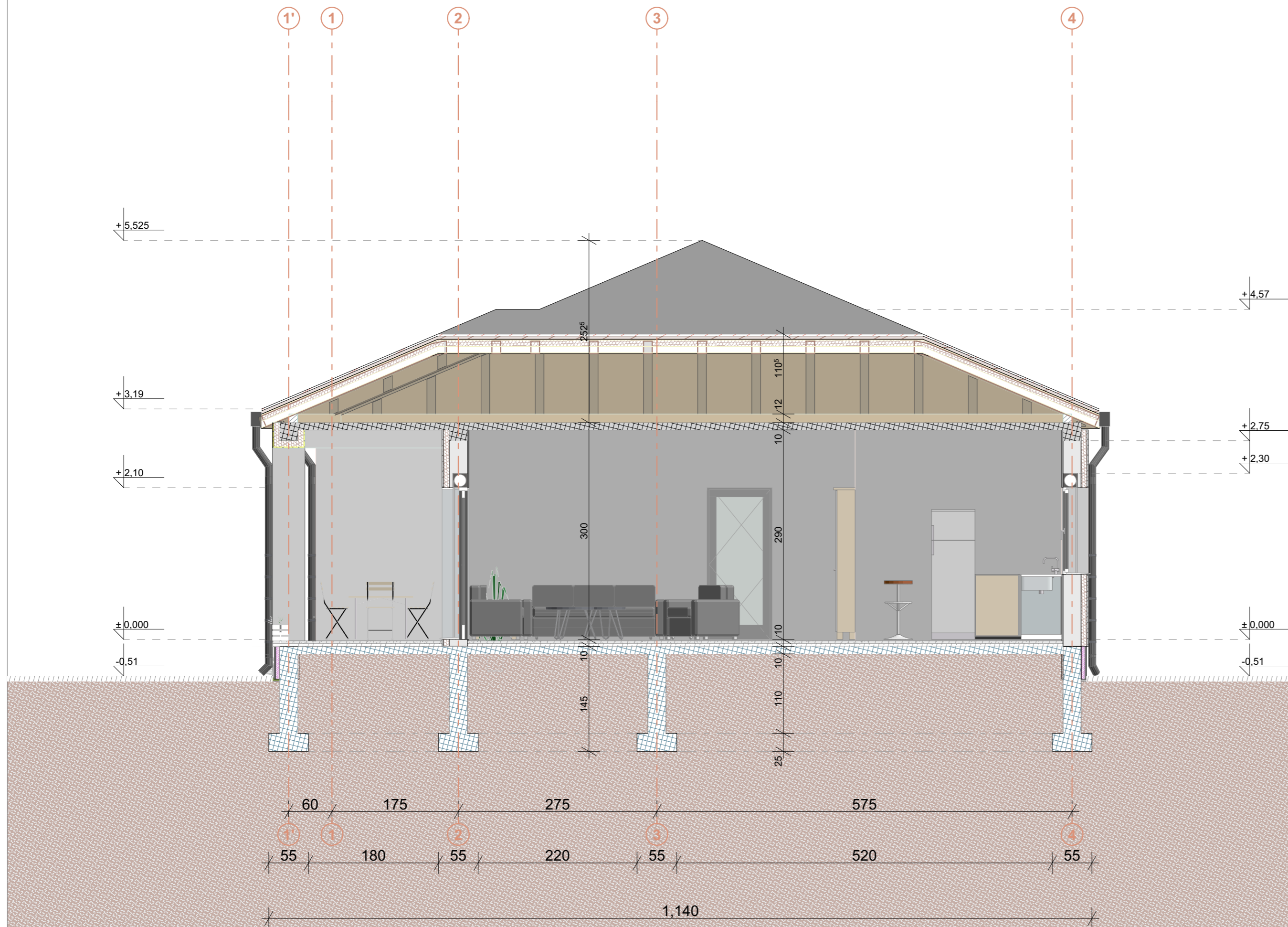



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 <b>"INGPOINT" d.o.o.</b> Nikšić		<b>ZORAN PIĆURIĆ</b>	
Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Lokacija: KP 2753/3, 2753/4, 2753/5, 2754/4 KO KLIČEVO, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić	
Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA	
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr.arh. Danilo Marković, MSc.arh.		Razmjera: 1:50	
Datum izrade i M.P.		Prilog: Presjek X	
mart 2025. god.		Datum revizije i M.P.	

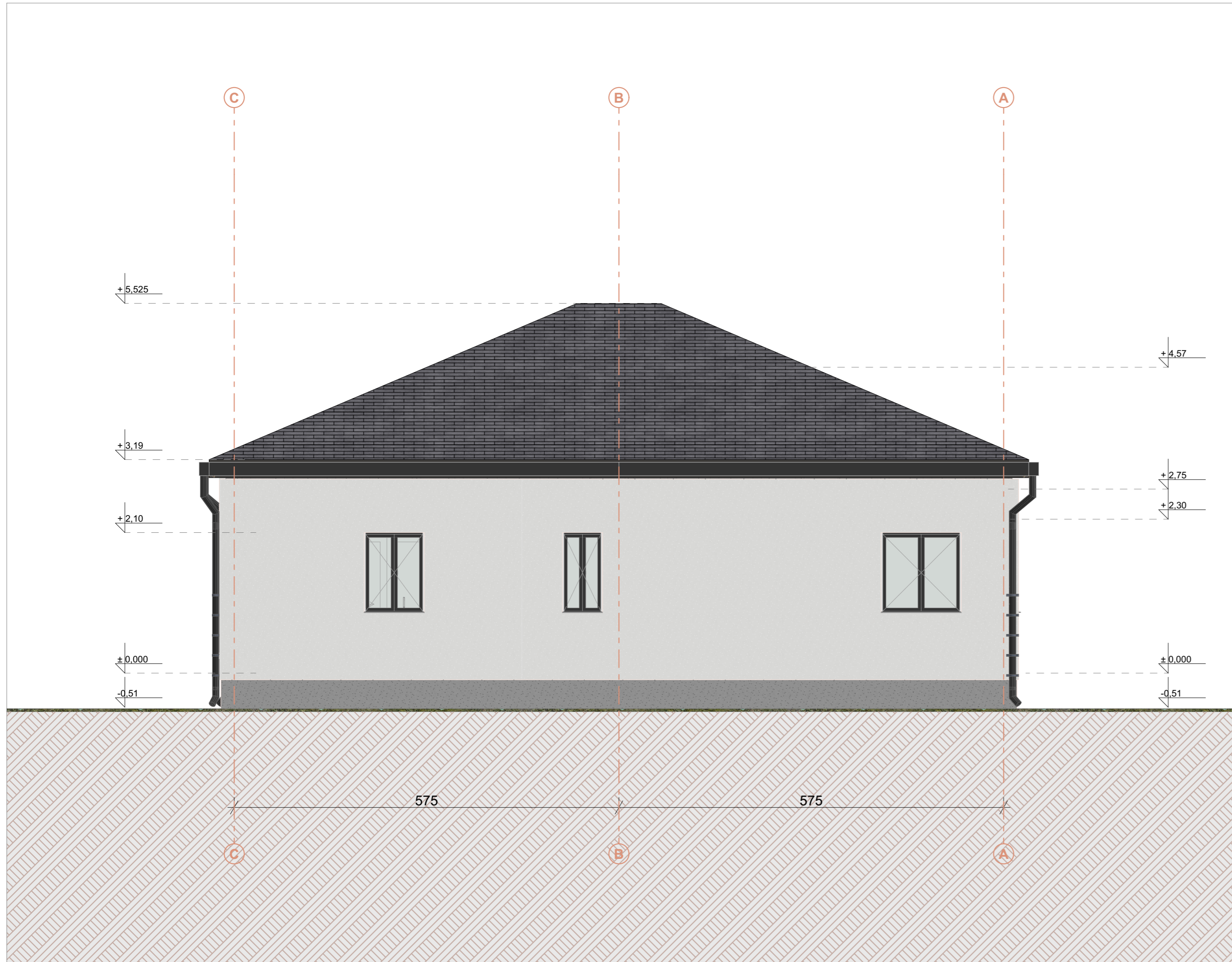
*Međedović*

*Daniilo Marković 24*

Br. priloga: 1.7  
Br. strane: 7




PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 <b>"INGPOINT" d.o.o.</b> Nikšić		<b>ZORAN PIĆURIĆ</b>	
Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Lokacija: KP 2753/3, 2753/4, 2753/5, 2754/4 KO KLIČEVO, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić	
Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA	
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr.arh. Danilo Marković, MSc.arh.		Prilog: Presjek Y	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Razmjera: 1:50		Br. priloga: 1.8	
mart 2025. god.		Br. strane: 8	



### LEGENDA MATERIJALA

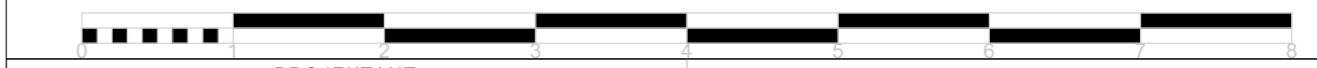
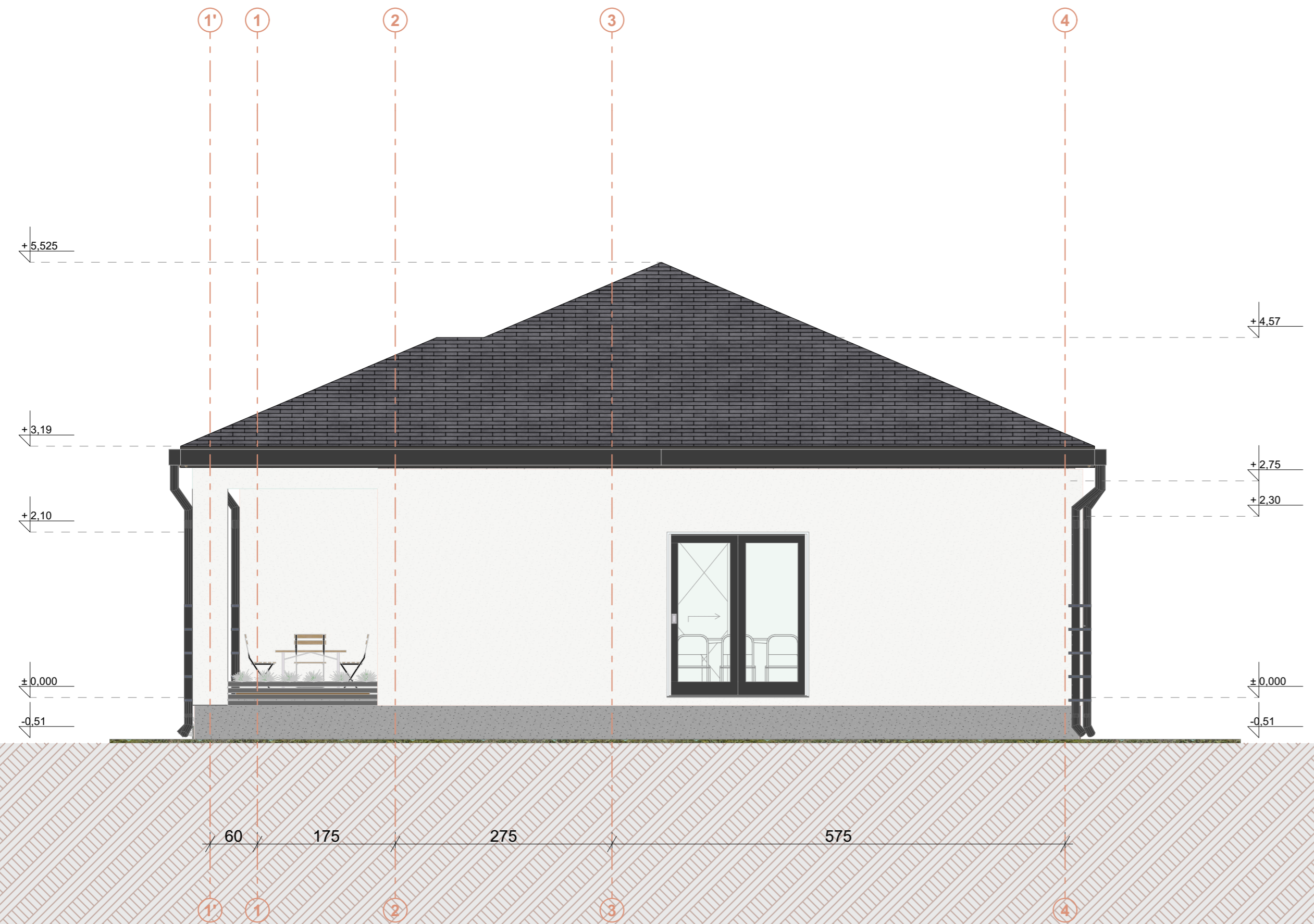
- |   |                          |   |            |
|---|--------------------------|---|------------|
|  | KROVNI POKRIVAČ - CRIJEP |  | PVC OTVORI |
|  | SOKL_DEMIT FASADA        |  | STAKLO     |
|  | CRNA LIMENA OPŠIVKA      |  | METAL      |
|  | DEMIT FASADA RAL 9003    |  | PLASTIKA   |
|  | DRVO                     |  | BETON      |






PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 <b>"INGPOINT" d.o.o.</b> Nikšić		<b>ZORAN PIĆURIĆ</b>	
Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Lokacija: KP 2753/3, 2753/4, 2753/5, 2754/4 KO KLIČEVO, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
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. Vladimir Bojković, Doc. dr.arh. Danilo Marković, MSc.arh.		Prilog: Jugoistočna fasada	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
mart 2025. god.		Br. priloga: 1.9 Br. strane: 9	

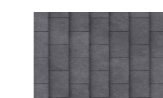
LEGENDA MATERIJALA

-  KROVNI POKRIVAČ - CRIJEP
-  PVC OTVORI
-  SOKL\_DEMIT FASADA
-  STAKLO
-  CRNA LIMENA OPŠIVKA
-  METAL
-  DEMIT FASADA RAL 9003
-  PLASTIKA
-  DRVO
-  BETON



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 <b>"INGPOINT" d.o.o.</b> Nikšić		<b>ZORAN PIĆURIĆ</b>	
Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Lokacija: KP 2753/3, 2753/4, 2753/5, 2754/4 KO KLIČEVO, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić	
STAMBENI OBJEKAT		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.			
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.			
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr.arh. Danilo Marković, MSc.arh.			
Datum izrade i M.P.		Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA	
		Razmjera: 1:50	
		Prilog: Jugozapadna fasada	
		Br. priloga: 1.10 Br. strane: 10	
		Datum revizije i M.P.	
mart 2025. god.			

## LEGENDA MATERIJALA



KROVNI POKRIVAČ - CRIJEP



PVC OTVORI



SOKL\_DEMIT FASADA



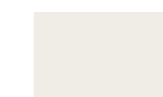
STAKLO



CRNA LIMENA OPŠIVKA



METAL



DEMIT FASADA RAL 9003



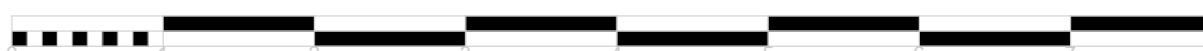
PLASTIKA



DRVO

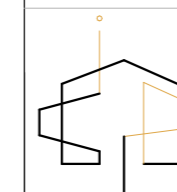


BETON



PROJEKTANT:

INVESTITOR:



**"INGPOINT" d.o.o.**  
Nikšić

**ZORAN PIĆURIĆ**

Autor projekta :

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

KP 2753/3, 2753/4, 2753/5, 2754/4 KO KLIČEVO,  
u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a \_GUR-a  
Opštine Nikšić

Autor projekta :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant :

Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.

Saradnici:

Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh.

Vladimir Bojković, Doc. dr.arh.

Daniilo Marković, MSc.arh.

Datum izrade i M.P.

*Jelena Međedović*

*Ognjen Bjelica* *Vladimir Bojković* *Daniilo Marković*

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

faza-ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Prilog:

Sjeveroistočna fasada

Br. priloga:

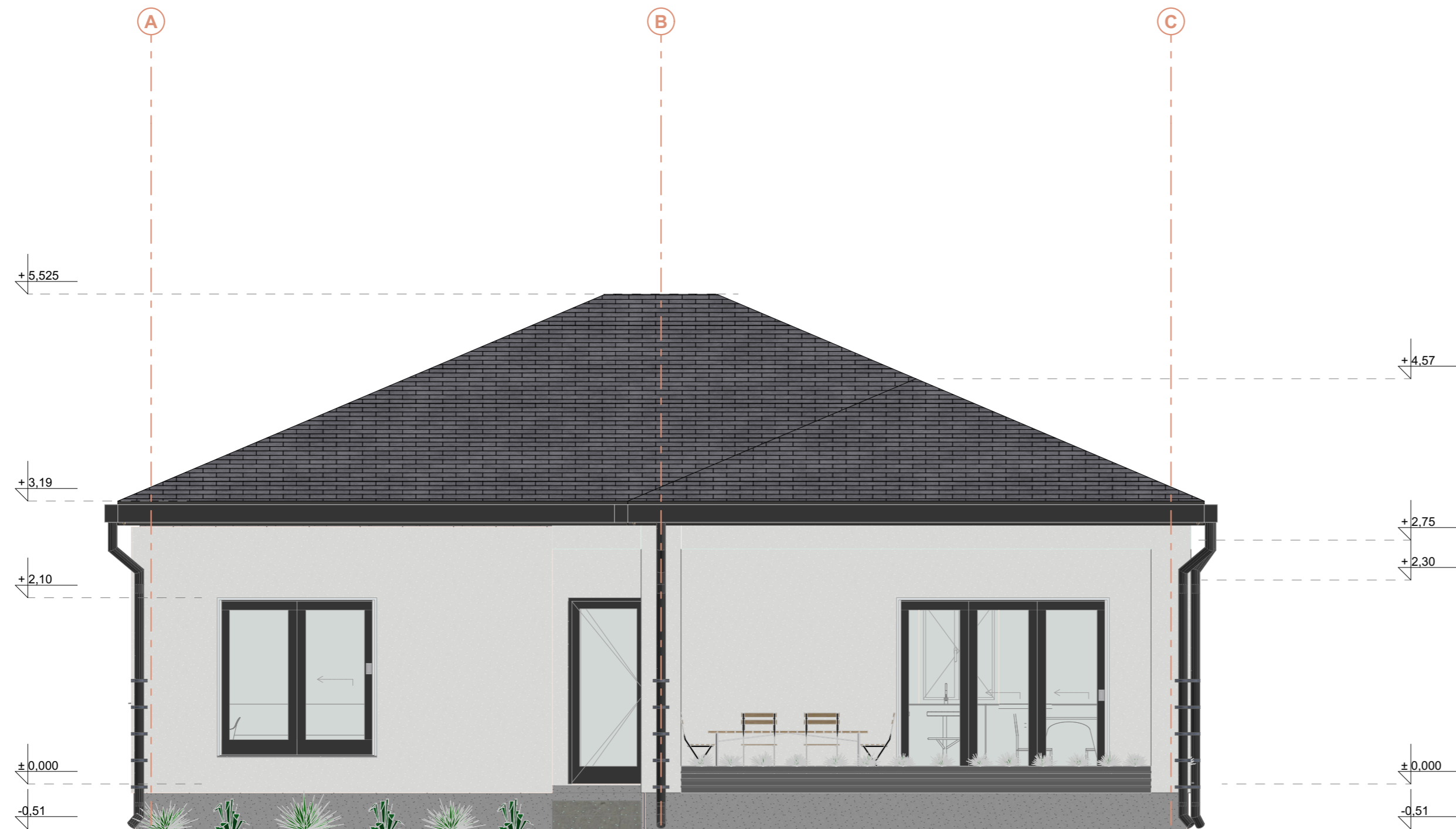
1.11

Br. strane:

11

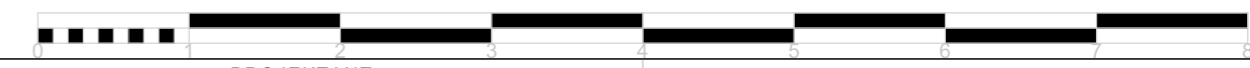
Datum revizije i M.P.


mart 2025. god.






### LEGENDA MATERIJALA

- |   |                          |   |            |
|---|--------------------------|---|------------|
|  | KROVNI POKRIVAČ - CRIJEP |  | PVC OTVORI |
|  | SOKL_DEMIT FASADA        |  | STAKLO     |
|  | CRNA LIMENA OPŠIVKA      |  | METAL      |
|  | DEMIT FASADA RAL 9003    |  | PLASTIKA   |
|  | DRVO                     |  | BETON      |




PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 <b>"INGPOINT" d.o.o.</b> Nikšić		<b>ZORAN PIĆURIĆ</b>	
Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Lokacija: KP 2753/3, 2753/4, 2753/5, 2754/4 KO KLIČEVO, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić	
Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA	
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr.arh. Danilo Marković, MSc.arh.		Razmjera: 1:50	
Datum izrade i M.P.		Prilog: Sjeverozapadna fasada	
mart 2025. god.		Datum revizije i M.P.	
		Br. priloga: 1.12 Br. strane: 12	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 <b>"INGPOINT" d.o.o.</b> <b>Nikšić</b>		<b>ZORAN PIĆURIĆ</b>	
Autor projekta : <b>STAMBENI OBJEKAT</b>		Lokacija: KP 2753/3, 2753/4, 2753/5, 2754/4 KO KLIČEVO, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>faza-ARHITEKTURA</b>	Razmjera: /
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Prilog: Vizuelizacija	Br. priloga: 1.13
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh.		Datum revizije i M.P.	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
mart 2025. god.			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 <b>"INGPOINT" d.o.o.</b> Nikšić		<b>ZORAN PIĆURIĆ</b>	
Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Lokacija: KP 2753/3, 2753/4, 2753/5, 2754/4 KO KLIČEVO, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić	
Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA	
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh.		Prilog: Vizuelizacija	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Razmjera: /		Br. priloga: 1.14 Br. strane: 14	
mart 2025. god.			