



OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
JELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis) Digitally signed by JELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis) Date: 2026.08.11 14:24:36 +02'00'	JELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis) Digitally signed by JELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis) Date: 2026.08.11 14:24:50 +02'00'		

INVESTITOR¹

RADOVIĆ DRAGAN

OBJEKAT²

POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA³

**KP 810, 811 i 812 KO KLIČEVO, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA – GENERALNA URBANISTIČKA
RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

**IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTURA**

AUTOR PROJEKTA⁵

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT⁶

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁷

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT⁸

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

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

ODGOVORNI
PROJEKTANT⁹

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

SARADNICI NA
PROJEKTU¹⁰

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

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime odgovornog projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT¹

POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA²

KP 810, 811 i 812 KO KLIČEVO, U ZAHVATU
IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO
URBANISTIČKOG PLANA – GENERALNA
URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³

IDEJNO RJESENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴

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

IZJAVLJUJEM

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

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

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

JELENA MEĐEDOVIĆ
(Potpis)
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Digitally signed by JELENA
MEĐEDOVIĆ (Potpis)
Date: 2026.08.11 14:24:10 +02'00'

JELENA MEĐEDOVIĆ
za projektanta odgovorno lice (ime)

JELENA MEĐEDOVIĆ
(Potpis)
(elektronski potpis odgovornog lica)

Digitally signed by JELENA
MEĐEDOVIĆ (Potpis)
Date: 2026.08.11 14:24:23
+02'00'

NIKŠIĆ, AVGUST 2026.
(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta



OBRAZAC 3

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

INVESTITOR¹

RADOVIĆ DRAGAN

OBJEKAT²

POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA³

**KP 810, 811 i 812 KO KLIČEVO, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA – GENERALNA URBANISTIČKA
RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

**IDEJNO RJEŠENJE
OPŠTA DOKUMENTACIJA**

AUTOR PROJEKTA⁵

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT⁶

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁷

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT⁸

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

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

ODGOVORNI
PROJEKTANT⁹

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

SARADNICI NA
PROJEKTU¹⁰

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

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime odgovornog projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

OBRAZAC 1	1
OBRAZAC 2	2
OBRAZAC 3	3
1. OPŠTA DOKUMENTACIJA	5
IZVOD IZ CRPS-A PROJEKTANTA.....	6
LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	9
POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI.....	12
RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNIH PROJEKTANATA ZA IZRADU INVESTICIONO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA POSLOVNOG OBJEKTA	16
OBRAZAC 4	17
LICENCA I ČLANSTVO U IKCG VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANATA.....	18
2. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA.....	22
UGOVOR SA INVESTITOROM O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	23
URBANISTIČKO TEHNIČKI I OSTALI USLOVI	26
LIST NEPOKRETNOSTI.....	45
IZJAVA PROJEKTANTA.....	46

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



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

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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



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

IZVOD IZ CRPS-A PROJEKTANTA



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

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

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

Podgorica, 23.04.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 0996950 / 001

Datum upisa u Registar: 22.11.2021. godine

PIB: 03395758

Status: Registrovan

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO NIKŠIĆ

Skraćeno poslovno ime: **INGPOINT DOO**

Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**

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

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

Šifra područne jedinice poreskog organa: **400**

Broj telefona: **+38269090001**

Adresa E-pošte: **dobrana@t-com.me**

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

Datum donošenja statuta: **16.11.2021**

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

Način nastanka: **Osnivanje**

Oblik svojine: **Privatna**

Porijeklo kapitala: **Domaći**

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

Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

Lica sa vlasničkom ulogom

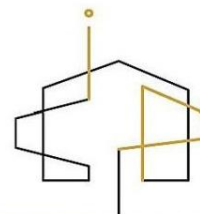
JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
Lični podatak zaštićen zakonom	OGNJEN BJELICA	Lični podatak zaštićen zakonom	Osnivač	33,30
Lični podatak zaštićen zakonom	JELENA MEĐEDOVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Osnivač	33,30
Lični podatak zaštićen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

Lica u društvu

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

Izdato:
23.04.2026 godine u 10:52

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



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

LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

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

Podgorica, 02.10.2025. godine

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

R J E Š E N J E

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI

POLISA - RAČUN POL-00318426

Zastupnik: Ristić Slavica, 81-002	
Ugovarač	
Naziv	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO
Adresa	VUKA KARADŽIĆA (ZGRADA ICM-KANCELARIJA BB, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora)
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 projekatana: 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
Adresa	VUKA KARADŽIĆA (ZGRADA ICM-KANCELARIJA BB, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora)
Suma osiguranja	
Uloga	Način ugovaranja
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja
	100.000,00
Franšiza	
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
Obračun za predmet	
Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-24,30
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)	

POLISA: POL-00318426

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

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

Broj zaposlenih lica: 2 (4741697)

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

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

Osiguranik

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

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	263,00
Komercijalni popust	-49,23
Doplatak za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur	78,90
Popust za jednokratno plaćanje premije	-34,19
Ukupna premija bez poreza	258,48
Porez na premiju	23,26
Ukupna premija sa porezom	281,74

Teritorijalno pokriva Crna Gora.

Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektna šteta/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu.

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

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

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

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

Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

POLISA: POL-00318426

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

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

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

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

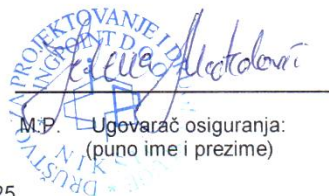
Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:



Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 03.11.2025



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

POLISA: POL-00318426

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

Strana 3 od 3

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

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

Objekat: **POSLOVNI OBJEKAT**

Mjesto: **KP 810,811 I 812 KO KLIČEVO U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG
URBANISTIČKOG PLANA – GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ**

Investitor: **DRAGAN RADOVIĆ**

Za vodećeg projektanta izrade investiciono- tehničke dokumentacije imenujem:

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

Za odgovornog projektanta djela investiciono-tehničke dokumentacije imenujem:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

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

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

U Nikšiću,
Avgust 2026. god.

„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić

Izvršni direktor:

Jelena Međedović



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



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

OBRAZAC 4

PODACI O PROJEKTANTIMA

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

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

U Nikšiću, Avgust 2026.

i

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

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

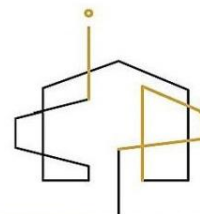
² Ime i prezime vodećeg projektanta,

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

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

⁵ Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije

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



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

LICENCA I ČLANSTVO U IKCG VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANATA



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

Podgorica, 01.10.2025. godine

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

RJEŠENJE

Međedović Jeleni specijalisti arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić





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

POTVRDA O ČLANSTVU

MEĐEDOVIĆ JELENA

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
13.05.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

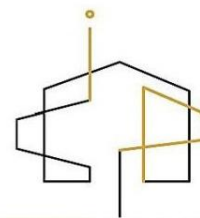
Podgorica, 02.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

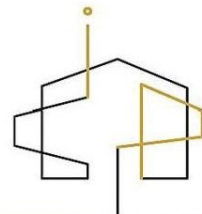
Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde proverite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

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



2. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

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



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

UGOVOR SA INVESTITOROM O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

UGOVOR

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 07.08.2026. godine, u Nikšiću između:

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

I PREDMET UGOVORA

Član 1

Ugovorene strane su saglasne da će Izvršilac izraditi ili organizovati izradu **IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA POSLOVNOG OBJEKTA NA KATASTARSKIM PARCELAMA BROJ 810,811 I 812 KO KLIČEVO, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA – GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ**, a naručilac se obavezuje da će platiti usluge izvršiocu, a sve u skladu sa prihvaćenom ponudom.

Član 2

Saradnja iz predhodnog člana bliže obuhvata:

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

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

II ROKOVI

Član 3

Rok za izradu Projektna 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 ovlaštenim organima državne vlasti i lokalne samouprave i organizacijama koje izdaju TU i Saglasnosti, kao ni eventualne nove faze projekta (Enterijer, Elaborat zaštite na radu, Protivpožarni i slično) a koji mogu da zatraže ili zahtjevaju Naručilac ili nadležni državni organi.

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

IV UNAPREĐENJE SARADNJE

Član 7

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

Član 8

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

V ZAVRŠNE ODREDBE

Član 9

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

Član 10

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

Član 11

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

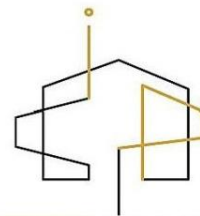
Član 12

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 13

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

IZVRŠILAC usluga "INGPOINT" d.o.o. Nikšić Jelena Međedović  	NARUČILAC usluga, Dragan Radović <i>Д. Радовић</i>
---	---



URBANISTIČKO TEHNIČKI I OSTALI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 335 Nikšić, 31.03.2025.godine	
2.	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnjetog zahtjeva Radović Dragana iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za građenje novog – Poslovnog objekta na katastarskim parcelama broj 810, 811 i 812 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Radović Dragan iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Lokaciju čine: Kat. parcela broj 810 koju čine: zemljište pod objektom porodične stambene zgrade površine 109m², zemljište pod objektom pomoćne zgrade površine 47m², po kulturi dvorište površine 312m², parcela broj 811 po kulturi voćnjak 3. klase površine 179m², po kulturi njiva 3. klase površine 627m² i parcela broj 812 po kulturi njiva 3. klase površine 490m² a upisane su u LN1449 KO Kličevo, potes Kličevo kao svojina Radović Dragana obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetne parcele <u>SS- stanovanje srednjih gustina.</u>	

7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja poslovnog objekta je 1764m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama izmjenjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : 3.1.2. Stanovanje srednjih gustina (SS) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: • Stambeni objekti se mogu graditi kao objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja, slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; • Ne mogu se u istom bloku graditi objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja; • Urbanističko-tehnički uslovi za nove objekte višeporodičnog stanovanja na površinama stanovanja srednjih gustina se mogu izdavati samo na osnovu planskog dokumenta sa detaljnom razradom. • Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je 300m², za objekte višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+2 je 800m² a spratnosti preko P+2 1200 m². • Minimalna širina fronta parcele za objekte porodičnog stanovanja je 16m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25; • Maksimalna spratnost objekata porodičnog stanovanja je P+2+Pk; a u blokovi višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+4+Pk; • Izuzetno, pojedini objekti u blokovima višeporodičnog stanovanja, manjih horizontalnih gabarita, mogu biti i veće spratnosti. • Podrum se može graditi kao garažni prostor, tehnička ili /i ekonomska etaža, s tim da kao ekonomska etaža ulazi u bruto građevinsku površinu. • Građevinska linija novih objekata prema saobraćajnici treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom u djelovima sa formiranom odnosno prepoznatljivom građevinskom linijom; • Građevinska linija ne može biti udaljena manje od 5m od saobraćajnice ukoliko oblik parcele ne omogućava korišćenje parcele ili objekta za za parkiranje; • Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta; • Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granica susjednih parcela, ili 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 0.4; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; • Maksimalni indeks izgrađenosti je za objekte porodičnog stanovanja je 1,2 i za objekte višeporodičnog stanovanja 1,8; • Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja.

- Na površinama stanovanja srednjih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja,
- Objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, objekti infrastrukture, kao i: skladišta, komunalno-servisni i privredni objekti objekti koji ne ugrožavaju osnovnu namjenu;
- 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 1,2:
- 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;
- 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;
- Pristup parceli obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, za objekte višeporodičnog stanovanja mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m;
- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).

USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

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

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

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

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

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

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

8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene

	predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlaštenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	/

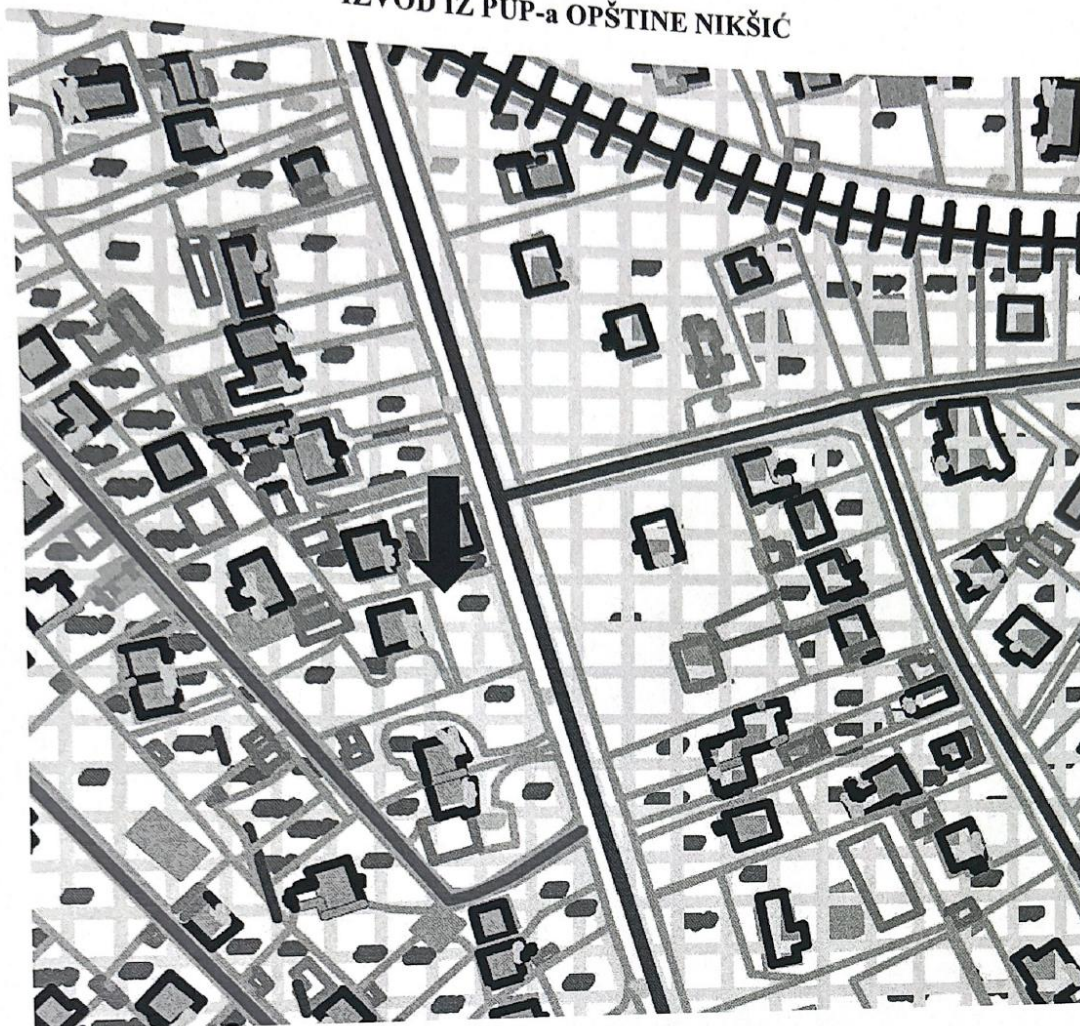
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji

	su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i

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

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

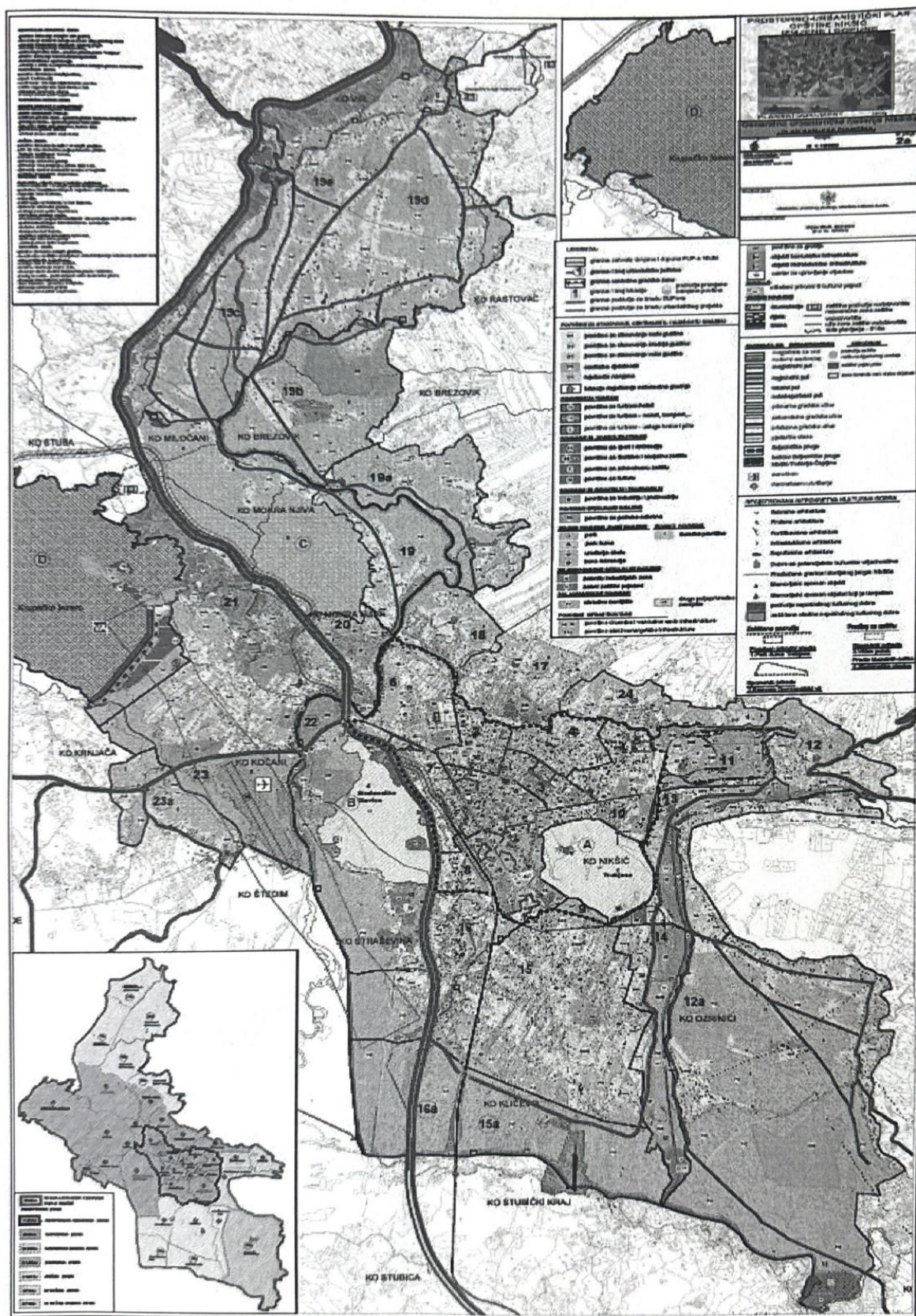
IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

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







Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 384
Nikšić, 16.04.2025.godine

INVESTITOR: Radović Dragan iz Nikšića
KAT. PARCELA: broj 810, 811 i 812 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 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-335 od 01.04.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za građenje novog poslovnog objekta*, na katastarskim parcelama broj 810, 811 i 812 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 građenje novog poslovnog objekta*, na katastarskim parcelama broj 810, 811 i 812 KO Kličevo, na opštinski put, ulicu u naselju – Ul. 13. jul

LOKACIJA: Ulica 13. jul

NAMJENA: Ulica 13. jul je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

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

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija *za građenje novog poslovnog objekta*, na katastarskim parcelama broj 810, 811 i 812 KO Kličevo, nalazi se u obuhvatu 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.

Ulica 13. jul (na katastarskoj parceli broj 4285 KO Kličevo upisanoj u LN 1731 u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice) upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 2. 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

Lokaciju za građenje novog poslovnog objekta, na katastarskim parcelama broj 810, 811 i 812 KO Kličevo, **priključiti preko postojećeg priključka, preko trotoara (preko oborenih ivičnjaka) na opštinski put, ulicu u naselju Ul. 13. jul.**

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-335 od 31.03.2025. godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

J. Bulajić
I. Perunović

SEKRETAR
Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.
Vidak Krtolica

107
8m17

ekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu
ekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić br. 07-350-335 od
11.04.2025. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije
za izgradnju novog poslovnog objekta, na osnovu člana 114, 115 i 117 stav 2 Zakona o vodama
("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17,
80/17 i 84/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/11, 20/15,
40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE -o vodnim uslovima-

Radović Draganu iz Nikšića, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi u postupku izrade
tehničke dokumentacije za izgradnju novog poslovnog, na katastarskim parcelama broj
810, 811 i 812 KO Kličevo u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana
GUR- a Opštine Nikšić.

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekata.
2. Projektna dokumentacija treba da definiše:
 - položaj objekata u odnosu na površinske vode, kao i da sagleda moguće negativne uticaje planiranog objekta na druge objekte i postrojenja, postojeću infrastrukturu, naselja i sl;
 - način snabdijevanja vodom, vrste otpadnih voda (uključujući atmosferske vode i vode sa manipulativnih površina) i rješenje za njihovo prečišćavanje i sakupljanje koje garantuje ispunjavanje uslova kvaliteta definisanih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Sl. list Crne Gore" br. 056/19);
 - odvođenje sanitarnih otpadnih voda, ukoliko se ne vrši njihovo prečišćavanje, u vodonepropusnu septičku jamu. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

U toku revizije Glavnog projekta Revident je dužan da podnese zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja ako u ovom roku nije podniet zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

OBRAZLOŽENJE

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine se obratio zahtjevom br. 07-350-335 od 01.04.2025. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije izgradnju novog poslovnog objekta.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-335 od 31.03.2025. godine za izradu tehničke dokumentacije i Izvod iz PUP-a GUR-a Opštine Nikšić - Izmjene i dopune.

Nakon razmatranja podnietog zahtjeva, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj je ocijenio da su potrebni vodni uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, te je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata ili neposredno drugostepenom organu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

OBRADILI:

Milijana Eraković-Karadžić, dipl. ing. teh.

Zdravko Zečević, dipl.prav.

M. Eraković-Karadžić
Zdravko Zečević



SEKRETAR

Vida Krtolica, dipl.ing.saob.

DOSTAVLJENO:

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

Broj: 1850
Nikšić, 09.04. 2025. god.
R.b.:68/I/v

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br.1850, od 03.04. 2025. g. iz daju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **RADOVIĆ DRAGAN** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcele br. **810, 811 i 812 KO Kličevo** kao potrošač **I** kategorije **MOŽE** priključiti na:

1. VODOVODNU mrežu **DN 110mm** izgrađenu od **PE** cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je **2,5** bar.

2. KANALIZACIONU mrežu u revizioni silaz br. a ne ispod kote m nv

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

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

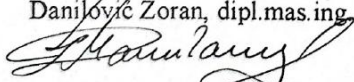
Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

3< GLAVNI PROJEKTANT:
Vujičić Nikolina dipl.građ.ing

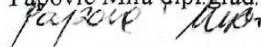


TEHNIČKI DIREKTOR:
Danilović Zoran, dipl.mas.ing



UKOVODILAC TEH.SLUŽBE:

Papović Mira dipl.građ.ing



DOSTAVLJENO:
1 x Podnosiocu zahtjeva
2 x Tehničkoj službi
1 x Korisnički servis
1 x Korisnički servis

IZVRŠNI DIREKTOR:
LAZAR MILJANIĆ dipl.ing




264/23



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 04.04.2025. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
n/r Sekretarke Milanke Radulović

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-335 od 01.04.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 04.04.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izvođenja radova na izgradnji novog-poslovnog objekta, na katastarskim parcelama broj 810, 811 i 812 KO Kličevo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-335 od 31.03.2025.godine izdatih na ime investitora Radović Dragana iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izvođenja radova na izgradnji novog- poslovnog objekta, na katastarskim parcelama broj 810, 811 i 812 KO Kličevo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- GUR-a Opštine Nikšić, ovaj Sektor se ne može izjasniti da li se navedeni projekat nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, jer se ne navodi namjena, površina, kapacitet objekta i sl.

Shodno odredbama člana 8 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 75/18), nosilac projekta za koji je obavezna izrada elaborata ili projekta za koji je donijeta odluka o potrebi izrade elaborata, ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenje za obavljanje djelatnosti bez saglasnosti na elaborat ili odluke da nije potrebna izrada elaborata.

Iz svega navedenog, nosilac projekta je u obavezi izjasniti se o namjeni, površini, kapacitetu objekta i sl jer ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenje za obavljanje djelatnosti, dok se nadležni organ za poslove zaštite životne sredine ne izjasni da li je potrebna procjena uticaja na životnu sredinu za isti.

Sektor za zaštitu životne sredine
Obradio/la

Mirković Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 07.08.2026 09:56

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 07.08.2026 09:56

KO: KLIČEVO

LIST NEPOKRETNOSTI 1449 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
810	1	7 20-86		Kličevo	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	109	0.00
810	2	7 20-86		Kličevo	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON	47	0.00
810		7 20-86		Kličevo	Dvorište ODRŽAJ,POKLON	312	0.00
811		7 20-86		Kličevo	Njiva 3. klase ODRŽAJ,POKLON	627	5.96
811		7 20-86		Kličevo	Voćnjak 3. klase ODRŽAJ,POKLON	179	1.00
812		7 20-86		Kličevo	Njiva 3. klase ODRŽAJ,POKLON	490	4.66
						1764	11.62

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	RADOVIĆ MILORAD DRAGAN *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
810	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	981	85	Svojina 1/1 RADOVIĆ MILORAD DRAGAN * *
810	2	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON	981	47	Svojina 1/1 RADOVIĆ MILORAD DRAGAN * *

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



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

Investitor: **RADOVIĆ DRAGAN**

Projekat: **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA**

Objekat: **POSLOVNI OBJEKAT**

Lokacija: **KP 810,811 I 812 KO KLIČEVO, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA – GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ**

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

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

IZJAVA

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

Pregled zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara dat je u tabeli:

KP810, 811,812 KO KLIČEVO, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP-GUR-A OPŠTINE NIKŠIĆ

Površina predmetne katastarske parcele **P=1764m²**

<u>parametri definisani UTU</u>	<u>ostvareni parametri</u>
Maksimalni indeks zauzetosti nadzemnim etažama= 0,40	Ostvareni indeks zauzetosti 0,15
Maksimalni indeks izgrađenosti je 1,20	Ostvareni indeks izgrađenosti 0,15
Bruto građevinska površina objekta (max. BGP)= U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti	Bruto građevinska površina objekata = 109m ² +47m ² +122,53m ² = 278,53m²
Maksimalna spratnost objekta P+2+Pk	Spratnost objekta Pr

Napomena:

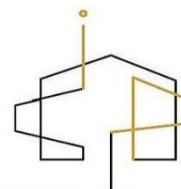
Na predmetnoj lokaciji postoji:

- porodična stambena zgrada, spratnosti P, bruto površine P=109m² i
- pomoćni objekat, spratnosti P, bruto površine P=47m²

Datum: 07.08.2026. godine

Jelena Mededović, spec. sci.arh.

J Mededović



OBRAZAC 3

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

INVESTITOR¹

RADOVIĆ DRAGAN

OBJEKAT²

POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA³

**KP 810, 811 i 812 KO KLIČEVO, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA – GENERALNA URBANISTIČKA
RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

**IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTURA**

AUTOR PROJEKTA⁵

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT⁶

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁷

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT⁸

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

ODGOVORNI
PROJEKTANT⁹

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh.

SARADNICI NA
PROJEKTU¹⁰

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

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

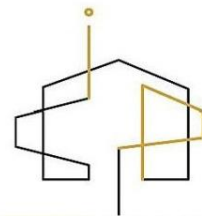
⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

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

⁸ Ime i prezime odgovornog projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

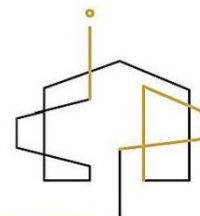
¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA - arhitektura

OBRAZAC 3	47
TEKSTUALNI DIO	49
PROJEKTNII ZADATAK	50
TEHNIČKI OPIS	52
GRAFIČKI DIO	57
□ GEODETSKA PODLOGA	58
□ SITUACIONI PRIKAZ – GEOPORTAL	59
□ SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM PRIZEMLJA	60
□ SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM KROVA.....	61
□ OSNOVA PRIZEMLJA.....	62
□ OSNOVA KROVA	63
□ PRESJEK A.....	64
□ PRESJEK B.....	65
□ IZGLEDI OBJEKTA.....	66
□ 3D PRIKAZI.....	70

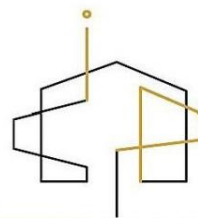
DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



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

TEKSTUALNI DIO

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



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

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IZRADE STAMBENOG OBJEKTA

INVESTITOR: RADOVIĆ DRAGAN

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA: KP 810, 811 i 812 KO KLIČEVO, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA – GENERALNA
URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ

Izraditi tehničku dokumentaciju za stambeni objekat u svemu prema:

- urbanističko-tehničkim uslovima broj UP/IO br. 07-350-335 od 31.03.2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opština Nikšić;
- Saobraćajno tehničkih uslova, izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj: 09-340-384 od 16.04.2025. godine Opština Nikšić
- Rješenja o vodnim uslovima Up/IO broj 09-327-158 od 04.03.2025.godine izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj: 09-340-384 od 16.04.2025. godine Opština Nikšić i
- Uslova priključenja broj: 1850 od 09.04.2025. godine – izdatih od strane „Vodovod i kanalizacije“ d.o.o. Nikšić

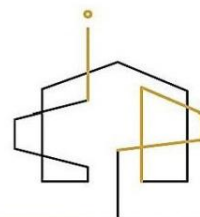
Potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju za izgradnju poslovnog objekta, namijenjene za obavljanje poslovne i skladišne djelatnosti. Objekat je potrebno projektovati kao funkcionalan, ekonomičan i savremen, uz optimalnu organizaciju prostora.

Projektom je potrebno predvidjeti odgovarajući pristup objektu, parking prostor, kao i sve potrebne instalacije, u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima

U Nikšiću, Avgust 2026.

Investitor:

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



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

TEHNIČKI OPIS

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)

IDEJNO RJEŠENJE

TEHNIČKI OPIS POSLOVNOG OBJEKTA

Objekat	Poslovni objekat
Investitor	Radović Dragan
Lokacija	KP 810, 811 i 812 KO Kličevo, Nikšić
Planski obuhvat	Izmjene i dopune PUP-GUR-a razrada Opštine Nikšić
Projektant	„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić
Autor / vodeći / odgovorni projektant	Jelena Međedović, spec.sci.arh.
Vrsta dokumentacije	Idejno rješenje
Datum	Avgust 2026. godine

1. OPŠTI PODACI

Predmet ovog tehničkog opisa je arhitektonsko rješenje prizemnog poslovnog objekta planiranog na katastarskim parcelama 810, 811 i 812 KO Kličevo, na teritoriji Opštine Nikšić.

Objekat je koncipiran kao jednostavan, funkcionalan poslovni objekat sa pripadajućim sanitarnim čvorom, sa direktnim kolskim i pješačkim pristupom sa postojeće saobraćajnice.

2. LOKACIJA, POSTOJEĆE STANJE I PRISTUP

Predmetnu lokaciju čine KP 810, 811 i 812 KO Kličevo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić. Ukupna površina predmetnih katastarskih parcela iznosi 1.764,00 m².

Na lokaciji je evidentirana postojeća porodična stambena zgrada spratnosti P, bruto površine 109,00 m², i pomoćni objekat spratnosti P, bruto površine 47,00 m². Novi poslovni objekat ima bruto građevinsku površinu 122,53 m², pa je ukupna bruto površina objekata na parceli od 278,53 m².

Kolski pristup parceli ostvaruje se preko postojećeg priključka, preko trotoara sa oborenim ivičnjakom, na opštinski put - Ulicu 13. jul. Uz pristupnu stranu novog objekta grafički su prikazana dva parking mjesta.

3. URBANISTIČKI PARAMETRI

KP810, 811,812 KO KLIČEVO, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP-GUR-A OPŠTINE NIKŠIĆ	
Površina predmetne katastarske parcele P=1764m²	
<u>parametri definisani UTU</u>	<u>ostvareni parametri</u>
Maksimalni indeks zauzetosti nadzemnim etažama= 0,40	Ostvareni indeks zauzetosti 0,15
Maksimalni indeks izgrađenosti je 1,20	Ostvareni indeks izgrađenosti 0,15
Bruto građevinska površina objekta (max. BGP)= U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti	Bruto građevinska površina objekata = 109m ² +47m ² +122,53m ² = 278,53m²
Maksimalna spratnost objekta P+2+Pk	Spratnost objekta Pr

4. ARHITEKTONSKO-FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Objekat je prizeman, približno pravougaonog gabarita, sa dimenzijama cca 11,90 × 9,80 m. Dominantnu površinu prizemlja čini otvoreni skladišni prostor, dok je u dijelu osnove organizovan kompaktan sanitarni blok sa toaletom. Ulaz u objekat je predviđen sa pristupne strane, a na istoj i susjednim fasadama raspoređeni su otvori.

Na grafičkim prilogima su dodatno označeni pješački ulaz širine oko 1,00 m i manji otvor sanitarnog prostora.

5. POVRŠINE I ZAVRŠNE OBRADJE

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina -2% mašinskog maltera
1	skladište	keramika	akrilna lateks boja	akrilna lateks boja	104,74m ²
2	toalet	keramika	keramika	akrilna lateks boja	3,80m ²
Ukupna neto površina prizemlja					108,54m²
Ukupna bruto površina prizemlja					122,53m²

6. KONSTRUKTIVNA KONCEPCIJA - PODACI IZ GRAFIČKIH PRILOGA

Presjeci prikazuju kontinuirano temeljenje ispod obodnih zidova i srednjeg zida, sa donjom kotom temelja približno -0,90 m i kotom donje zone podne konstrukcije približno -0,50 m. Obodni zidovi su u crtežima kotirani debljinom oko 30 cm, dok je zid u srednjoj osi objekta kotiran debljinom oko 20 cm. Materijal temelja, zidova, serklaža/stubova i krovne konstrukcije nije tekstualno specificiran u dostavljenom grafičkom prilogu.

Kota gotovog poda unutrašnjeg prostora označena je sa $\pm 0,00$, dok je nivo uređenog terena neposredno uz objekat prikazan na oko +0,10 m. Prema presjecima, donja kota krovne zone je približno +4,35 do +4,50 m, a vrh atike doseže približno +5,00 m, što je u skladu sa u situaciji iskazanom visinom objekta od oko 4,90 m u odnosu na uređeni teren.

7. KROV I ODVODNJAVANJE

Krov je riješen kao ravna krovna ravan sa atikom. Na osnovi krova je označen pad od 1,5% prema zoni odvodnje. Atmosferska voda se odvodi preko olučne vertikale dimenzije 100 × 100 mm. Kao dodatna zaštita od zadržavanja vode na krovu projektovana su dva sigurnosna/havarijska preliva kroz atiku, svaki dimenzija 300 × 100 mm.

Sastav krovnih slojeva, vrsta hidroizolacije, termoizolacije i završnog sloja nijesu navedeni u dostavljenim grafičkim prilogima i treba ih definisati u tehničkoj razradi u skladu sa proračunima i važećim zahtjevima za konkretnu namjenu objekta.

8. FASADE, OTVORI I OBLIKOVANJE

Arhitektonsko oblikovanje objekta je svedeno i racionalno, primjereno poslovnoj namjeni objekta – skladištu. Fasade su ravne, bez izraženih dekorativnih elemenata, sa ravnom atikom koja objedinjuje volumen objekta. Grafički izgledi prikazuju jednobojnu fasadnu obradu i jasno ritmizovane otvore.

Spoljna fasadna bravarija predviđena je od aluminijumskih profila sa prekinutim termičkim mostom, u bijeloj boji, sa odgovarajućim termoizolacionim ostakljenjem. Na fasadama objekta predviđena su četiri prozorska otvora dimenzija 200/100 cm, izvedena kao dvokrilni aluminijumski prozori. Prozori su, zbog funkcionalne organizacije skladišnog prostora, postavljeni na visini parapeta od približno 3,00 m u odnosu na kotu $\pm 0,00$. Predviđena je mogućnost otvaranja krila na ventus, odnosno kontrolisanog otklopnog otvaranja pomoću mehaničke poluge za upravljanje, prilagođene visini na kojoj se prozori nalaze.

Za prirodno osvjjetljenje i provjetravanje toaleta predviđen je dodatni prozor dimenzija 60/60 cm, takođe od aluminijumskih profila sa termičkim prekidom, u bijeloj boji i sa odgovarajućim ostakljenjem.

Glavni pristup skladišnom prostoru omogućen je preko dvojna rolo garažna vrata, u bijeloj boji, dimenzija približno 450/390 cm, sa odgovarajućim sistemom vođenja, pogonskim mehanizmom i svim pripadajućim elementima potrebnim za bezbjedno i funkcionalno korišćenje. Rolo vrata moraju biti namijenjena za spoljašnju upotrebu i usklađena sa karakterom i namjenom poslovno-skladišnog objekta.

Pored garažnih otvora predviđena su i jednokrlna spoljašnja ulazna vrata dimenzija 100/210 cm, izrađena od aluminijumskih profila sa termičkim prekidom, u bijeloj boji. Vrata su predviđena kao puna, neprozirna, sa odgovarajućom aluminijumskom ispunom i kompletnim okovom.

Unutrašnja vrata toaleta dimenzija 80/205 cm predviđena su od aluminijumskih profila bez termičkog prekida („hladni“ profil), sa punom neprozirnom ispunom i pripadajućim okovom.

Sve dimenzije otvora date su prema arhitektonskim crtežima, dok će se konačni izbor sistema aluminijumskih profila, karakteristike ostakljenja, tip okova, način pogona rolo vrata i ostali tehnički detalji precizirati u narednoj fazi projektne dokumentacije, uz poštovanje zahtjeva energetske efikasnosti, funkcionalnosti, trajnosti i bezbjednosti objekta.

9. UREĐENJE TERENA I SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE

Objekat je postavljen uz internu pristupnu površinu povezanu sa postojećim kolskim priključkom na Ulicu 13. jul. U neposrednoj blizini ulazne/servisne strane prikazana su dva parking mjesta. Uređene površine oko objekta prate postojeće nivelete terena i prilaza, uz lokalne padove od približno 1% prikazane na presjecima.

10. ZAKLJUČAK

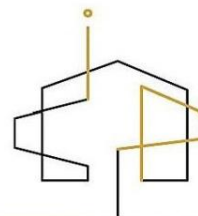
Predloženo idejno rješenje formira kompaktan prizemni poslovno-skladišni objekat jednostavne organizacije, sa jasno riješenim pristupom i parkiranjem, ravnim krovom i funkcionalnim sanitarnim blokom. Prema podacima iz situacionih priloga, ostvareni urbanistički pokazatelji nalaze se u okviru prikazanih maksimalnih vrijednosti.

Prije finalizacije tehničke dokumentacije potrebno je obavezno uskladiti bilans neto površina i dopuniti specifikacije konstrukcije, fasadnih i krovnih slojeva, stolarije/bravarije i svih instalacionih sistema. Ovaj tehnički opis treba koristiti zajedno sa grafičkim prilogima idejnog rješenja.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Jelena Mededović spec.sci.arh.





GRAFIČKI DIO

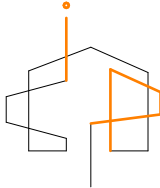


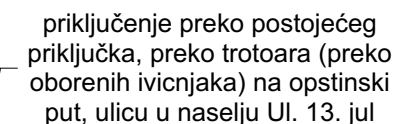


predmetna lokacija



predmetna lokacija

PROJEKTANT :		INVESTITOR :	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		RADOVIĆ DRAGAN	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KP 810, 811 i 812 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Jelena Međedović, spec.sci.arh.			
Vodeći projektant :			
Jelena Međedović, spec.sci.arh.			
Odgovorni projektant :		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	Razmjera: 1:750
Jelena Međedović, spec.sci.arh.			
Saradnici :			
Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh. Danilo Marković, MSc arh.		Prilog: Situacioni prikaz - geoportal	Br.priloga: 02.
Datum izrade i M.P.		Datum izrade i M.P.	
Avgust 2026.god			

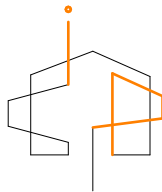


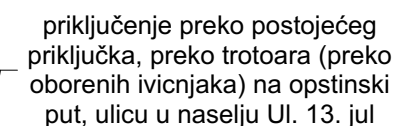
Površina predmetne katastarske parcele **P=1764m²**

Napomena:

Na predmetnoj lokaciji postoji:

- porodična stambena zgrada, spratnosti P, bruto površine $P=109\text{m}^2$ i
- pomoćni objekat, spratnosti P, bruto površine $P=47\text{m}^2$

PROJEKTANT :		INVESTITOR :	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		RADOVIĆ DRAGAN	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija:	
Autor projekta : Jelena Međedović, spec.sci.arh. Vodeći projektant : Jelena Međedović, spec.sci.arh. Odgovorni projektant : Jelena Međedović, spec.sci.arh. Saradnici : Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh. Danilo Marković, MSc arh.		KP 810, 811 i 812 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
		faza - ARHITEKTURA	1:250
		Prilog:	Br.priloga: Br.strane:
		situacioni prikaz sa osnovom prizemlja	03.
Datum izrade i M.P.		Datum izrade i M.P.	
Avgust 2026.god			

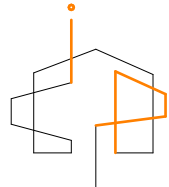


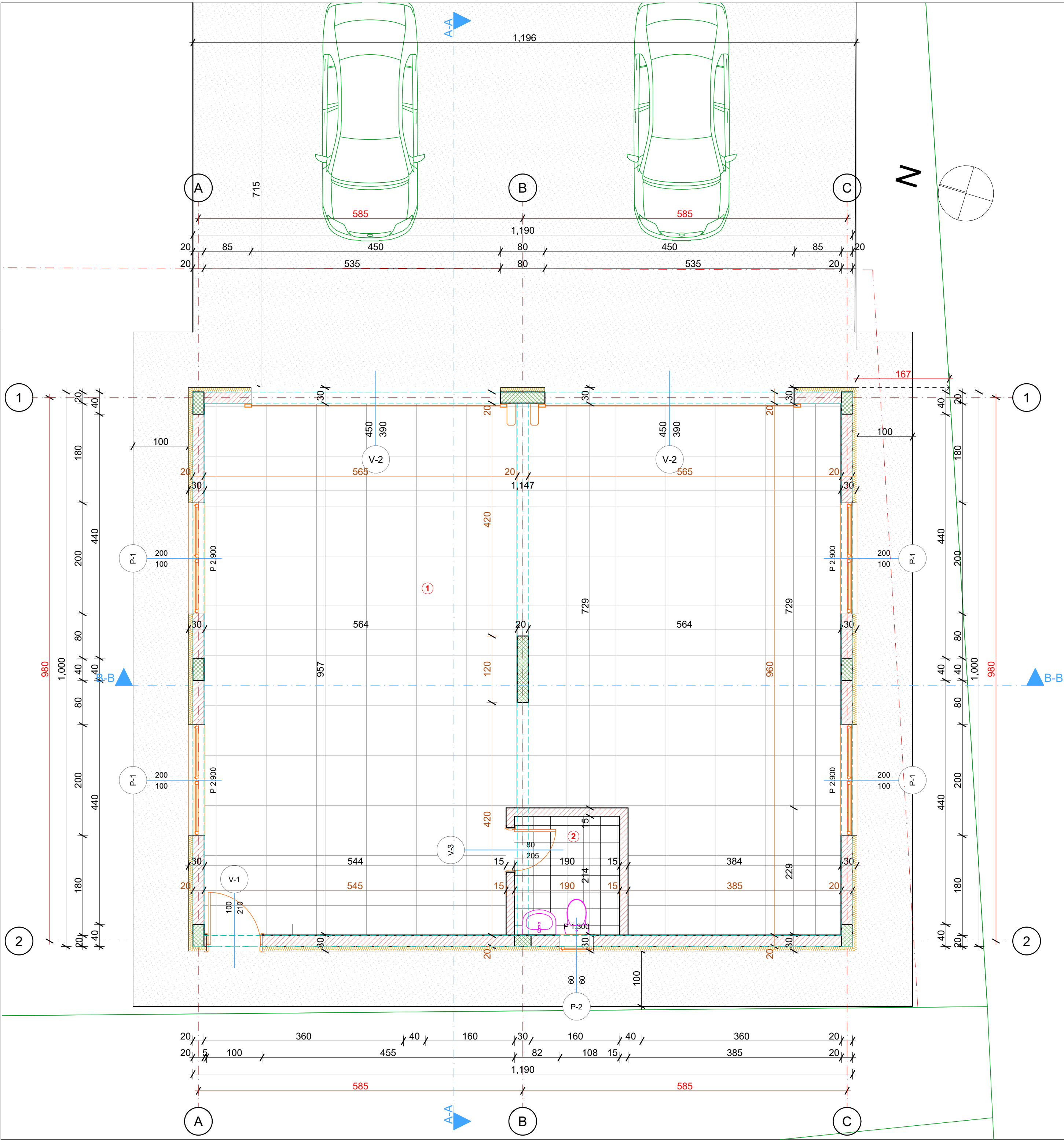
Površina predmetne katastarske parcele P=1764m²

Napomena:

Na predmetnoj lokaciji postoji:

- porodična stambena zgrada, spratnosti P, bruto površine $P=109\text{m}^2$ i
- pomoćni objekat, spratnosti P, bruto površine $P=47\text{m}^2$

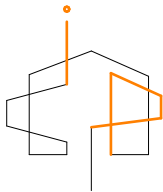
 PROJEKTANT : "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		INVESTITOR : RADOVIĆ DRAGAN	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KP 810, 811 i 812 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta : Jelena Međedović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant : Jelena Međedović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, spec.sci.arh.		Razmjera: 1:250	
Saradnici : Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh. Danilo Marković, MSc arh.		Prilog: situacioni prikaz sa osnovom krova	Br.priloga: 04.
Datum izrade i M.P. Avgust 2026.god		Datum izrade i M.P.	

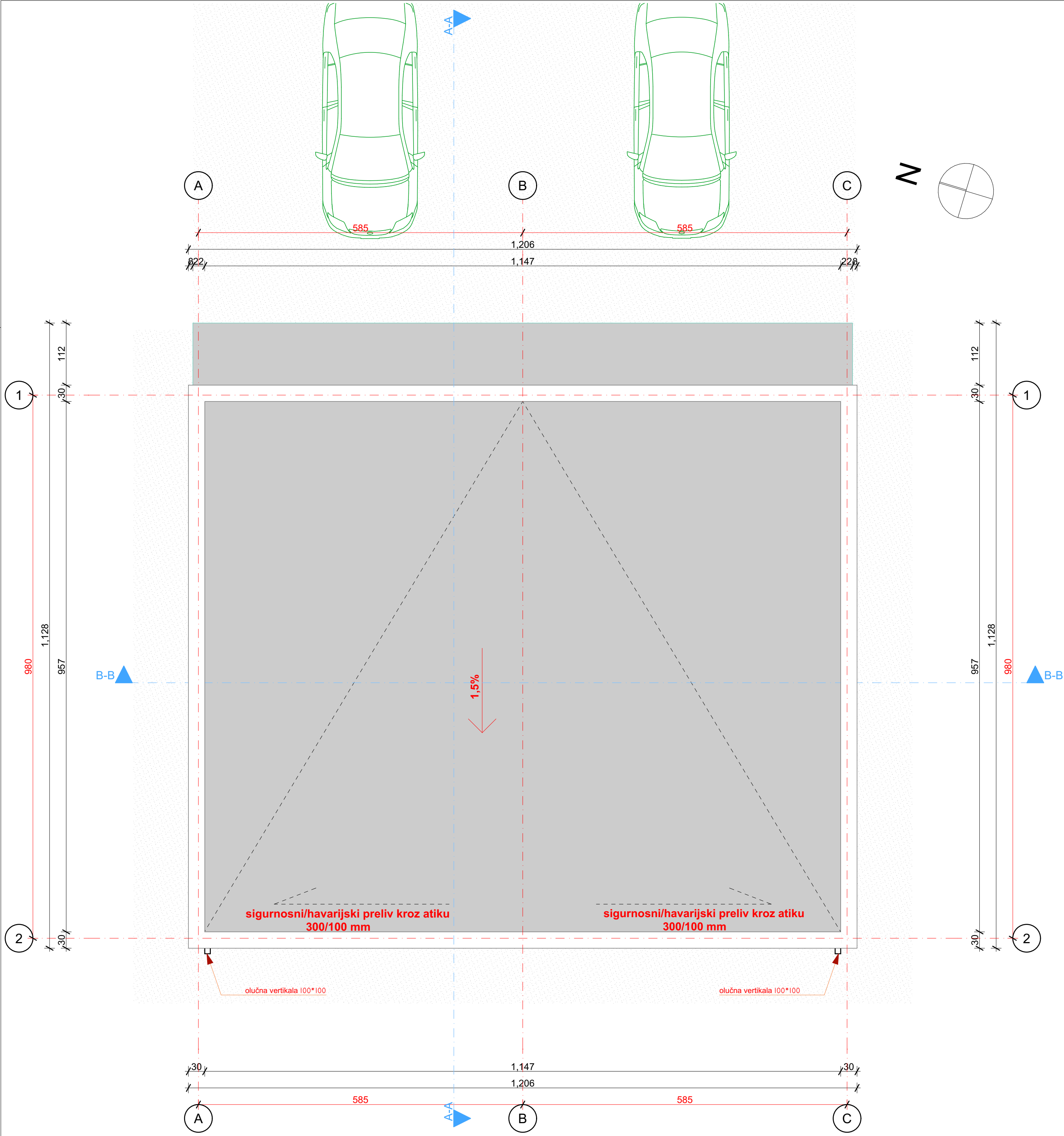


BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina -2% mašinskog maltera
1	skladište	keramika	akrilna lateks boja	akrilna lateks boja	104,74m ²
2	toalet	keramika	keramika	akrilna lateks boja	3,80m ²
Ukupna neto površina prizemlja					108,54m ²
Ukupna bruto površina prizemlja					122,53m ²

Napomena: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

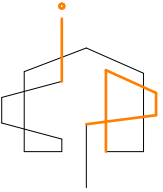


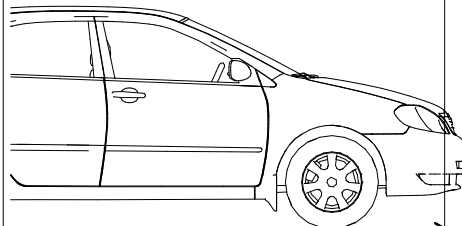
PROJEKTANT :  "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		INVESTITOR : RADOVIĆ DRAGAN		
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KP 810, 811 i 812 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Autor projekta : Jelena Međedović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant : Jelena Međedović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50	
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, spec.sci.arh.		Prilog: osnova prizemlja	Br.priloga: 05.	Br.strane:
Saradnici : Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh. Danilo Marković, MSc arh.				
Datum izrade i M.P.		Datum izrade i M.P.		
Avgust 2026.god				

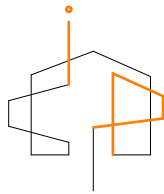


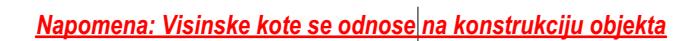
Napomena: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

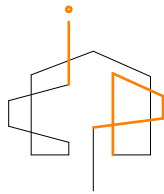
0 1 2 3 4 5 6 7 8

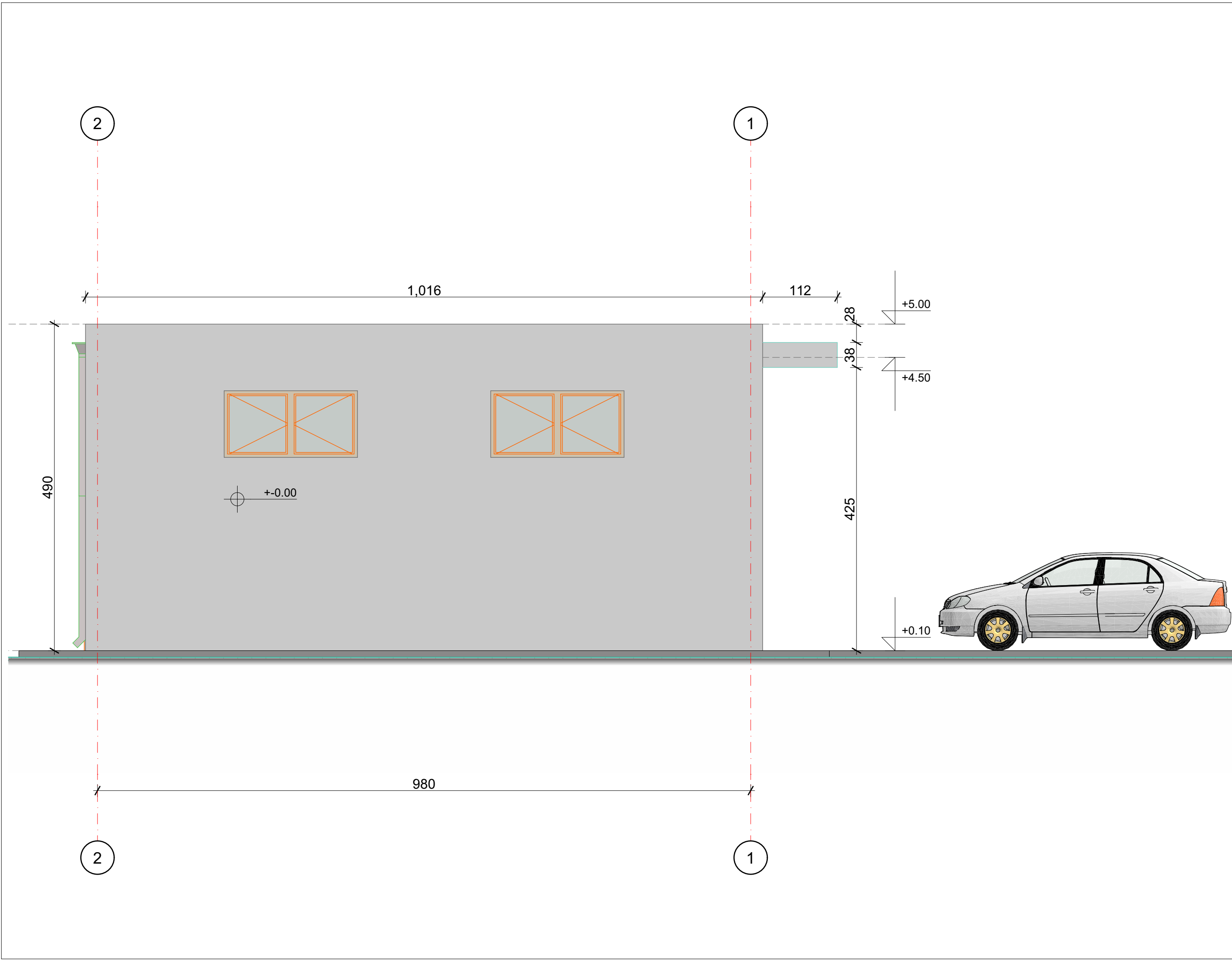
PROJEKTANT :		INVESTITOR :	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		RADOVIĆ DRAGAN	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KP 810, 811 i 812 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta : Jelena Međedović, spec.sci.arh.			
Vodeći projektant :			
Jelena Međedović, spec.sci.arh.			
Odgovorni projektant :		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Jelena Međedović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Saradnici : Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh. Danilo Marković, MSc arh.		Razmjera: 1:50	
Datum izrade i M.P.		Prilog: osnova krovnne ravni	
Avgust 2026.god		Br.priloga: 06.	
		Br.strane: 06.	
		Datum izrade i M.P.	



 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		INVESTITOR : RADOVIĆ DRAGAN	
Objekat:		Lokacija:	
POSLOVNI OBJEKAT		KP 810, 811 i 812 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Jelena Međedović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Vodeći projektant :		faza - ARHITEKTURA	1:50
Jelena Međedović, spec.sci.arh.		Prilog:	Br.priloga: Br.strane:
Odgovorni projektant :		presjek A-A	07.
Jelena Međedović, spec.sci.arh.		Datum izrade i M.P.	
Saradnici :			
Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh. Danilo Marković, IMSc arh.			
Datum izrade i M.P.			
Avgust 2026.god			



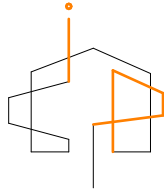
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		INVESTITOR : RADOVIĆ DRAGAN	
Objekat:		Lokacija:	
POSLOVNI OBJEKAT		KP 810, 811 i 812 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Jelena Međedović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Vodeći projektant :		faza - ARHITEKTURA	1:50
Jelena Međedović, spec.sci.arh.		Prilog:	Br.priloga: Br.strane:
Odgovorni projektant :		presjek B-B	08.
Jelena Međedović, spec.sci.arh.			
Saradnici :		Datum izrade i M.P.	
Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh. Danilo Marković, ISc arh.			
Datum izrade i M.P.			
Avgust 2026.god			

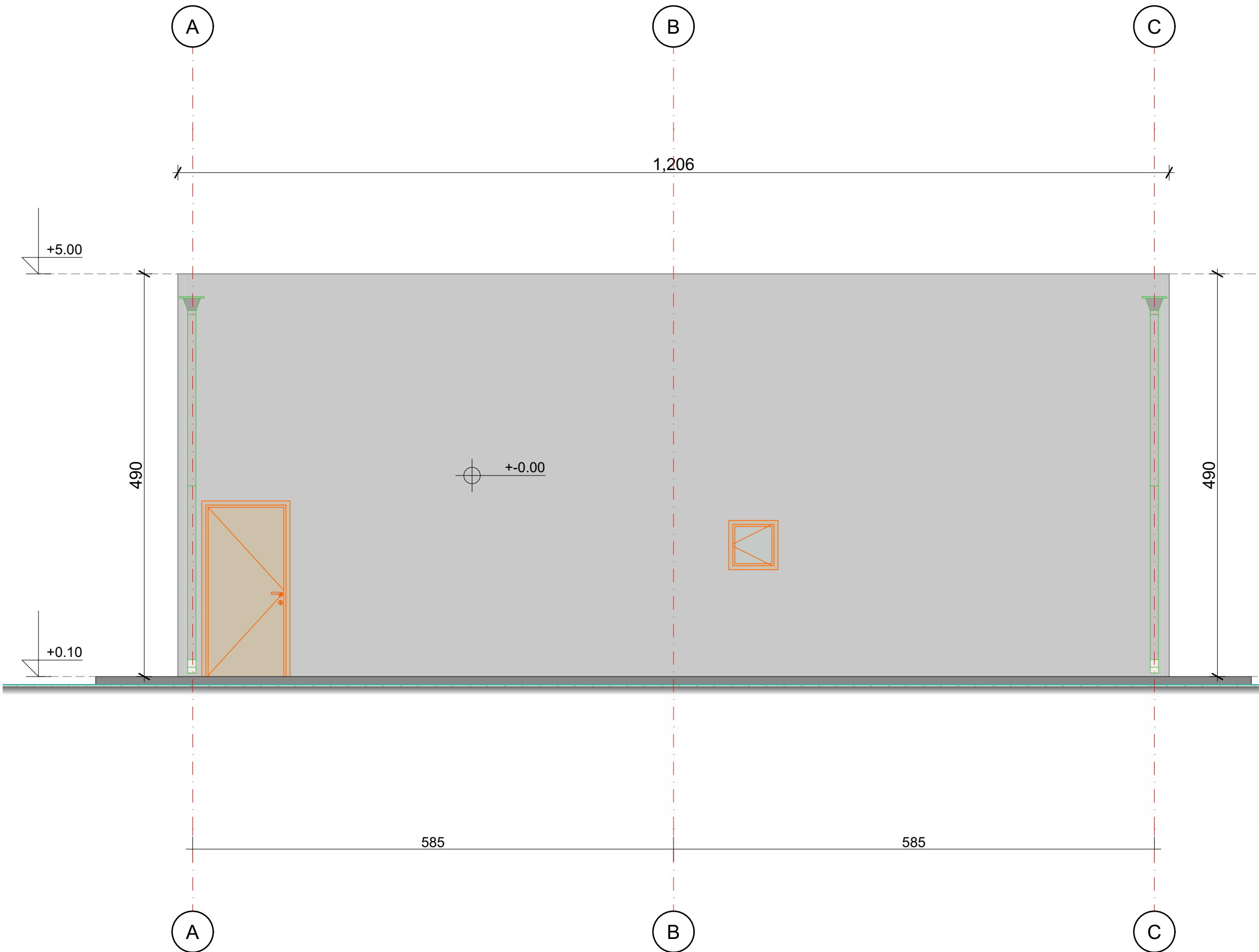


LEGENDA MATERIJALA	
	STAKLO
	aluminijum u bijeloj boji vrata i prozori
	DEMIT

Napomena: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



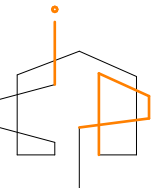
PROJEKTANT :  "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		INVESTITOR : RADOVIĆ DRAGAN	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KP 810, 811 i 812 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta : Jelena Međedović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant : Jelena Međedović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, spec.sci.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnici : Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh. Danilo Marković, MSc arh.		Prilog: izgled objekta	Br.priloga: 09.
Datum izrade i M.P.		Datum izrade i M.P.	
Avgust 2026.god			

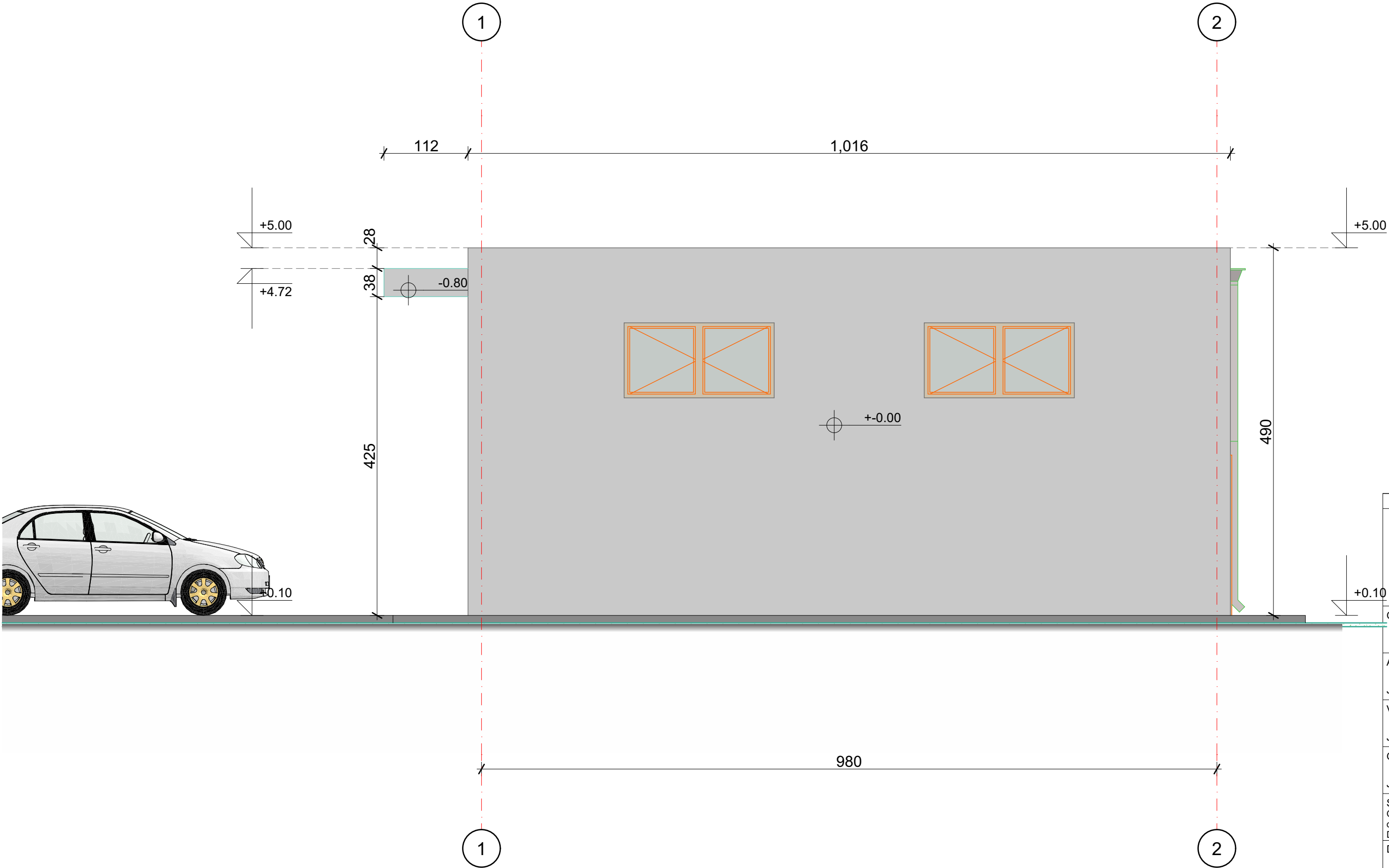


LEGENDA MATERIJALA	
	STAKLO
	aluminijum u bijeloj boji vrata i prozori
	DEMIT

Napomena: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



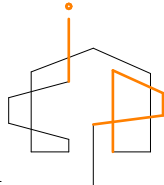
PROJEKTANT :		INVESTITOR :		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		RADOVIĆ DRAGAN		
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KP 810, 811 i 812 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Autor projekta : Jelena Međedović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant : Jelena Međedović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, spec.sci.arh.		Razmjera: 1:50		
Saradnici : Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh. Danilo Marković, MSc arh.			Prilog: izgled objekta	Br.priloga: 10.
Datum izrade i M.P.		Datum izrade i M.P.		
Avgust 2026.god				



LEGENDA MATERIJALA	
	STAKLO
	aluminijum u bijeloj boji vrata i prozori
	DEMIT

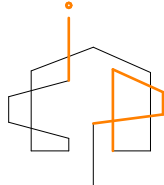
Napomena: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



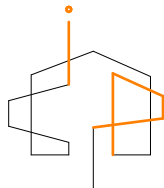
PROJEKTANT :  "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		INVESTITOR : RADOVIĆ DRAGAN	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KP 810, 811 i 812 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta : Jelena Međedović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant : Jelena Međedović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, spec.sci.arh.		Prilog: izgled objekta	Br.priloga: 11. Br.strane:
Saradnici : Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh. Danilo Marković, MSc arh.			
Datum izrade i M.P.		Datum izrade i M.P.	
Avgust 2026.god			





PROJEKTANT :  "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		INVESTITOR : RADOVIĆ DRAGAN		
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KP 810, 811 i 812 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Autor projekta : Jelena Međedović,spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant : Jelena Međedović,spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, spec.sci.arh.		Razmjera: 1:50		
Saradnici : Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh. Danilo Marković, MSc arh.		Prilog: 3d prikaz u realnom okruzenju	Br.priloga: 13.	Br.strane:
Datum izrade i M.P.		Datum izrade i M.P.		
Avgust 2026.god				



PROJEKTANT :		INVESTITOR :		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		RADOVIĆ DRAGAN		
Objekat:		Lokacija:		
POSLOVNI OBJEKAT		KP 810, 811 i 812 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Jelena Mededović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant :		Dio tehničke dokumentacije:		
Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Razmjera:		
Odgovorni projektant :		faza - ARHITEKTURA		
Jelena Mededović, spec.sci.arh.		1:50		
Saradnici :		Prilog:	Br.priloga:	Br.strane:
Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh. Danilo Marković, MSc arh.		3d prikazi	14.	
Datum izrade i M.P.		Datum izrade i M.P.		
Avgust 2026.god				