



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: 2026.08.27 16:45:43 +02'00'	JELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis) Digitally signed by JELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis) Date: 2026.08.27 16:46:03 +02'00'		

INVESTITOR¹

TADIĆ MILAN

OBJEKAT²

OBJEKTI AGROTURIZMA U OKVIRU RAZVOJA SEOSKOG TURIZMA

LOKACIJA³

**VRBICE, KP 2008 KO VIR, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO
URBANISTIČKOG PLANA – GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
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

OBJEKTI AGROTURIZMA U OKVIRU RAZVOJA
SEOSKOG TURIZMA

LOKACIJA²

KP 2008 KO VIR, U ZAHVATU IZMJENA I
DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG
PLANA – GENERALNE URBANISTIČKE
RAZRADE 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 OBJEKATA AGRO TURIZMA U OKVIRU RAZVOJA SEOSKOG TURIZMA** urađeno u skladu sa:

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

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

JELENA
MEĐEDOVIĆ
(Potpis)

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Digitally signed by JELENA
MEĐEDOVIĆ (Potpis)
Date: 2026.08.27 16:45:07

+02'00'

JELENA MEĐEDOVIĆ

za projektanta odgovorno lice (ime)

JELENA
MEĐEDOVIĆ
(Potpis)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Digitally signed by JELENA
MEĐEDOVIĆ (Potpis)
Date: 2026.08.27 16:45:24
+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

TADIĆ MILAN

OBJEKAT²

OBJEKTI AGROTURIZMA U OKVIRU RAZVOJA SEOSKOG TURIZMA

LOKACIJA³

**VRBICE, KP 2008 KO VIR, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO
URBANISTIČKOG PLANA – GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
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

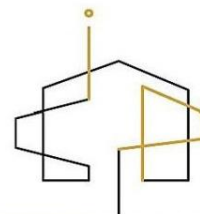
¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



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 OBJEKATA AGROTURIZMA U OKVIRU RAZVOJA SEOSKOG TURIZMA	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	48
SAGLASNOST SUSJEDA.....	49
IZJAVA PROJEKTANTA	55

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



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

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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



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

IZVOD IZ CRPS-A PROJEKTANTA



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

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

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

Podgorica, 23.04.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 0996950 / 001

Datum upisa u Registar: 22.11.2021. godine

PIB: 03395758

Status: Registrovan

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO NIKŠIĆ

Skraćeno poslovno ime: **INGPOINT DOO**

Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**

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

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

Šifra područne jedinice poreskog organa: **400**

Broj telefona: **+38269090001**

Adresa E-pošte: **dobrana@t-com.me**

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

Datum donošenja statuta: **16.11.2021**

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

Način nastanka: **Osnivanje**

Oblik svojine: **Privatna**

Porijeklo kapitala: **Domaći**

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

Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

Lica sa vlasničkom ulogom

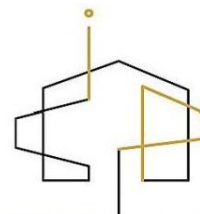
JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
Lični podatak zaštićen zakonom	OGNJEN BJELICA	Lični podatak zaštićen zakonom	Osnivač	33,30
Lični podatak zaštićen zakonom	JELENA MEĐEDOVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Osnivač	33,30
Lični podatak zaštićen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

Lica u društvu

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

Izdato:
23.04.2026 godine u 10:52

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



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

LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

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

Podgorica, 02.10.2025. godine

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

RJEŠENJE

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI

POLISA - RAČUN POL-00318426

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

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

Vrsta projektovanja: Arhitektonsko

Planirani godišnji prihod: 50000€

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

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

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

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

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti 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 indirektno štete/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu.				
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.				
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.				
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI O_ODG 01/24).				
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).				
Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.				

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

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

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

POLISA: POL-00318426

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

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

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

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

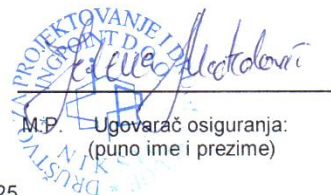
Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:



Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 03.11.2025



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

POLISA: POL-00318426

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 OBJEKATA AGROTURIZMA U OKVIRU RAZVOJA
SEOSKOG TURIZMA**

Objekat: **OBJEKTI AGROTURIZMA U OKVIRU RAZVOJA SEOSKOG TURIZMA**

Mjesto: **VRBICE, KP 2008 KO VIRU, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP-GUR-A OPŠTINE NIKŠIĆ**

Investitor: **MILAN TADIĆ**

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.

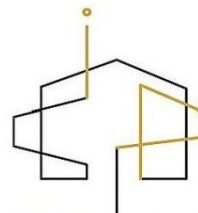
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić

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

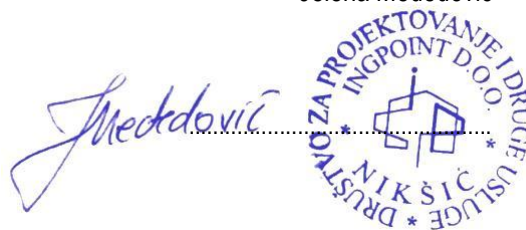
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	VODEĆI PROJEKTANT ²
OBJEKTI AGRO TURIZMA U OKVIRU RAZVOJA SEODKOG TURIZMA	„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić Lic. Br. UPI 09-332/25-3388/2 od 02.10.2025. Tel: +382 68 863 465 e-mail: studio@ingpoint.me	Jelena Međedović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 09-332/25-3388/2 od 01.10.2025.

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

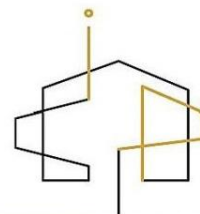
² Ime i prezime vodećeg projektanta,

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.

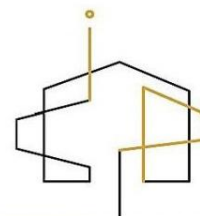
Podgorica, 02.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

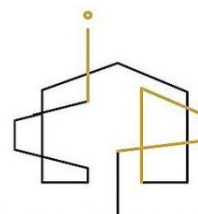
Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde proverite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

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 27.07.2026. 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,
2. **MILAN TADIĆ**, u daljem tekstu NARUČILAC usluga.

I PREDMET UGOVORA

Član 1

Ugovorene strane su saglasne da će Izvršilac izraditi ili organizovati izradu **TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKATA AGRO TURIZMA U OKVIRU RAZVOJA SEOSKOG TURIZMA NA LOKACIJI VRBICE, KOJU ČINI KP 2008 KO VIR, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA – GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE 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 saradivati u toku procesa izrade Idejnog rješenja 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 3 (tri) mjeseca od dana konačno definisanog koncepta, ovjerenog od strane investitora.

III CIJENA

Član 4

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

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

Član 5

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

Član 6

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

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

IV UNAPREĐENJE SARADNJE

Član 7

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

Član 8

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

V ZAVRŠNE ODREDBE

Član 9

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

Član 10

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

Član 11

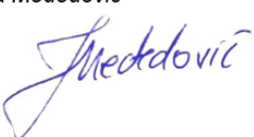
Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaki potpisnik dobija po dva primjerka.

Član 12

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 13

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

IZVRŠILAC usluga "INGPOINT" d.o.o. Nikšić Jelena Mededović  	NARUČILAC usluga, Milan Tadić 
---	---



URBANISTIČKO TEHNIČKI I OSTALI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove UP/Io br. 07-350-133 Nikšić 23. 02. 2026. godine	
2	Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove , na osnovu člana 74 stav 5 i 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. 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), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list Crne Gore« br. 012/24 od 15. 02. 2024, 073/24 od 31. 07. 2024, 128/24 od 31. 12. 2024), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 70/17), Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Tadić Milana iz Nikšića, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju objekata agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma , na lokaciji Vrbice, koju čini katastarska parcela broj 2008 KO Vir , u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana- Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).	
5	PODNOSILAC ZAHTJEVA:	Tadić Milan
6	POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta Tadić Milan je vlasnik katastarske parcele broj 2008 KO Vir, površine 5268,00 m ² , po listu nepokretnosti 577-prepis, sa upisanom poslovnom zgradom u privredi - objekat broj 1, gabaritne površine 583,00 m ² , u obimu prava 1/1.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana- Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24) , u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni , a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: stanovanje malih gustina (SMG) .	

7.2.	Pravila parcelacije
	Lokaciju na kojoj je predviđena predmetna izgradnja čini katastarska parcela broj 2008 KO Vir , čija je namjena površina: stanovanje malih gustina (SMG) .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Stanovanje malih gustina (SMG) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: • Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m², • Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; • Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; • Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. • Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; • Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; • Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; • Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8; • Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu; • Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja. • Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. • Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4. • Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2 m udaljena od regulacione linije; • U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; • Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; • Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).

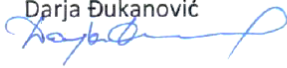
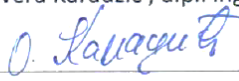
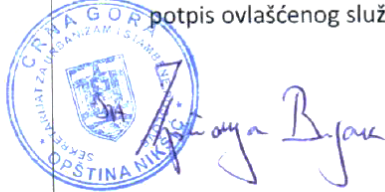
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko i detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građene objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini. Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa. Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikroregionizacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OUR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju: Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje, Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. 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 („Sl. list RCG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo administrativnih i poslovnih objekata (ZA i ZPO) - Zelenilo administrativnih i poslovnih objekata, prije svega, ima estetsko-dekorativnu funkciju, u službi naglaska objekta. Koristiti visokodekorativne alohtone i autohtone vrste. Preporučuje se solitarna sadnja visokodekorativnih vrsta koje naglašavaju funkciju objekata. Izbjegavati vrste sa plodovima, šarenim listovima, toksične vrste kao i vrste sa trnovima i bodljama. Ujedno, izbjegavati prenatrpavanje prostora sadnjom biljaka, dati akcenat na travnjak kao bitan estetski element uređenja administrativnih i stambenih objekata. Najvažniji segment uređenja jeste travnjak koji naglašava uniformnost objekata. Pri parternom uređenju koristiti prirodne materijale geometrijskih oblika. Potrebno je urediti parking prostore linearnom sadnjom drvoreda. Na površinama gdje je prostorno moguće preporučuje se stvaranje prostora za miran odmor. Prostore je potrebno opremiti pratećim mobilijarom - kante za otpatke, rasvjeta itd.

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Za sve planirane objekte neophodno je obezbijediti prilaze koji će ispunjavati osnovne uslove za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama. Sve denivelisane površine u parteru, koje se normalno savlađuju stepenicama, moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m.
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
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS-a Region 1, Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Vodni uslovi.
	Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.

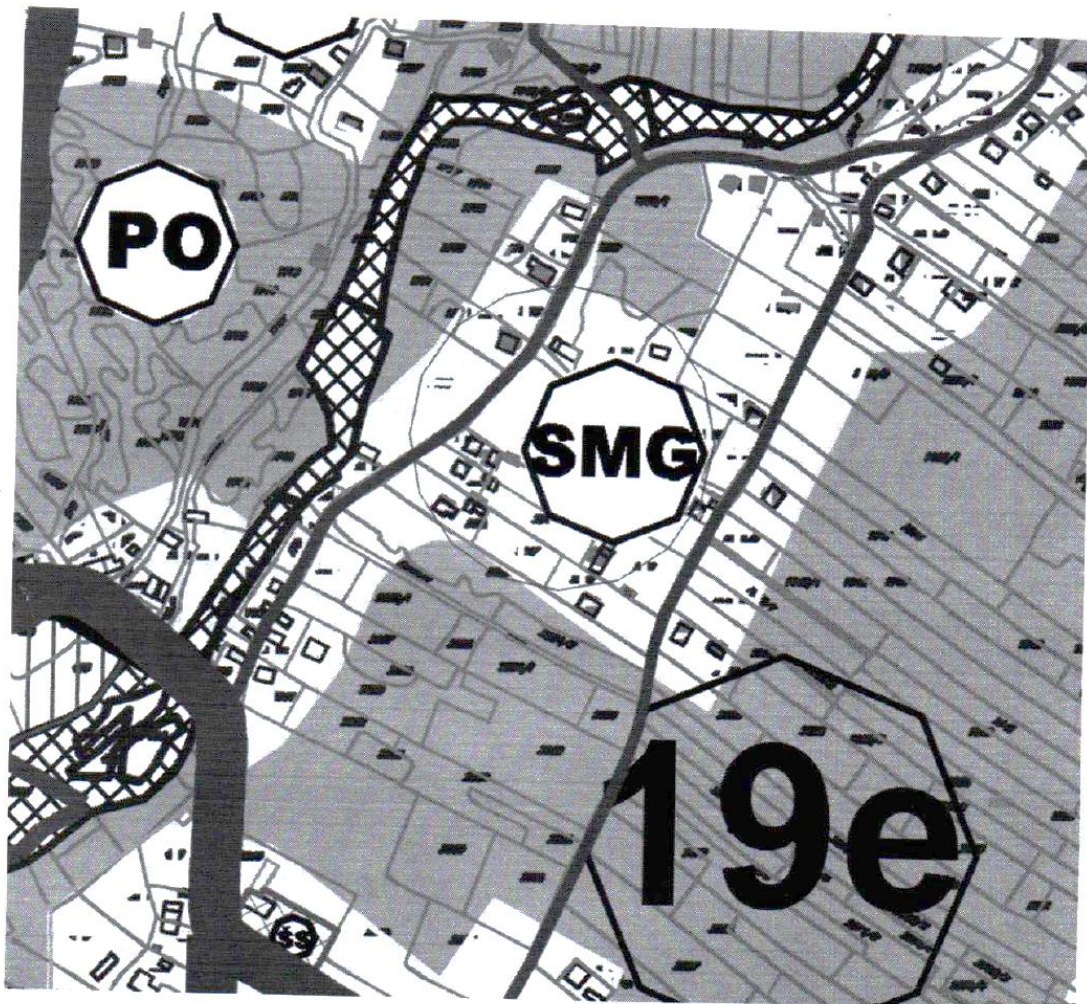
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7.Zakona o geološkim istraživanjima (»Sl.list RCG« br.28/93,27/94,42/94,26/07,28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić .
	Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić .
	Maksimalni indeks zauzetosti	Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3. Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6.
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4.
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti.
	Maksimalna spratnost objekata	Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže.
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana

	96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1). Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i 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, potkrovlje se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele. Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele - Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele. - Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne. - Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, do zauzetosti parcele do 90%,

	ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih bjekata. -Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1 PM na jedan stan.
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,

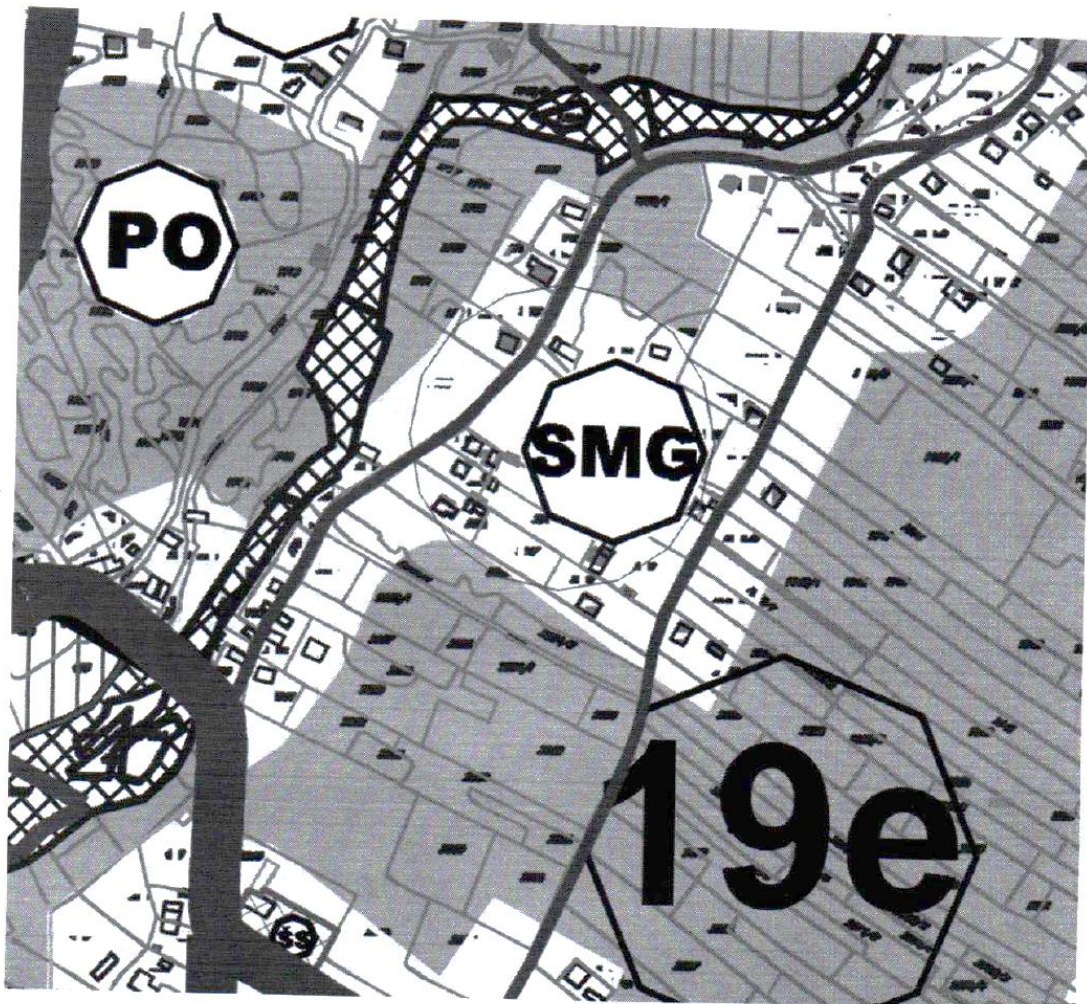
		• raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijatu za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajni, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Rukovodilac sektora za urbanizam: Darja Đukanović 
		Obradivač: Olivera Karadžić, dipl. ing. građ. 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETAR
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

Izvod iz PUP-a-GUR-e OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune- Plan namjene površina



 površina za stanovanje male gustine

Izvod iz PUP-a-GUR-e OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune- Plan namjene površina



 površina za stanovanje male gustine

Izvod iz PUP-a-GUR-e OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune-Plan saobraćaja-



LEGENDA	
	Granica GUR Nikšić
	Granica centralne gradske zone
	Magistrala za brzi motorni saobraćaj - koridor
	Magistralni put
	Regionalni put
	Lokalni put
	Nekategorisani put
	Turistički put
	Primarna gradska ulica
	Sekundarna gradska ulica
	Priступna gradska ulica
	Pješačka staza
	Željeznička pruga
	Koridor željezničke pruge Na šio Trebinja-Čapljina
	Aerodrom
	Benzinska stanica
	Lokacija taxi stajališta
	Lokacija servisa za motorna vozila
	Autobuska stanica
	Autobusko stajalište
	Željeznička stanica
	Lokacije površine za parkiranje
	Danivelisano ukrštanje
	Akumulacija
	Okrvina zona pletvenja do kole 514m
	Kole 514m



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 250
Nikšić, 20.04.2026.godine

INVESTITOR: Tadić Milan iz Nikšića
KAT. PARCELE: broj 2008 KO Vir
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnietog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove broj: 09-340-250 od 20.03.2026. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji objekata agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma*, na katastarskoj parceli broj 2008 KO Vir, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj **p r o p i s u j e:**

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije *za radove na izgradnji objekata agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma*, na katastarskoj parceli broj 2008 KO Vir na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1783 KO Vir

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1783 KO Vir

NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1783 KO Vir je namjenjen za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetnog puta je izgrađen od asfaltnog zastora.

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija *za radove na izgradnji objekata agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma*, na katastarskoj parceli broj 2008 KO Vir, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne

Gore“, br. 72/24), pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1783 KO Vir.

Katastarska parcela broj 1783 KO Vir upisana je u LN 63 KO Vir, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije *za radove na izgradnji objekata agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma*, na katastarskoj parceli broj 2008 KO Vir, *planirati preko jednog priključka, preko putnog zemljišta, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1783 KO Vir.*

U projektu prikazati mjesto i način priključka, tako da širina priključka bude min. 6 metara.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-133 od 23.02.2026.godine izdatih od Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove.

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

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

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove,
1 x u spise predmeta
1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić
Igor Perunović

Jasmina Bulajić
Igor Perunović

V.D. SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

Milorad Zečević



Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić br. 07-350-133 od 16.03.2026. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji objekta agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma, Investitora Tadić Milana, 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-

Tadić Milanu iz Nikšića, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji objekta agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma, na katastarskoj parceli broj 2008 KO Vir, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić.

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekta.
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), kao 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);
 - rješenje za prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda, ukoliko se ne vrši njihovo prečišćavanje, u vodonepropusnu septičku jamu, na način da se spriječi procurivanje vode iz sistema. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

Prije izdavanja građevinske dozvole potrebno je pribaviti vodnu saglasnost na tehničku dokumentaciju.

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

OBRAZLOŽENJE

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove se obratio zahtjevom br. 07-350-133 od 16.03.2026. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove izgradnji objekta agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-133 od 23.02.2026. godine.

Nakon razmatranja podnijetog zahtjeva, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj je ocijenio da su potrebni vodni uslovi za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji 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.

VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.



DOSTAVLJENO:

- Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove,

- u spise,

- a/a



vodovodnik
NIKŠIĆ

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



128/48

Broj: 1699

Nikšić, 27. 03. 2026. god.

R.b.: 42/I

Na osnovu zahtjeva broj 07-350-133 od 16. 03. 2026.god. za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog objekta agroturizma, na k.p.br. 2008 KO Vir čiji je investitor Tadić Milan izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekt se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE cijevi** profila **DN 250 mm** koji se nalazi u **naselju Vir**;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je **2.5** bara;
- Individualni stambeni objekt koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekt u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

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

X koord:

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

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

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

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprijl:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijl;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Najnižvodnije reviziono okno interne kanalizacije treba da bude smješteno na udaljenosti max 1,0m od unutrašnje granice parcele;
- Komunalne otpadne vode iz poslovnih prostora (kafića, restorana, garaža, servisa, perionica i sl.) u fekalnu kanalizaciju mogu se ispuštati nakon odgovarajućeg predtretmana;
- Ukoliko kanalizaciona mreža nije izgrađena na lokaciji planiranog objekta otpadne vode će se ispuštati u vodonepropusnu septičku jamu;
- Ukoliko na trasi priključnog cjevovoda dolazi do ukrštanja sa vodovodnim instalacijama kanalizacione instalacije potrebno je izvesti min 20cm ispod istih;
- Sistem gradske kanalizacije je separatnog tipa pa je time neophodno odvojiti komunalne i oborinske otpadne vode.

Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

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

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprijl:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijl;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;
- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m² kao i ostalih površina gdje

Adresa: Hercegovački put bb

e-mail: info@vodovodnik.me

Internet adresa: vodovodnik.me

Registarski broj u CRPS-u: 50916500

Šifra djelatnosti: 3600

PDV broj: 20/31-00134-2

Pib-matični broj: 02033143

Telefonski broj: 010 232 210 232 250

tel/faks: 040/232-210,

Izvršni direktor: 040/232-160

Korisnički servis: 040/232-250

postoji rizik pojave zauljenih otpadnih voda neophodno je prečistiti do nivoa određenog propisom kojim se definiše kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u recipijent ili kolektorski sistem.

Prilikom priključenja potrebno je vršiti prekop asfalta.

Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradilo:

Novak D.

Glavni projektant:

za Vujičić Nikolina, dipl.građ. ing

Novak D.

Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mira, dipl.građ. ing

Papović Mira

Tehnički direktor:

Danilović Zoran, dipl.maš.ing.

Danilović Zoran

V.d. Izvršnog direktora:

Jelena Drašković, dipl.ecc

Jelena Drašković

Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

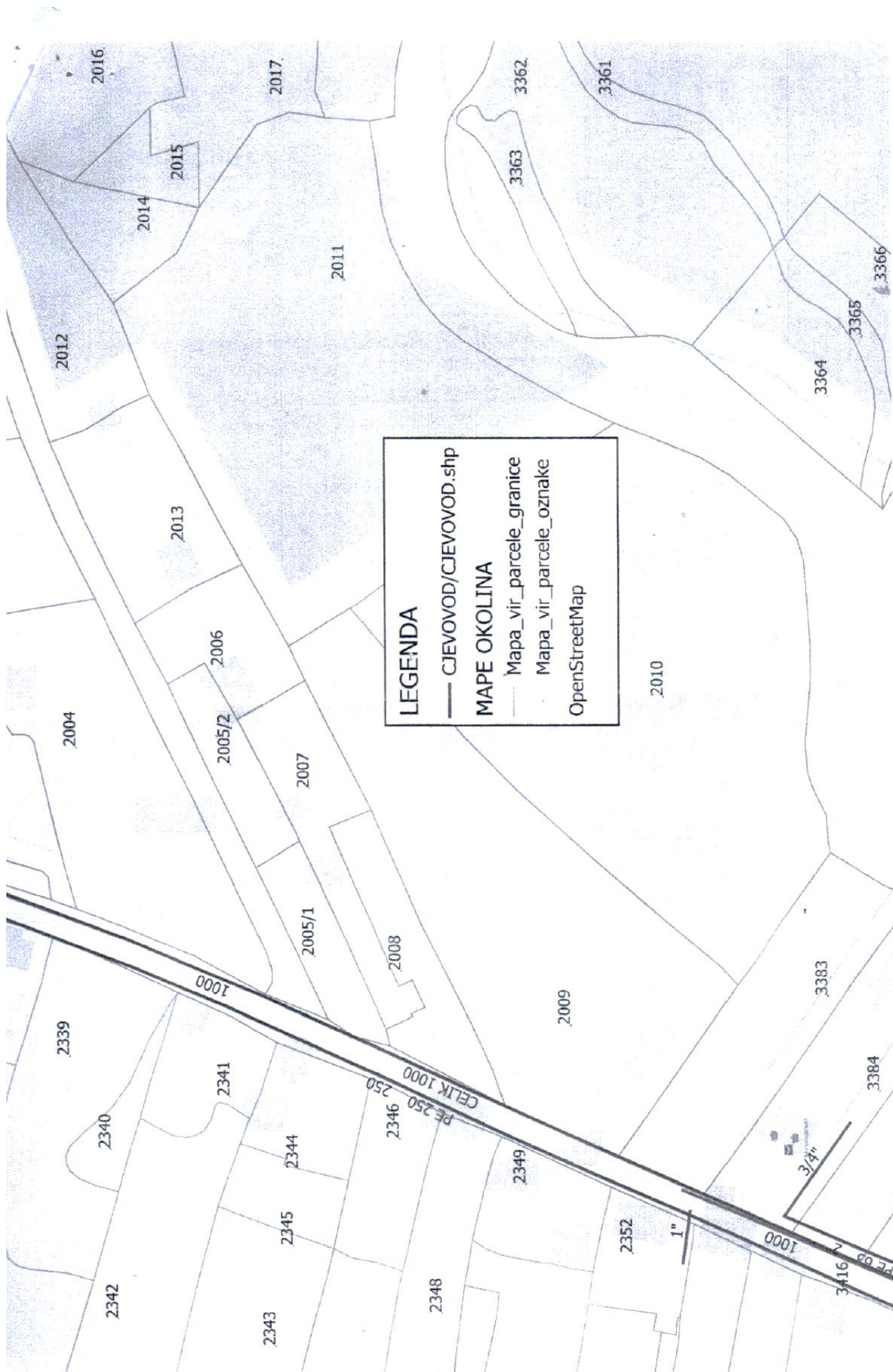
2 x Tehničkoj službi

1 x a/a

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

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

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





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-sl
Nikšić, 24.03.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-133 od 16.03.2026. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 24.03.2026.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novih objekata agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma, na lokaciji Vrbice, koju čini katastarska parcela br. 2008 KO Vir u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova UP/Io br. 07-350-133 od 23.02.2026.godine izdatih na ime investitora **Tadić Milana iz Nikšića**, adresa Vir bb, 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.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da se predmetni projekat nalazi na Listi II (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu), tačka 14. Turizam i rekreacija, pod rednim slovom (c) Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina, kao i njihovi prateći sadržaji; za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Nosilac projekta **Tadić Milan iz Nikšića** je u obavezi obratiti se zahtjevom za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu za projekat izgradnje novih objekata agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma, na lokaciji Vrbice, koju čini katastarska parcela br. 2008 KO Vir u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić, kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata predmetnog projekta na životnu sredinu prilaže se dokumentacija propisana Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Službeni list CG“19/2019).

Obradio/la:
Vera Mirković, dipl.ing

Tatjana Bulatović, mr zaštite bilja

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a

V.D. SEKRETAR

Jasmina Janković Mišnić, dipl.biolog



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 09.07.2026 13:07

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆDatum: 09.07.2026 13:07
KO: VIR

LIST NEPOKRETNOSTI 577 - 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
2008	1	009 012	03.12.2020	VRBICA	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	583	0.00
2008		009 012	03.12.2020	VRBICA	Dvorište KUPOVINA	4685	0.00
						5268	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	TADIĆ MILO MILAN *	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
2008	1				
2008	1	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA Pet soba	1	Prizemlje 430	Svojina 1/1 TADIĆ MILO MILAN * *

Ne postoje tereti i ograničenja.

S A G L A S N O S T

Ja, dolje potpisani, **Sredanović Mileta, JMBG 0507952260062** saglasan sam da se objekti (namijenjeni za izdavanje u turističke svrhe) na katastarskoj parceli broj 2008 KO Vir, čiji je vlasnik **Tadić Milan, JMBG 1910973260014**, mogu naći na udaljenosti manjoj od zadate važećim planskim dokumentom (2 m2) od ivice moje kat. parcele broj 2010 KO Vir.

U Nikšiću, dana 10.08.2026. godine

DAVALAC SAGLASNOSTI:

Sredanović Mileta





CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
ULICA VI CRNOGORSKE BB

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, NOTAR Ljubiša Marković, potvrđujem da je:

Mileta Sredanović, rođen dana 05.07.1952. godine, sa adresom u Nikšiću, Vir bb
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.

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

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

Istovjetnost imenovanih utvrđena je na osnovu lične karte br. I6117712M izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 12.03.2026. godine
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ili izjavom svjedoka

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

Čiji identitet je utvrđen na osnovu

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok

čiji je identitet utvrđen na osnovu

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

Imenovanim je isprava **pročitana**.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

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

Imenovani su ovlašćeni za zastupanje na osnovu

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 10517/2026

Ovjera izvršena dana 10.08.2026. godine u 09:35 časova

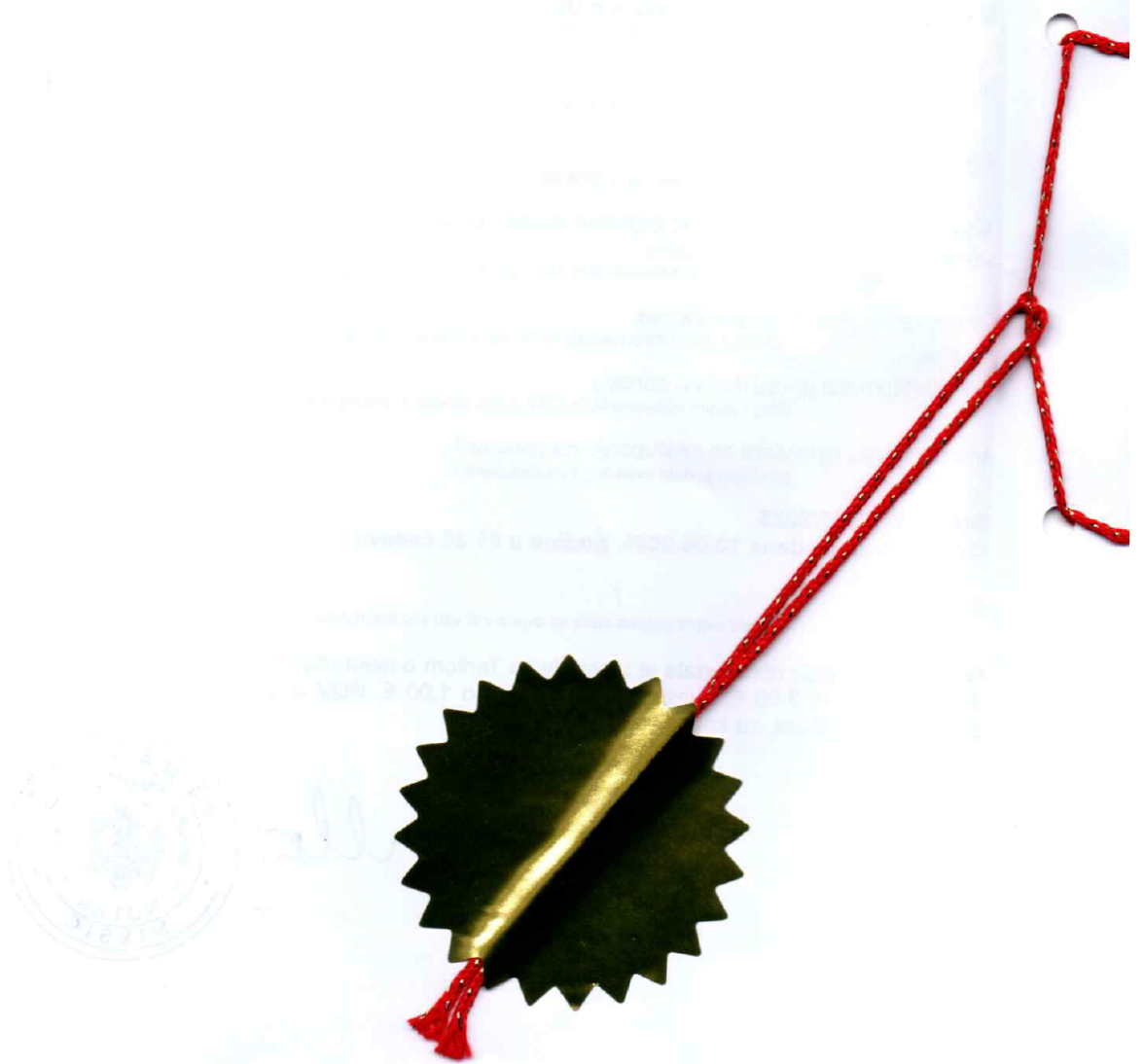
u

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

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

NOTAR
MARKOVIĆ LJUBIŠA





SAGLASNOST

Ja, dolje potpisani, **Simanić Pavle, JMBG 0107953260122** saglasan sam da se objekti (namijenjeni za izdavanje u turističke svrhe) na katastarskoj parceli broj 2008 KO Vir, čiji je vlasnik **Tadić Milan, JMBG 1910973260014**, mogu naći na udaljenosti manjoj od zadate važećim planskim dokumentom (2 m²) od ivice moje kat. parcele broj 2009 KO Vir.

U Nikšiću, dana 10.08.2026. godine

DAVALAC SAGLASNOSTI:

Simanić Pavle





CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
ULICA VI CRNOGORSKE BB

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, NOTAR Ljubiša Marković, potvrđujem da je:

Pavle Simanić, rođen dana 01.07.1953. godine, sa adresom u Nikšiću, Ul. IV crnogorske 4/C

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.

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

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

Istovjetnost imenovanih utvrđena je na osnovu lične karte br. I342M2983 izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 25.02.2025. godine

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

Ili izjavom svjedoka

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

Čiji identitet je utvrđen na osnovu

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok

čiji je identitet utvrđen na osnovu

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

Imenovanim je isprava **pročitana**.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

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

Imenovani su ovlašćeni za zastupanje na osnovu

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 10516/2026

Ovjera izvršena dana 10.08.2026. godine u 09:35 časova

I

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

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 12) u iznosu od 3,50 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 0,95 €, što iznosi po primjerku **5,45 Eura**, za koju je izdat fiskalni račun.

NOTAR
MARKOVIĆ LJUBIŠA



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

Investitor: **TADIĆ MILAN**

Projekat: **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA**

Objekat: **OBJEKTI AGROTURIZMA U OKVIRU RAZVOJA SEOSKOG TURIZMA**

Lokacija: **VRBICE, KP 2008 KO VIR, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA – GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE OPŠTINE NIKŠIĆ**

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

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

IZJAVA

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

Pregled zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara dat je u tabeli:

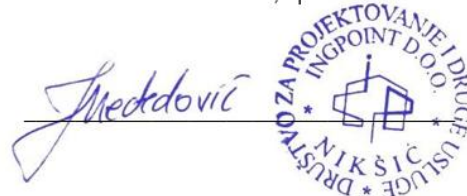
LOKACIJA VRBICE, KP 2008 KO VIR, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE OPŠTINE NIKŠIĆ Površina predmetne KP P=5268,00m ²	
PARAMETRI DEFINISANI UT USLOVIMA	OSTVARENI PARAMETRI
maksimalni indeks zauzetosti Iz=0,30	Iz=0,13
maksimalni indeks izgrađenosti Ii=0,80	Ii=0,15
Bruto građevinska površina objekta = U skladu sa koeficijentima izgrađenosti i zauzetosti	P=807,12m²
Maksimalna spratnost objekta: 3 nadzemne etaže	P

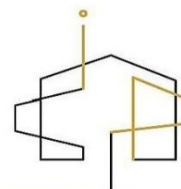
Planirana su 4 tipska objekta.
 Bruto površina prizemlja jednog objekta je 35,49m².
 Bruto površina čitavog objekta je 56,03m².
 Ukupna Bruto površina prizemlja postojećeg i planiranih objekata = 583+35,49*4=724,96m²
 Ukupna Bruto površina objekata - postojećeg i planiranih 583+56,03*4=807,12m²

*Napomena: Na predmetnoj lokaciji upisan je objekat - poslovna zgrada, spratnosti P.
 Bruto površine P=583,00m²*

Datum: 14.08.2026. godine

Jelena Mededović, spec. sci.arh.





OBRAZAC 3

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

INVESTITOR¹

TADIĆ MILAN

OBJEKAT²

OBJEKTI AGROTURIZMA U OKVIRU RAZVOJA SEOSKOG TURIZMA

LOKACIJA³

VRBICE, KP 2008 KO VIR, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO
URBANISTIČKOG PLANA – GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
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
PROJEKTU ¹⁰

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

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

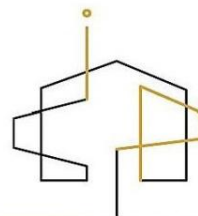
⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime odgovornog projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

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

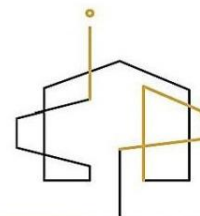


ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA - arhitektura

OBRAZAC 3	56
TEKSTUALNI DIO.....	58
PROJEKTNİ ZADATAK	59
TEHNIČKI OPIS.....	61
GRAFIČKI DIO	68
□ GEODETSKA PODLOGA	69
□ SITUACIONI PRIKAZ – GEOPORTAL.....	70
□ UŽI SITUACIONI PRIKAZ	71
□ TIPSKI OBJEKAT	72
□ OSNOVA TEMELJA.....	73
□ OSNOVA PRIZEMLJA	74
□ OSNOVA POTKROVLJA	75
□ OSNOVA KROVA	76
□ PRESJEK 1	77
□ IZGLEDI OBJEKTA.....	78
□ 3D PRIKAZI	82

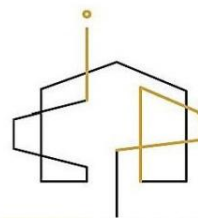
DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



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

TEKSTUALNI DIO

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



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

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu TEHNIČKE DOKUMENTACIJE OBJEKATA AGRO TURIZMA U OKVIRU SEOSKOG TURIZMA, NA LOKACIJI VRBICE, KP 2008 KO VIR, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP-GUR-A OPŠTINE NIKŠIĆ

INVESTITOR

TADIĆ MILAN

OBJEKAT	OBJEKTI AGROTURIZMA U OKVIRU RAZVOJA SEOSKOG TURIZMA
LOKACIJA	VRBICE, KP 2008 KO VIR, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA – GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE OPŠTINE NIKŠIĆ

Izraditi tehničku dokumentaciju za stambeni objekat u svemu prema:

- urbanističko-tehničkim uslovima broj UP/Io br. 07-350-133 od 23.02.2026. godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove;
- Uslova prključenja izdatih od strane „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Nikšić broj 1699 od 27.03.2026. godine;
- Saobraćajno tehničkih uslova, izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraća broj: 09-340-250 od 20.04.2026. godine i
- Rješenja O Vodnim uslovima UP/Io broj: 09-327-111 od 24.03.2026. godine

Predvidjeti tipske objekte.

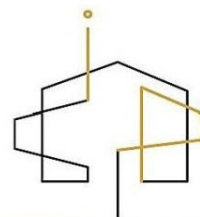
Funkcionalna organizacija objekata da bude koncipirana kroz dvije etažne cjeline – prizemlje potkrovlje. U prizemlju organizovati dnevnu zonu, sa prostorom za boravak i pripadajućim kupatilom dok potkrovlje namjeniti mirnijoj, noćnoj zoni sa jednom spavaćom sobom. Iznad dnevnog boravka formirati galerijski prostor, koji doprinosi prostornoj povezanosti etaža i dodatno naglašava otvorenost kvalitet unutrašnjeg prostora. Prostornu dispoziciju zasnovati na jasnom razdvajanju dnevnih i spavaćih sadržaja, čime će se postići funkcionalnost, privatnost i racionalno korišćenje raspoloživog prostora.

U Nikšiću, Avgust 2026.

Investitor:

Milan Tadić

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



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

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

FAZA – ARHITEKTURA

OBJEKTI AGROTURIZMA U OKVIRU RAZVOJA SEOSKOG TURIZMA

Lokacija	Vrbice, KP 2008 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada opštine Nikšić
Investitor	Milan Tadić
Projektant	"INGPOINT" d.o.o. Nikšić
Autor / vodeći / odgovorni projektant	Jelena Međedović, spec.sci.arh.
Saradnici	Ognjen Bjelica, spec.sci.arh.; dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh.; Danilo Marković, MSc arh.
Datum	Avgust 2026. godine

1. PREDMET I PODLOGA ZA IZRADU

Predmet tehničkog opisa je arhitektonsko Idejno rješenje kompleksa "Objekti agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma" na lokaciji Vrbice, na katastarskoj parceli KP 2008 KO Vir, opština Nikšić. Opis je usklađen sa dostavljenim grafičkim prilogima faze Arhitektura i obuhvata situaciono rješenje, urbanističke parametre, funkcionalnu organizaciju tipskih objekata, osnovne konstruktivne sklopove, materijalizaciju i obradu površina.

Grafičku osnovu čine: šira i uža situacija, osnova temelja, osnova prizemlja, osnova potkrovlja, osnova krova, presjek, izgledi objekta i 3D prikazi u realnom okruženju. Projektom su planirana četiri jednaka tipiska objekta, na situaciji označena kao objekti A, B, C i D.

2. LOKACIJA I POSTOJEĆE STANJE

Predmetna lokacija nalazi se u Vrbicama i obuhvata KP 2008 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada opštine Nikšić. Površina predmetne katastarske parcele iznosi 5.268,00 m².

Parcela je nepravilnog oblika i pristupa joj se sa postojećeg puta uz sjeveroistočnu/istočnu granicu. Geodetska situacija pokazuje teren u nagibu, sa postojećim visinskim kotama koje se mijenjaju približno od 637,7 m do 641,1 m. Organizacija novih sadržaja prilagođena je konfiguraciji terena i postojećoj izgrađenosti.

Na predmetnoj parceli je evidentiran postojeći objekat - poslovna zgrada, spratnosti P, bruto površine 583,00 m². Uža situacija zadržava postojeći objekat i novu grupu smještajnih jedinica formira uz istočni/jugoistočni dio parcele, uz pristupne kolske i pješačke površine.

Na situacionom planu je evidentiran i postojeći stub sa napomenom da je promjena njegove pozicije planirana uz zid. Grafički prilog takođe navodi da su saglasnosti susjeda za KP 2009 i KP 2010 sastavni dio opšte dokumentacije.



Slika 01: situacioni prikaz postojećeg i planiranih objekata

3. URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanistički pokazatelji prikazani na užoj situaciji potvrđuju da planirano rješenje ostaje u granicama parametara definisanih urbanističko-tehničkim uslovima:

Parametar	Uslovima definisano	Ostvareno
Površina predmetne KP	-	5.268,00 m ²
Indeks zauzetosti Iz	maks. 0,30	0,13
Indeks izgrađenosti li	maks. 0,80	0,15
Bruto građevinska površina - postojeći i planirani objekti	u skladu sa koeficijentima	807,12 m ²
Maksimalna spratnost	3 nadzemne etaže	u tabeli grafičkog priloga označeno: P+Pk
Broj planiranih tipskih objekata	-	4 (A, B, C i D)

Planirana su četiri tipska objekta. Bruto površina prizemlja jednog tipskog objekta iznosi 35,49 m², a bruto površina čitavog tipskog objekta 56,03 m². Ukupna bruto površina prizemlja postojećeg i planiranih objekata iznosi 724,96 m², dok ukupna bruto površina svih objekata na parceli iznosi 807,12 m².

Tipski objekat je arhitektonski organizovan kao prizemlje sa potkrovnom/galerijskom zonom unutar visokog kosog krova. U tabeli urbanističkih parametara na grafičkom prilogu ostvarena spratnost je označena kao P; ova oznaka se u ovom opisu prenosi bez izmjene.

4. KONCEPCIJA I ORGANIZACIJA LOKACIJE

Prostorna koncepcija kompleksa zasniva se na zadržavanju postojećeg poslovnog objekta i dodavanju četiri tipske smještajne jedinice u pravilnom nizu uz istočnu/jugoistočnu ivicu parcele. Ovakav raspored omogućava jasno odvajanje novih smještajnih kapaciteta, zajedničku pristupnu zonu i očuvanje većeg dijela parcele kao zelene površine.

Kolske površine i parking/manipulativni prostor organizovani su neposredno uz niz tipskih objekata, dok pješačke staze i trotoari povezuju pristupnu površinu sa pojedinačnim ulazima. Ispred svakog objekta formirana je terasa kao prelaz između unutrašnjeg prostora i uređenog partera.

U grafičkoj legendi situacije jasno su razdvojene zelene, kolske i pješačke površine. Novo parterno uređenje prati geometriju niza objekata i postojeće granice parcele, uz očuvanje dominantnog zelenog karaktera lokacije.

5. ARHITEKTONSKO-FUNKCIONALNO RJEŠENJE TIPSKOG OBJEKTA

Tipski objekat je kompaktan A-frame volumen sa naglašenim dvovodnim krovom nagiba 60°. Osnovni zatvoreni gabarit je približno 4,55 x 4,65 m, uz prednju terasu dubine približno 2,00 m. Krovna ravan se spušta gotovo do zone sokle i formira karakterističan trougaoni presjek objekta. Sljeme krova je na koti +6,12 m prema prikazu presjeka i izgleda.

Ulaz je organizovan preko prednje terase. Prizemlje je koncipirano kao jedinstvena dnevna zona sa dnevnom sobom, kuhinjom i trpezarijom, uz izdvojen toalet i unutrašnje stepenište koje vodi ka potkrovnoj zoni. Prednja fasada je dominantno transparentna, sa velikom ostakljenom površinom koja vizuelno povezuje dnevni prostor i terasu.

Potkrovlje je organizovano kao manja spavaća zona i otvorena galerija. U planu potkrovlja su posebno označene površine sa visinom manjom od 1,50 m, što je posljedica strmog nagiba krovnih ravni. Na nivou potkrovlja projektovana je kota +2,60 m, dok otvorena galerija ostvaruje vizuelnu vezu sa prostorom prizemlja.

Zadnja fasada ima manja prozorska otvaranja, dok bočne fasade dominantno čine krovne ravni koje se spuštaju do soklene zone. Oblikovanje je svedeno, sa naglašenim kontrastom tamne krovne obloge, svijetlih fasadnih površina, kamene sokle i velikih staklenih polja.

6. BILANS POVRŠINA TIPSKOG OBJEKTA

Etaža / prostor	Neto površina
Prizemlje - terasa, nenatkriveni dio	5,86 m ²
Prizemlje - terasa, natkriveni dio	3,84 m ²
Prizemlje - dnevna soba	10,77 m ²
Prizemlje - kuhinja i trpezarija	5,27 m ²
Prizemlje - toalet	3,29 m ²
Ukupna neto površina prizemlja	29,03 m²
Potkrovlje - spavaća soba	4,66 m ²
Potkrovlje - galerija	2,39 m ²
Ukupna neto površina potkrovlja	7,05 m²
Bruto površina prizemlja jednog tipskog objekta	35,49 m²
Bruto površina čitavog tipskog objekta	56,03 m²

Zbir neto površina prostorija i terasa prizemlja iznosi 29,03 m², dok je neto površina potkrovlja 7,05 m².

Bruto površina prizemlja jednog tipskog objekta je 35,49 m², a ukupna bruto površina cijelog tipskog objekta 56,03m².

7. KONSTRUKTIVNI SISTEM I OSNOVNI SKLOPOVI

Konstruktivna koncepcija je određena zidanim prizemnim dijelom i drvenom krovnom konstrukcijom A-frame geometrije. Temeljenje je riješeno trakastim temeljima prema osnovi temelja i presjeku, uz podnu ploču na tlu. Tačne dimenzije i kote temelja prikazane su u grafičkim priložima.

Nosivi/spoljni zidovi u presjeku su prikazani od giter bloka debljine 25 cm. Sa spoljne strane predviđena je termoizolacija EPS debljine 10 cm, a završna fasadna obrada se, u zavisnosti od pozicije na objektu, izvodi

kao kamena obloga ili DEMIT sistem. Sa unutrašnje strane zid je obrađen malterom debljine približno 1,5 cm, gletovanjem i molerskom obradom.

Pod na tlu je u grafičkom presjeku prikazan u sljedećem sklopu, od završne obrade ka podlozi:

- keramika na ljepilu;
- cementna košuljica debljine 4 cm;
- XPS termoizolacija debljine 8 cm;
- hidroizolacija;
- AB ploča debljine 10 cm;
- tampon sloj debljine 10 cm;
- nabijeni zemljani nasip i prirodno tlo.

Međuspratna/potkrovnna konstrukcija je prikazana kao drvena konstrukcija. U presjeku su navedeni: brodski pod debljine 25 mm, XPS termoizolacija 5 cm između gredica 5/5 cm, plafonska lamperija 15 mm i tavanska greda presjeka 12/15 cm.

8. KROV

Krov je dvovodan, veoma strmog nagiba od 60°, čime se formira osnovni arhitektonski identitet tipskog objekta. Nosivu krovnu konstrukciju čine drveni rogovi presjeka 12/15 cm. Krovne ravni imaju izražene prepuste i spuštaju se gotovo do nivoa prizemlja.

Slojevi krova su prema presjeku definisani na sljedeći način:

- završni krovni pokrivač od lima;
- kontraletva 5/5 cm;
- letva 5/5 cm sa ventilisanim slojem;
- letva 5/10 cm sa termoizolacijom od mineralne vune debljine 10 cm;
- OSB tabla debljine 2 cm;
- EPS termoizolacija debljine 5 cm između rogova;
- drveni rogovi 12/15 cm;
- unutrašnja podkonstrukcija i lamperija između rogova, debljine približno 3 cm.

Na izgledima i u legendi materijala krovni pokrivač je definisan kao lim u antracit tonu. Završna obrada krova vizuelno se nastavlja na bočne ravni objekta i daje objektu jedinstven, kompaktan karakter.

9. MATERIJALIZACIJA I ZAVRŠNE OBRADJE

Materijalizacija eksterijera je svedena na četiri osnovna materijala prikazana u legendi izgleda: kamena obloga, staklo, lim u antracit tonu i DEMIT fasada. Njihova primjena je usklađena sa A-frame oblikovanjem i ruralnim karakterom ambijenta.

Kamena obloga je dominantno primijenjena u soklenoj zoni i na terasama/parteru, čime se objekat vizuelno vezuje za teren. U presjeku je fasadna kamena obloga prikazana kao "bunja" debljine 3 cm, na sloju ljepila za kamen sa armaturom debljine približno 2 cm. Svijetla završna fasadna obrada na zadnjoj čeonj fasadi označena je kao DEMIT.

Prednja čeona fasada je u velikoj mjeri zastakljena, uključujući i gornje trougaono polje u zoni krova. Ovim se obezbjeđuje otvoren vizuelni odnos dnevne zone i galerije prema spoljašnjem prostoru. Pozicije i dimenzije otvora definisane su osnovama i izgledima.

Unutrašnje završne obrade su prema bilansima površina definisane na sljedeći način:

- terase: završna obrada poda kamenom;
- dnevna soba: keramička podna obloga, zidovi i plafon sa akrilnom lateks bojom;
- kuhinja i trpezarija: keramička podna obloga, zidovi obrađeni keramikom, plafon sa akrilnom lateks bojom;
- toalet: keramička podna i zidna obloga, plafon sa akrilnom lateks bojom;
- spavaća soba u potkrovlju: brodski pod i lamperija na zidovima/plafonu;
- galerija: plafonska završna obrada lamperijom.

10. PARTERNO UREĐENJE, PRISTUPI I NIVELACIJA

Parterno rješenje razlikuje kolske, pješačke i zelene površine. Kolski pristup i parking/manipulativne površine položene su uz niz tipskih objekata, a pješački pristupi vode do pojedinačnih ulaza. Terasa ispred objekata imaju kamenu završnu obradu i predstavljaju neposrednu vezu smještajnih jedinica sa spoljnim prostorom.

Nivelacija je usklađena sa postojećim nagnutim terenom. Na osnovama i presjeku prikazane su kote terena, pristupnih površina i konstrukcije objekta; visinske kote na izgledima se, prema napomeni na grafičkom prilogu, odnose na konstrukciju objekta. Krovno sljeme je prikazano na koti +6,12 m, a referentne kote prizemlja i terena variraju u skladu sa pozicijom objekta na parceli.

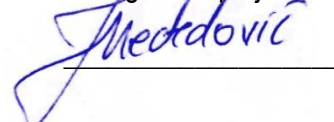
Veći dio parcele ostaje u zelenom režimu, dok su tvrde površine koncentrisane u zoni postojećeg objekta, pristupnog puta i planiranog niza smještajnih jedinica. Ovakva organizacija zadržava otvoreni karakter lokacije i omogućava jasno čitanje novih intervencija u prostoru.

11. ZAKLJUČAK

Predloženo Idejno rješenje formira manji agroturistički kompleks sa četiri tipske smještajne jedinice koje se arhitektonski i materijalno izdvajaju kao jedinstvena cjelina, a istovremeno ostavljaju postojeći objekat i dominantne zelene površine parcele očuvanim. A-frame geometrija, prirodni kamen, antracit lim, svijetla fasada i velike staklene površine čine prepoznatljiv i sveden arhitektonski izraz.

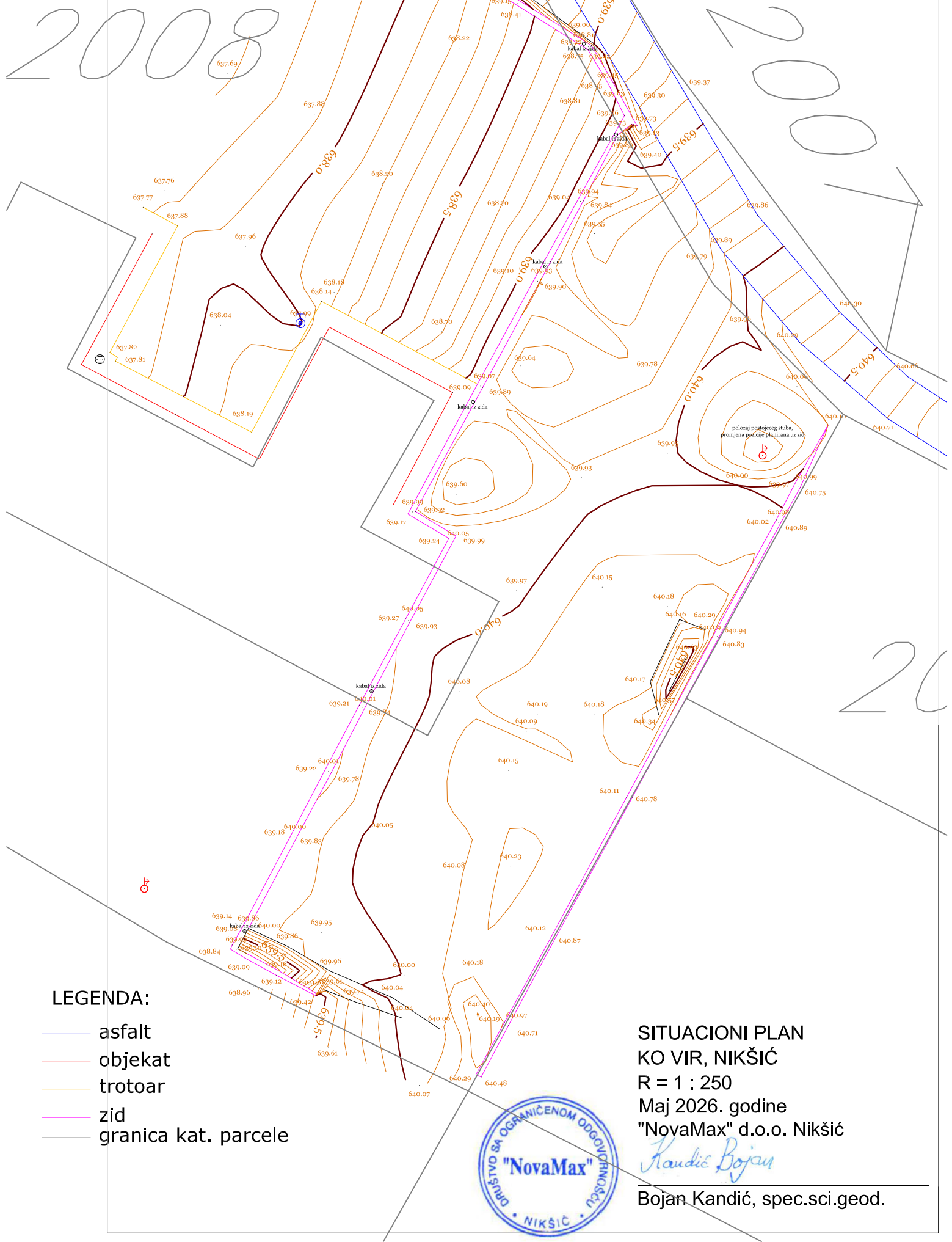
Urbanistički pokazatelji iz grafičkih priloga su unutar definisanih maksimalnih vrijednosti: ostvareni indeks zauzetosti je 0,13, a indeks izgrađenosti 0,15. Ukupna bruto površina postojećeg i planiranih objekata iznosi 807,12 m², od čega četiri tipska objekta imaju po 56,03 m² bruto površine.

Odgovorni projektant:





GRAFIČKI DIO



LEGENDA:

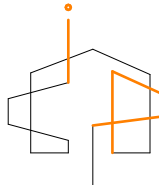
- asfalt
- objekat
- trotoar
- zid
- granica kat. parcele

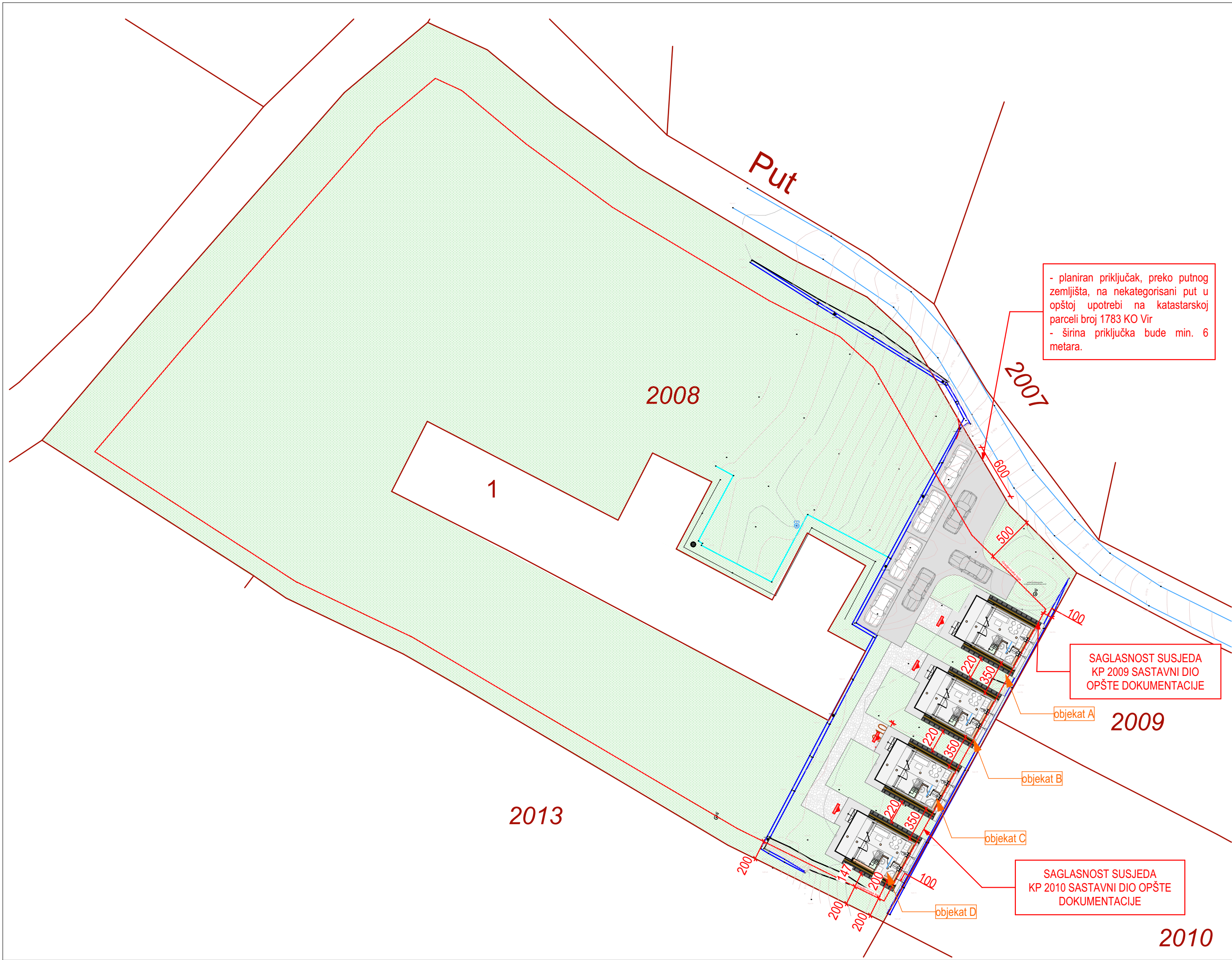
SITUACIONI PLAN
KO VIR, NIKŠIĆ
R = 1 : 250
Maj 2026. godine
"NovaMax" d.o.o. Nikšić

Bojan Kandić
Bojan Kandić, spec.sci.geod.





PROJEKTANT :		INVESTITOR :	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		MILAN TADIĆ	
Objekat: OBJEKTI AGROTURIZMA U OKVIRU RAZVOJA SEOSKOG TURIZMA		Lokacija: LOKACIJA VRBICE, KOJU ČINI KP 2008 KO VIR, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ	
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant :		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović, spec.sci.arh.		faza - ARHITEKTURA	Razmjera:
Odgovorni projektant :			1:550
Jelena Međedović, spec.sci.arh.		Prilog:	Br.priloga:
Saradnici :		sira situacija - geoportal	02.
Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh. Danilo Marković, MSc arh.			Br.strane:
Datum izrade i M.P.		Datum izrade i M.P.	
August 2026. godine			



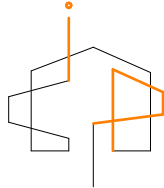
LOKACIJA VRBICE, KP 2008 KO VIR, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE OPŠTINE NIKŠIĆ Površina predmetne KP P=5268,00m²	
PARAMETRI DEFINISANI UT USLOVIMA	OSTVARENI PARAMETRI
maksimalni indeks zauzetosti Iz=0,30	Iz=0,13
maksimalni indeks izgrađenosti Ii=0,80	Ii=0,15
Bruto građevinska površina objekta = U skladu sa koeficijentima izgrađenosti i zauzetosti	P=807,12m²
Maksimalna spratnost objekta: 3 nadzemne etaže	P

Planirana su 4 tipska objekta.
Bruto površina prizemlja jednog objekta je 35,49m².
Bruto površina čitavog objekta je 56,03m².

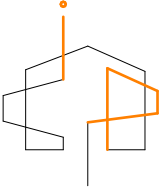
Ukupna Bruto površina prizemlja postojećeg i planiranih objekata = 583+35,49*4=724,96m²
Ukupna Bruto površina objekata - postojećeg i planiranih 583+56,03*4=807,12m²

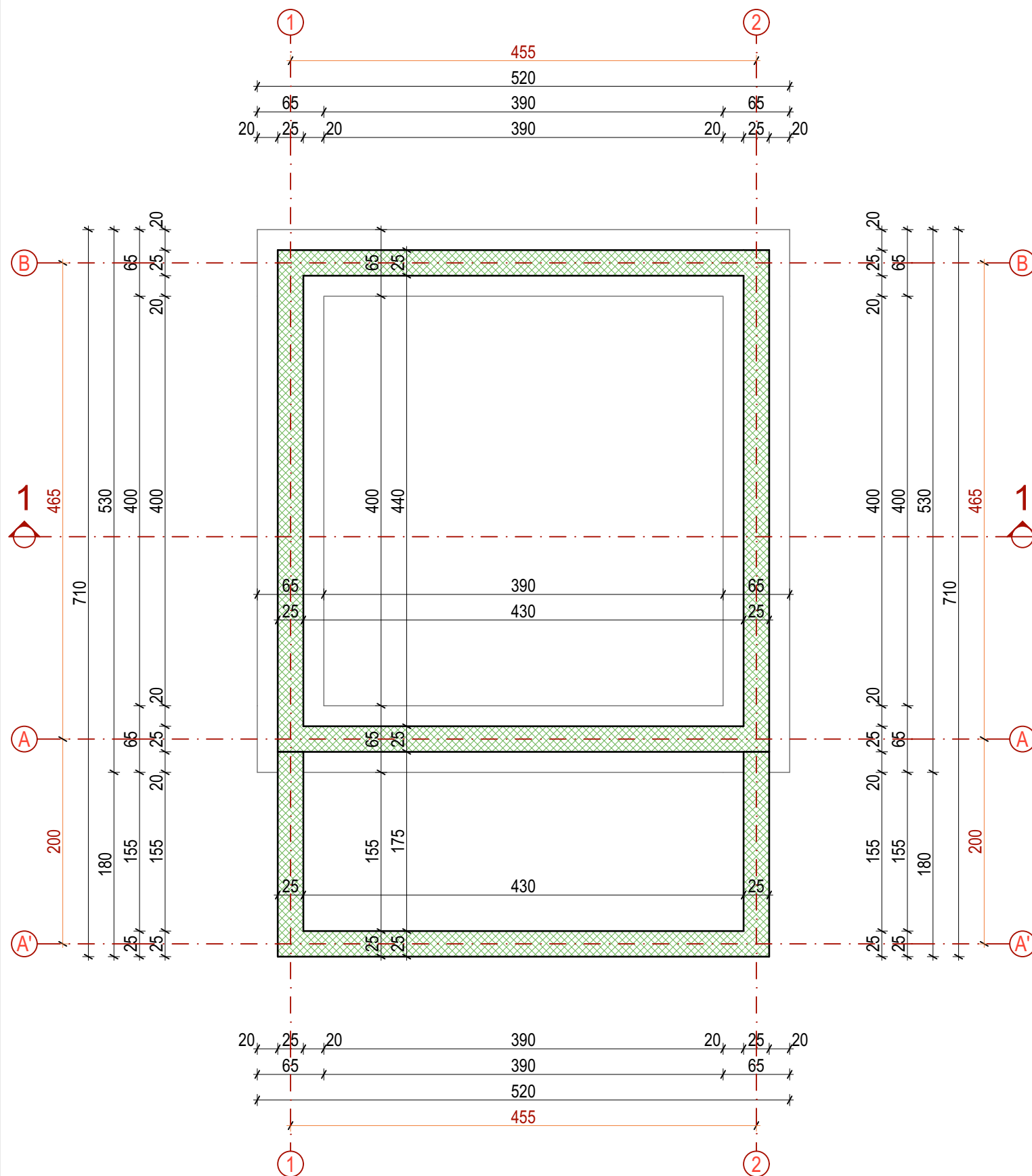
Napomena: Na predmetnoj lokaciji upisan je objekat - poslovna zgrada, spratnosti P.
Bruto površine P=583,00m²

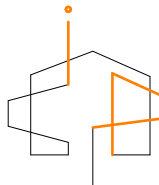
	zelene površine
	kolske površine
	pješačke površine - staze

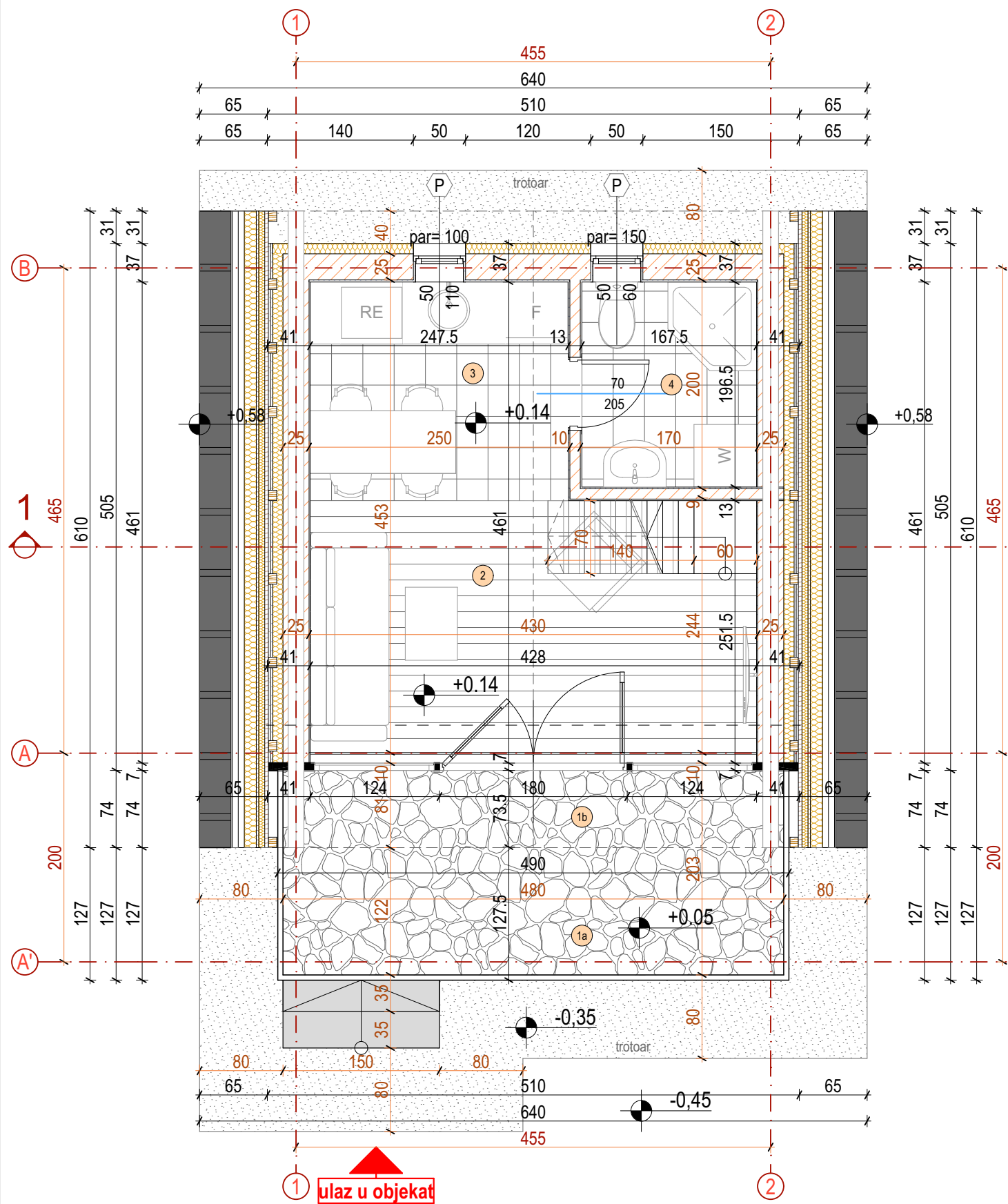
PROJEKTANT :		INVESTITOR :	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		MILAN TADIĆ	
Objekat: OBJEKTI AGROTURIZMA U OKVIRU RAZVOJA SEOSKOG TURIZMA		Lokacija: LOKACIJA VRBICE, KOJU ČINI KP 2008 KO VIR, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ	
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelena Mededović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant :		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelena Mededović, spec.sci.arh.		faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant :		Razmjera:	
Jelena Mededović, spec.sci.arh.	1:350		
Saradnici :		Prilog:	
Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh. Danilo Marković, MSc arh.		uza situacija sa uređenjem terena	
Datum izrade i M.P.		Br.priloga: Br.strane:	
Avgust 2026. godine		03.	
		Datum izrade i M.P.	

TIPSKI OBJEKAT

PROJEKTANT :		INVESTITOR :
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		MILAN TADIĆ
Objekat: OBJEKTI AGROTURIZMA U OKVIRU RAZVOJA SEOSKOG TURIZMA		
Autor projekta : Jelena Međedović, spec.sci.arh.		Lokacija: LOKACIJA VRBICE, KOJU ČINI KP 2008 KO VIR, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ
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.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE



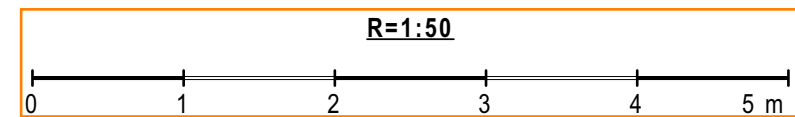
PROJEKTANT :		INVESTITOR :	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		MILAN TADIĆ	
Objekat: OBJEKTI AGROTURIZMA U OKVIRU RAZVOJA SEOSKOG TURIZMA		Lokacija: LOKACIJA VRBICE, KOJU ČINI KP 2008 KO VIR, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ	
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant :		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović, spec.sci.arh.		faza - ARHITEKTURA	Razmjera:
Odgovorni projektant :		1:50	
Jelena Međedović, spec.sci.arh.		Br.priloga:	Br.strane:
Saradnici : Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh. Danilo Marković, MSc arh.		05.	
Datum izrade i M.P.		Datum izrade i M.P.	
Avgust 2026. godine			

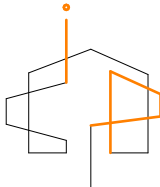


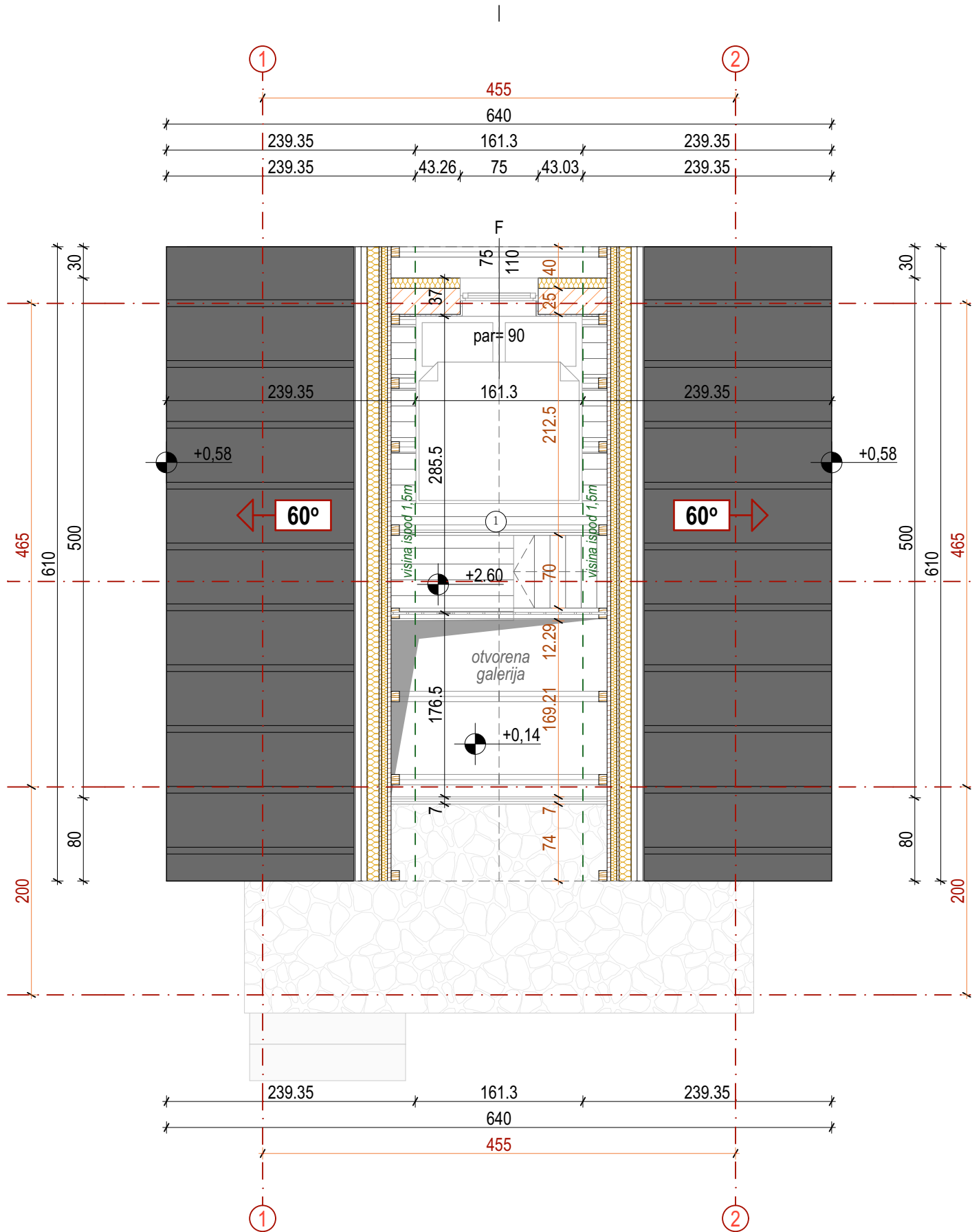
BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina
1a.	terasa - nenatkriveni dio	kamen	/	/	12.04m	5.86m ²
1b.	terasa - natkriveni dio	kamen	/	/	11,20m	3,84m ²
2.	dnevna soba	keramika	akrilna lateks boja	akrilna lateks boja	13,59m	10,77m ²
3.	kuhinja i trpezarija	keramika	keramika / akrilna lateks boja	akrilna lateks boja	9,37m	5,27m ²
4.	toalet	keramika	keramika	akrilna lateks boja	7,28m	3,29m ²

Ukupna neto površina prizemlja	29,03m ²
Ukupna bruto površina prizemlja	35,49m ²
Ukupna bruto površina objekta	56,03m ²



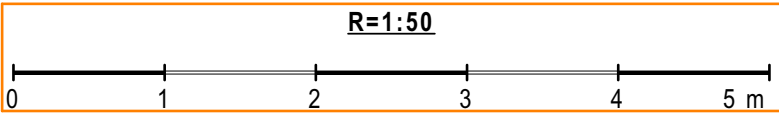
PROJEKTANT :		INVESTITOR :	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		MILAN TADIĆ	
Objekat: OBJEKTI AGROTURIZMA U OKVIRU RAZVOJA SEOSKOG TURIZMA		Lokacija: LOKACIJA VRBICE, KOJU ČINI KP 2008 KO VIR, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ	
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović,spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant :		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović,spec.sci.arh.		faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant :		Razmjera:	
Jelena Međedović, spec.sci.arh.		1:50	
Saradnici : Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh. Danilo Marković, MSc arh.		Prilog:	
Datum izrade i M.P.		osnova prizemlja	
Datum izrade i M.P.		Datum izrade i M.P.	
Avgust 2026. godine		Br.priloga: 06.	
		Br.strane:	

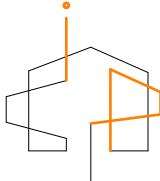


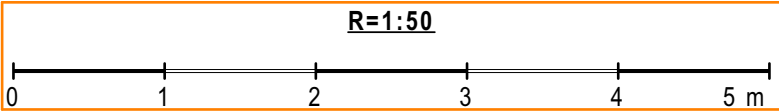
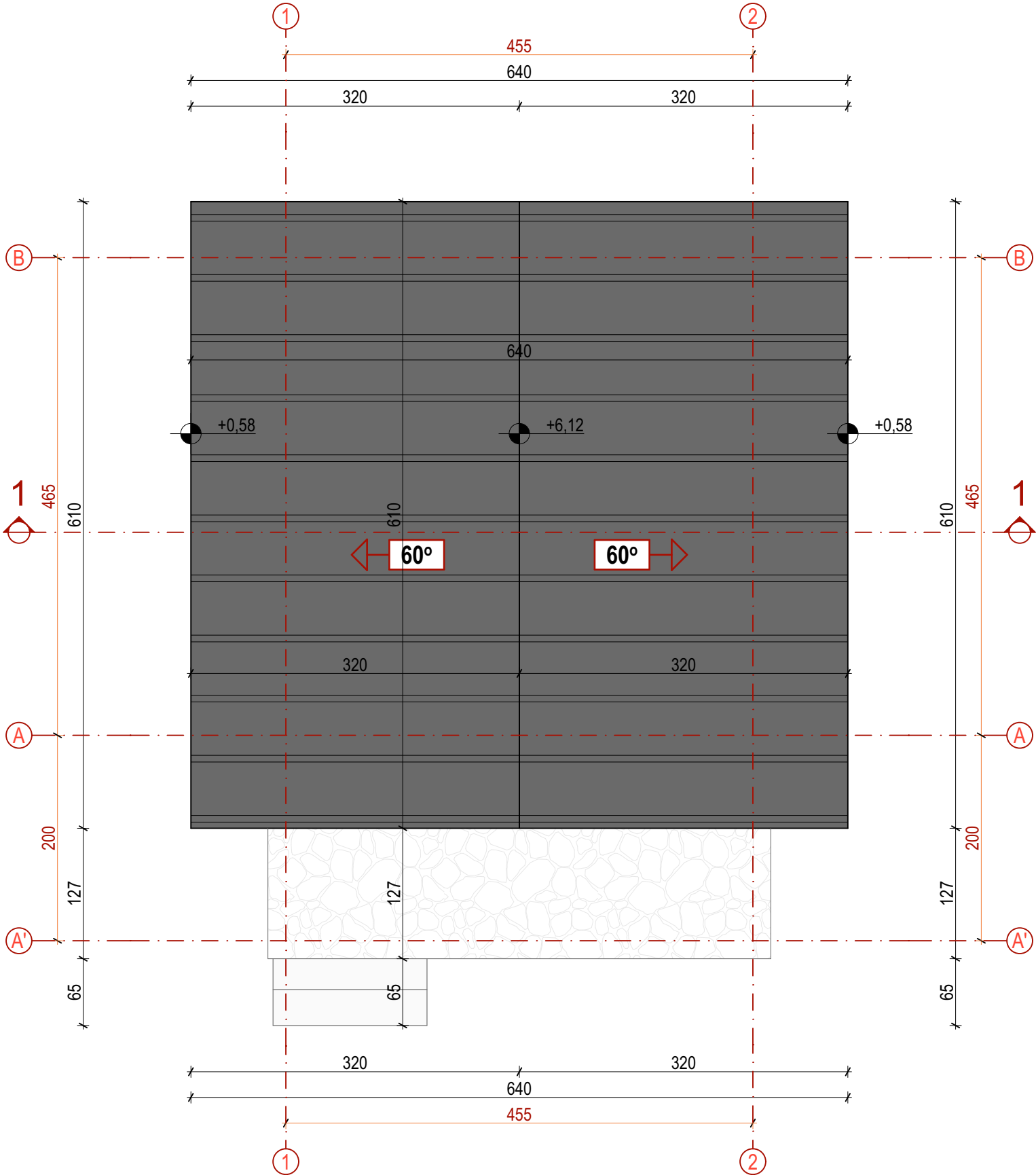
BILANS POVRŠINA POTKROVLJA

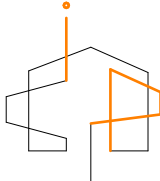
br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina
1.	spavaća soba	brodski pod	lamperija	lamperija	9,03m	4.66m ²
1.	galerija	/	/	lamperija	6.19m	2,39m ²

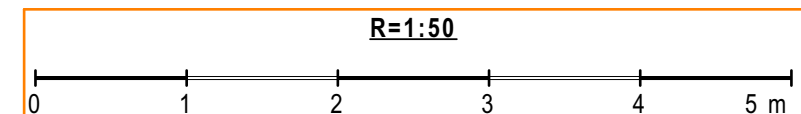
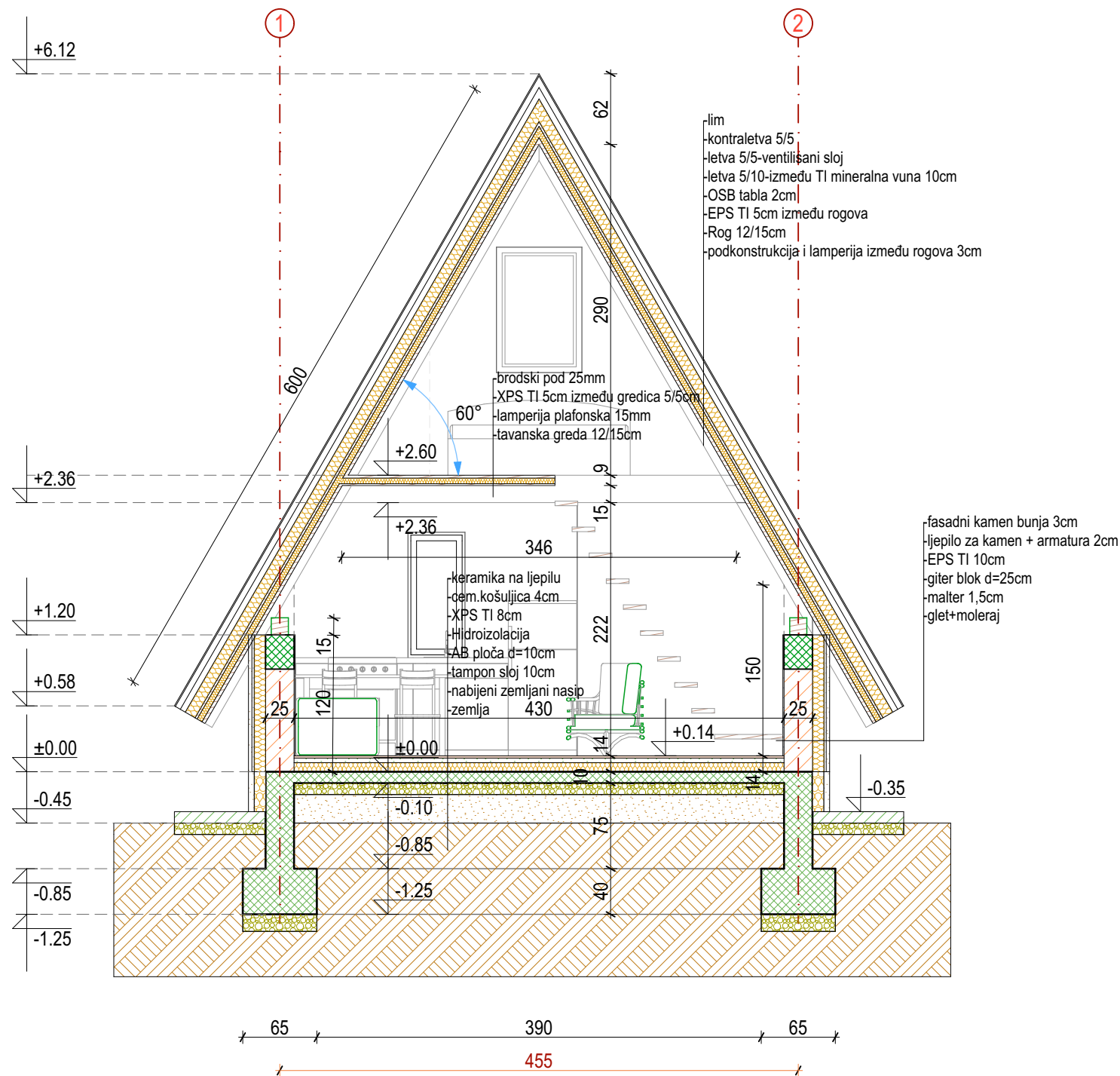
Ukupna neto površina prizemlja	7,05m ²
Ukupna bruto površina prizemlja	20,54m ²
Ukupna bruto površina objekta	56,03m ²

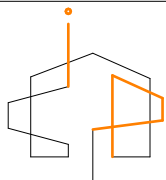
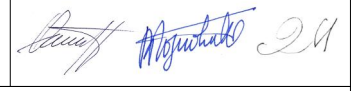


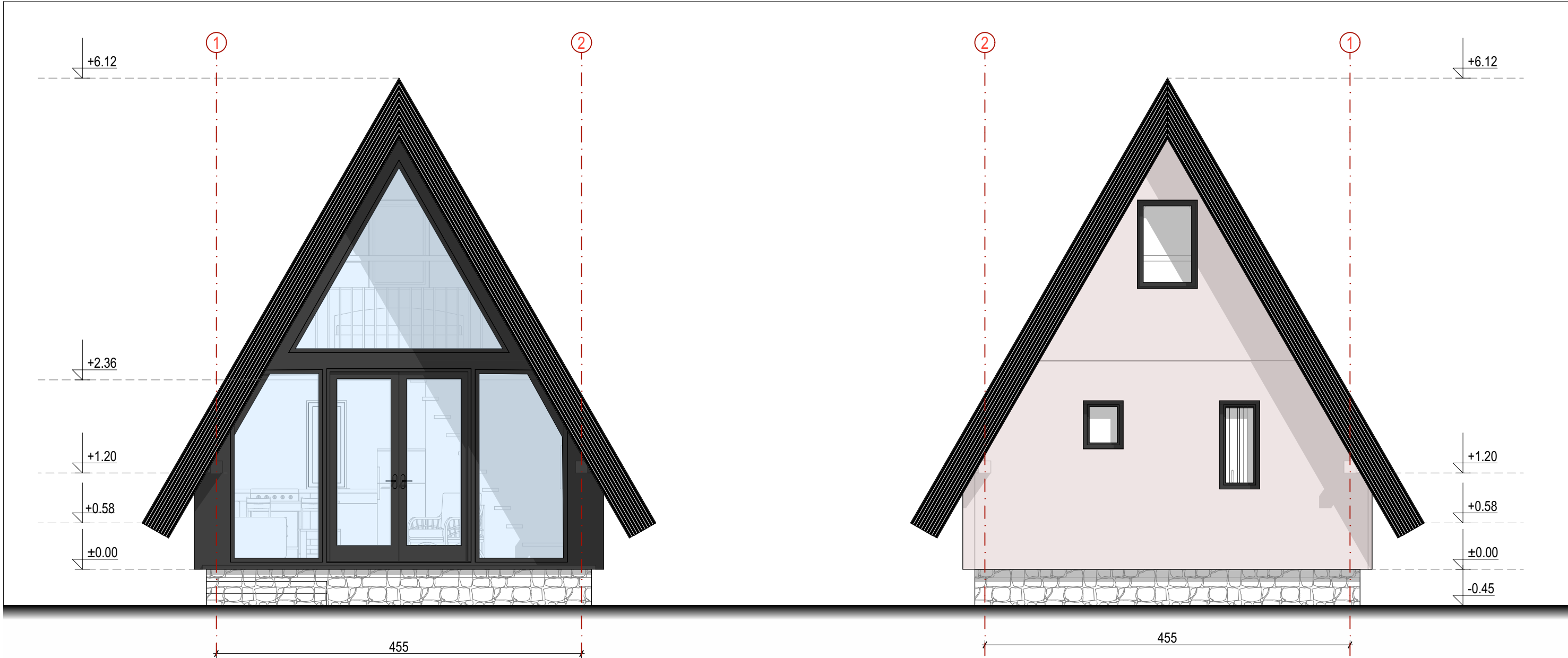
PROJEKTANT :		INVESTITOR :	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		MILAN TADIĆ	
Objekat: OBJEKTI AGROTURIZMA U OKVIRU RAZVOJA SEOSKOG TURIZMA		Lokacija: LOKACIJA VRBICE, KOJU ČINI KP 2008 KO VIR, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ	
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant :		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović, spec.sci.arh.		faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant :		Razmjera:	
Jelena Međedović, spec.sci.arh.		1:50	
Saradnici :		Prilog:	
Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh. Danilo Marković, MSc arh.		osnova potkrovlja	
Datum izrade i M.P.		Datum izrade i M.P.	
Avgust 2026. godine		Br.priloga: Br.strane: 07.	



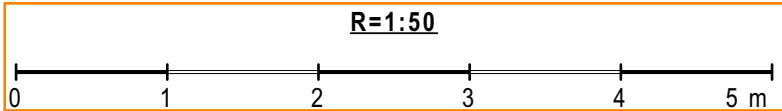
PROJEKTANT :		INVESTITOR :	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		MILAN TADIĆ	
Objekat: OBJEKTI AGROTURIZMA U OKVIRU RAZVOJA SEOSKOG TURIZMA		Lokacija: LOKACIJA VRBICE, KOJU ČINI KP 2008 KO VIR, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ	
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant :		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović, spec.sci.arh.		faza - ARHITEKTURA	Razmjera:
Odgovorni projektant :		1:50	
Jelena Međedović, spec.sci.arh.		Prilog:	Br.priloga:
Saradnici : Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh. Danilo Marković, MSc arh.		osnova krova	08.
Datum izrade i M.P.		Br.strane:	
Datum izrade i M.P.		Datum izrade i M.P.	
Avgust 2026. godine		Datum izrade i M.P.	



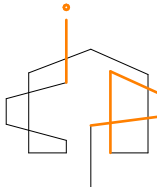
PROJEKTANT :		INVESTITOR :	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		MILAN TADIĆ	
Objekat: OBJEKTI AGROTURIZMA U OKVIRU RAZVOJA SEOSKOG TURIZMA		Lokacija: LOKACIJA VRBICE, KOJU ČINI KP 2008 KO VIR, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ	
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant :		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović, spec.sci.arh.		faza - ARHITEKTURA	Razmjera:
Odgovorni projektant :		1:50	
Jelena Međedović, spec.sci.arh.		Br.priloga:	Br.strane:
Saradnici : Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh. Danilo Marković, MSc arh.		09.	
Datum izrade i M.P.		Datum izrade i M.P.	
Avgust 2026. godine			

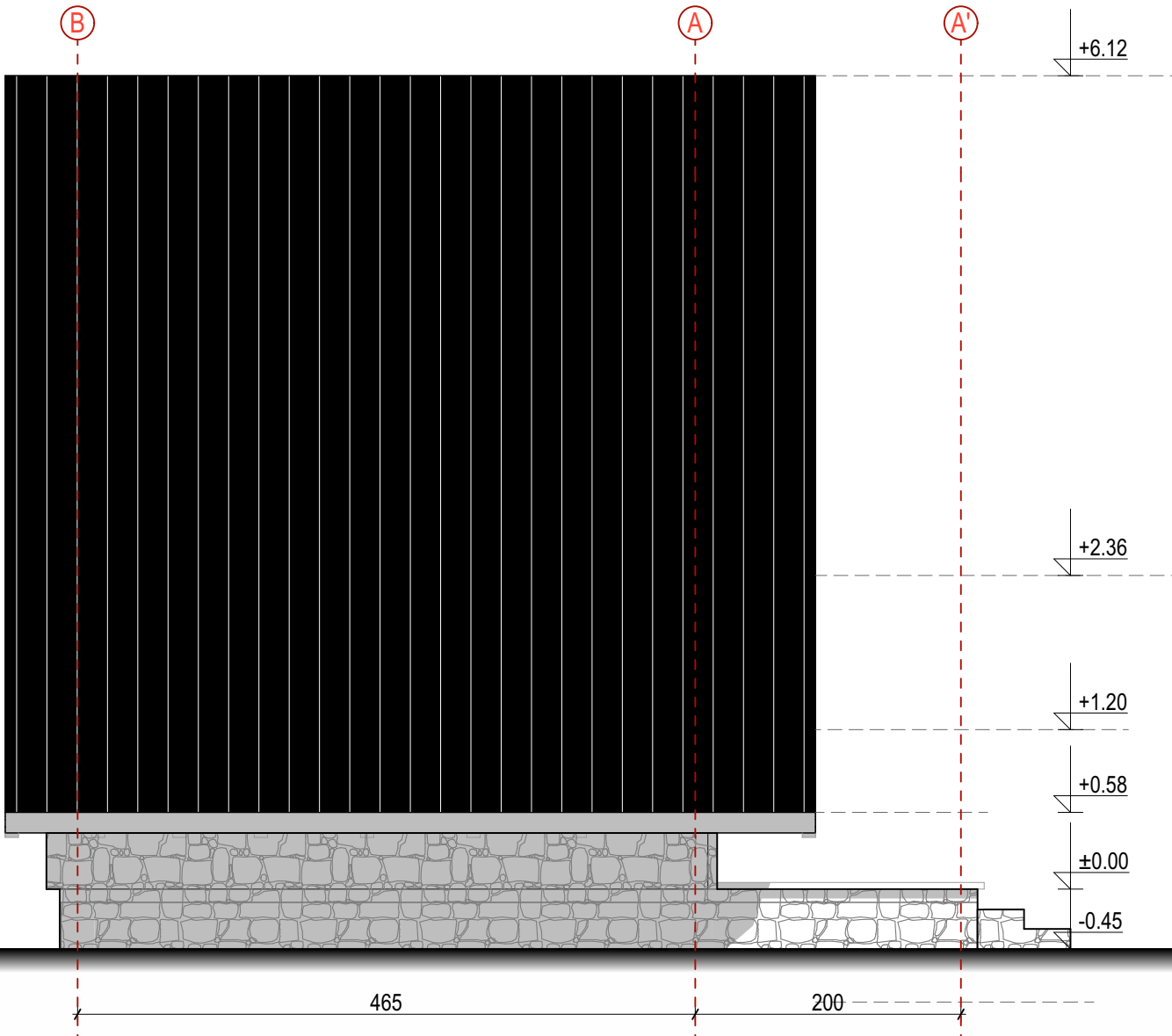
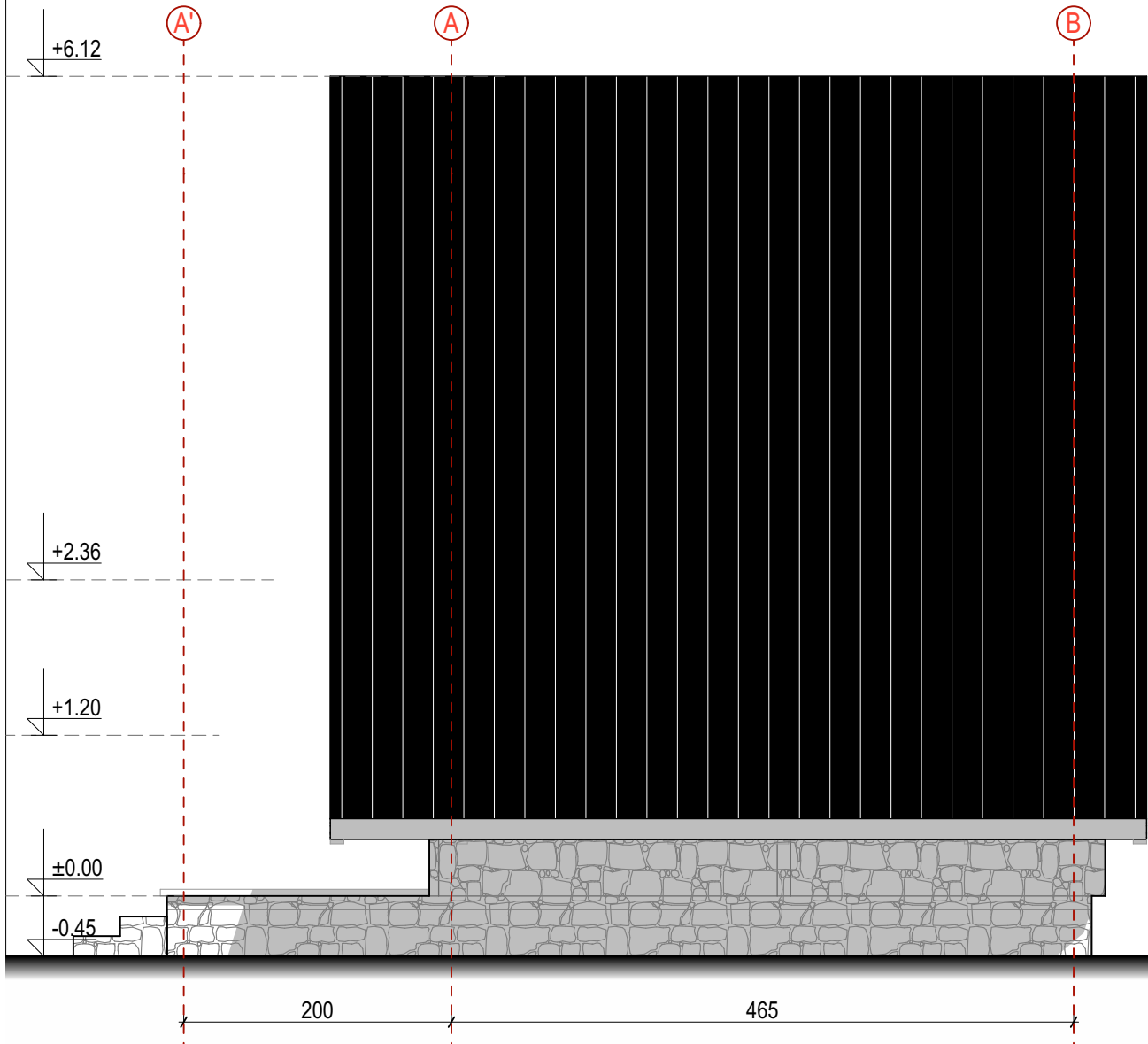


LEGENDA MATERIJALA	
	KAMENA OBLOGA
	STAKLO
	LIM, ANTRACIT
	DEMIT

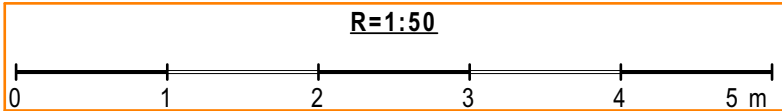


Napomena: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

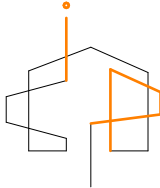
PROJEKTANT :		INVESTITOR :		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		MILAN TADIĆ		
Objekat: OBJEKTI AGROTURIZMA U OKVIRU RAZVOJA SEOSKOG TURIZMA		Lokacija: LOKACIJA VRBICE, KOJU ČINI KP 2008 KO VIR, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ		
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Jelena Međedović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant :		Dio tehničke dokumentacije:		
Jelena Međedović, spec.sci.arh.		faza - ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant :		Razmjera:		
Jelena Međedović, spec.sci.arh.		1:50		
Saradnici :		Prilog:	Br.priloga:	Br.strane:
Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh. Danilo Marković, MSc arh.		izgledi objekta	10.	
Datum izrade i M.P.		Datum izrade i M.P.		
Avgust 2026. godine				



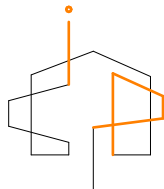
LEGENDA MATERIJALA	
	KAMENA OBLOGA
	STAKLO
	LIM, ANTRACIT
	DEMIT



Napomena: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

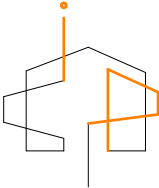
PROJEKTANT :		INVESTITOR :	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		MILAN TADIĆ	
Objekat: OBJEKTI AGROTURIZMA U OKVIRU RAZVOJA SEOSKOG TURIZMA		Lokacija: LOKACIJA VRBICE, KOJU ČINI KP 2008 KO VIR, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ	
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović,spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant :		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović,spec.sci.arh.		faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant :		Razmjera:	
Jelena Međedović, spec.sci.arh.		1:50	
Saradnici : Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh. Danilo Marković, MSc arh.		Prilog: izgledi objekta	Br.priloga: 11.
Datum izrade i M.P.		Datum izrade i M.P.	
Avgust 2026. godine			



FOTOGRAFIJA POSTOJECEG STANJA				
PROJEKTANT :		INVESTITOR :		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		MILAN TADIĆ		
Objekat: OBJEKTI AGROTURIZMA U OKVIRU RAZVOJA SEOSKOG TURIZMA		Lokacija: LOKACIJA VRBICE, KOJU ČINI KP 2008 KO VIR, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ		
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Jelena Međedović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant :		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
Jelena Međedović, spec.sci.arh.		faza - ARHITEKTURA		1:50
Odgovorni projektant :		Prilog:		Br.priloga:
Jelena Međedović, spec.sci.arh.		3d prikaz u realnom okruženju		12.
Datum izrade i M.P.		Datum izrade i M.P.		
Avgust 2026. godine				

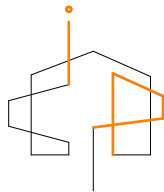


FOTOGRAFIJA POSTOJECEG STANJA

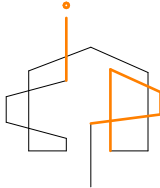
PROJEKTANT :  "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		INVESTITOR : MILAN TADIĆ		
Objekat: OBJEKTI AGROTURIZMA U OKVIRU RAZVOJA SEOSKOG TURIZMA		Lokacija: LOKACIJA VRBICE, KOJU ČINI KP 2008 KO VIR, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ		
Autor projekta : Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant : Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50	
Odgovorni projektant : Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Prilog: 3D prikaz u realnom okruzenju	Br.priloga: 13.	Br.strane:
Saradnici : Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh. Danilo Marković, MSc arh.			Datum izrade i M.P.	
Avgust 2026. godine				



FOTOGRAFIJA POSTOJECEG STANJA

 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		INVESTITOR : MILAN TADIĆ	
Objekat: OBJEKTI AGROTURIZMA U OKVIRU RAZVOJA SEOSKOG TURIZMA		Lokacija: LOKACIJA VRBICE, KOJU ČINI KP 2008 KO VIR, 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.		faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant :		Razmjera:	
Jelena Mededović, spec.sci.arh.		1:50	
Saradnici :		Prilog:	
Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh. Danilo Marković, MSc arh.		3D prikaz u realnom okruženju	
Datum izrade i M.P.		Br.priloga: Br.strane:	
Avgust 2026. godine		14.	
		Datum izrade i M.P.	



PROJEKTANT :		INVESTITOR :	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		MILAN TADIĆ	
Objekat: OBJEKTI AGROTURIZMA U OKVIRU RAZVOJA SEOSKOG TURIZMA		Lokacija: LOKACIJA VRBICE, KOJU ČINI KP 2008 KO VIR, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ	
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović,spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant :		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelena Međedović,spec.sci.arh.		faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant :		Razmjera:	
Jelena Međedović, spec.sci.arh.		1:50	
Saradnici :		Prilog:	
Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh. Danilo Marković, MSc arh.		3D prikaz tipskog objekta	
Datum izrade i M.P.		Br.priloga:	Br.strane:
Avgust 2026. godine		15.	
		Datum izrade i M.P.	