

### OBRAZAC 1

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

INVESTITOR<sup>1</sup>

BILJANA VUJISIĆ

OBJEKAT<sup>2</sup>

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA<sup>3</sup>

KP 1151/1 KO RASTOVAC, U ZAHVATU IZMJENA I  
DOPUNA PUP-A \_GUR-A OPŠTINE NIKŠIĆ

DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT<sup>6</sup>

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup>

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

ODGOVORNI  
PROJEKTANT<sup>9</sup>

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

SARADNICI NA  
PROJEKTU<sup>10</sup>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

**OBRAZAC 2**

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

INVESTITOR<sup>1</sup>

BILJANA VUJISIĆ

OBJEKAT<sup>2</sup>

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA<sup>3</sup>

KP 1151/1 KO RASTOVAC, U ZAHVATU IZMJENA I  
DOPUNA PUP-A \_GUR-A OPŠTINE NIKŠIĆ

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

IDEJNO RJEŠENJE  
OPŠTA DOKUMENTACIJA

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT<sup>6</sup>

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup>

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>

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

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

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

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

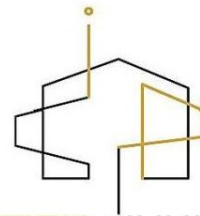
<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

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

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

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

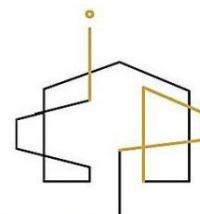
<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta



## SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

<b>OPŠTA DOKUMENTACIJA.....</b>	<b>4</b>
IZVOD IZ CRPS-A PROJEKTANTA .....	5
LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE.....	8
POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI .....	11
RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA ZA IZRADU INVESTICIONO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA .....	15
OBRAZAC 3 .....	16
LICENCA I ČLANSTVO U IKCG VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA .....	17
OBRAZAC 4 .....	21
<b>TEHNIČKA DOKUMENTACIJA .....</b>	<b>22</b>
UGOVOR SA INVESTITOROM O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE .....	23
URBANISTIČKO TEHNIČKI I OSTALI USLOVI.....	27
IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE.....	45
LIST NEPOKRETNOSTI.....	63
IZJAVA PROJEKTANTA.....	64

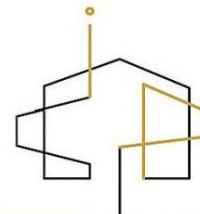
DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE  
**„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić**



**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)

## OPŠTA DOKUMENTACIJA

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



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

IZVOD IZ CRPS-A PROJEKTANTA



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0996950 / 001  
PIB: 03395758

Datum registracije: 22.11.2021.

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

Broj važeće registracije: /001

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

**OSNIVAČI:**

**JELENA MEĐEDOVIĆ** 2211994265022 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

**OGNJEN BJELICA** 1005993260024 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

**VLADIMIR BOJKOVIĆ** 3001983260168 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

**LICA U DRUŠTVU:**

**JELENA MEĐEDOVIĆ** 2211994265022 CRNA GORA

Adresa: RADOJA DAKIĆA 4A NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**JELENA MEĐEDOVIĆ** 2211994265022 CRNA GORA

Adresa: RADOJA DAKIĆA 4A NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 12.02.2025 godine u 09:55h

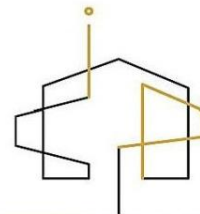


Područna jedinica Podgorica  
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđevac

*S. Đurđevac*

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



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

LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

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

Podgorica, 02.10.2025. godine

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

## RJEŠENJE

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

### LICENCA

**za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova**

na period od **pet godina**.

### O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Petar Vučinić**



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



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

## POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI

**POLISA - RAČUN POL-00318426**

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

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

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

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

**Osiguranik**

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

**Suma osiguranja**

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

**Franšiza**

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

**Obračun za predmet**

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00318426

Datum štampe: 03.11.2025 12:43

Strana 1

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

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

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

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

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

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

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	Šifra: 1301
<b>Osiguranik</b>		
Naziv	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO	MB 03395758
Adresa	VUKA KARADŽIĆA (ZGRADA ICM-KANCELARIJA BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon 0038269090001
<b>Suma osiguranja</b>		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00
<b>Franšiza</b>		
Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.	
<b>Obračun za predmet</b>		
Premija		263,00
Komercijalni popust		-49,23
Doplatak za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur		78,90
Popust za jednokratno plaćanje premije		-34,19
Ukupna premija bez poreza		258,48
Porez na premiju		23,26
Ukupna premija sa porezom		281,74
Teritorijalno pokriva Crna Gora.		
Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektno štete/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu.		
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.		
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.		
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI_O_ODG 01/24).		
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva ( <a href="https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti">https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti</a> ).		
Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.		

#### UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

POLISA: POL-00318426

Datum štampe: 03.11.2025 12:43

Strana 2 od 3

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

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

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

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

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

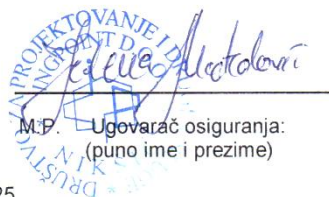
Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:



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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 03.11.2025

POLISA: POL-00318426

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

**RJEŠENJE** O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA ZA  
IZRADU INVESTICIONO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ZA  
IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Mjesto: KP 1151/1 KO RASTOVAC,  
U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP-GUR-A OPŠTINE NIKŠIĆ

Investitor: VUJISIĆ BILJANA

*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,  
April 2026. god.

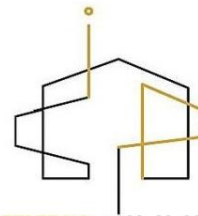
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić

Izvršni direktor:

Jelena Međedović



The image shows a handwritten signature in blue ink that reads 'Međedović'. To the right of the signature is a circular blue stamp. The text around the perimeter of the stamp reads 'DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGIE USLUGE' at the top and 'INGPOINT D.O.O. NIKŠIĆ' at the bottom. In the center of the stamp is a stylized logo consisting of a square with a cross inside, and a smaller square above it.



## OBRAZAC 3

### PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT <sup>1</sup>	VODEĆI PROJEKTANT <sup>2</sup>
STAMBENI OBJEKAT	„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić Lic. Br. UPI 09-332/25-3388/2 od 02.10.2025. Tel: +382 68 863 465 e-mail:studio@ingpoint.me	Jelena Međedović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 09-332/25- 3388/2 od 01.10.2025.
<b>DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>		
PROJEKAT <sup>3</sup>	PROJEKTANT <sup>4</sup>	ODGOVORNI PROJEKTANT <sup>5</sup>
IDEJNO RJEŠENJE FAZA ARHITEKTURE	„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić Adresa: Ul. Vuka Karadžića bb, ICM, 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, april 2026.

i

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

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

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

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

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

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

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



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

LICENCA I ČLANSTVO U IKCG VODEĆEG I ODGOVORNOG  
PROJEKTANTA



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 01.10.2025. godine

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

## R J E Š E N J E

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

### LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

### O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**Petar Vučinić**



## 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

## OBRAZAC 4

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

OBJEKAT<sup>1</sup>

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA<sup>2</sup>

KP 1151/1 KO RASTOVAC, u zahvatu  
izmjena i dopuna PUP-a \_GUR-a  
Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>3</sup>

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>4</sup>

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

### IZJAVLJUJEM

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

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

JELENA MEĐEDOVIĆ

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

NIKŠIĆ, APRIL 2025.

(mjesto i datum)

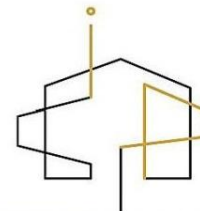
<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

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

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

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

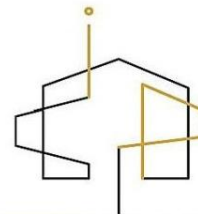
DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE  
**„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić**



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

## TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

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



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

UGOVOR SA INVESTITOROM O IZRADI PROJEKTNE  
DOKUMENTACIJE

# UGOVOR

## O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 08.04.2026. godine, u Nikšiću između:

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

### I PREDMET UGOVORA

#### Član 1

Ugovorene strane su saglasne da će Izvršilac izraditi ili organizovati izradu IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA STAMBENOG OBJEKTA NA KATASTARSKOJ PARCELI 1151/1 KO RASTOVAC U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP-GUR-A 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 i Glavnog projekta na način što će:

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

### II ROKOVI

#### Član 3

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

|

### III CIJENA

#### Član 4

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

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

#### Član 5

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

#### Član 6

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

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

### IV UNAPREĐENJE SARADNJE

#### Član 7

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

#### Član 8

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

### V ZAVRŠNE ODREDBE

#### Član 9

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

#### Član 10

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

### Član 11

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

### Član 12

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.


### Član 13

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

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



## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><i>Crna Gora</i>  <b>OPŠTINA NIKŠIĆ</b>  <b>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</b>  UP/Io br. 07- 350 – 1042  Nikšić, 12.09.2025.godine</p>	
2.	<p><i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24 ) i podnjetog zahtjeva <b>Vujisić Biljane</b> iz Nikšića, izdaje:</p>	
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>  <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4.	<p>Za građenje novog – <i>Stambenog objekta</i> na katastarskoj parceli broj 1151/1 KO Rastovac u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.</p>	
5.	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>Vujisić Biljana iz Nikšića</b></p>
6.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Kat. parcela broj 1151/1 po kulturi livada 3. klase površine 2128m2 upisana je u LN1089 KO Rastovac, potes Grebnice, kao svojina Vujisić Biljane u obimu prava 1/1.</p>	
7.	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV ( četvrtj ) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <b><u>SMG- stanovanje malih gustina i PO – Poljoprivredno zemljište - obradive površine.</u></b></p>	

7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta iznosi 2128m <sup>2</sup> . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p>Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je:</p> <p><b>3.1.3. Stanovanje malih gustina (SMG)</b> Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <p>Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m<sup>2</sup>, Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8;</p> <p>Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu; Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja. Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4.</p> <p>Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije; U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).</p>

### **3.1.5. Smjernice za stanovanje u okviru namjene poljoprivredne površine**

Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:

- Stambeni objekti se mogu graditi izuzetno, ako vlasnik ne posjeduje drugu parcelu namijenjenu za izgradnju stambenih objekata, osim na zemljištu prve i druge klase;
- Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti ili dvojni objekti;
- Izgradnja i rekonstrukcija objekata na području između 613 i 614m<sup>2</sup> je moguća uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od štetnog uticaja voda, uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda.
- Dozvoljeno je graditi nestambene objekte koji su u službi obavljanja date poljoprivredne proizvodnje (poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, staje i drugi objekti u funkciji poljoprivrede);
- Stambene objekte locirati u prednjem dijelu parcele, na potezu uz ulicu, a nestambene objekte u dubini parcele, u zadnjem dijelu u kojem se odvija poljoprivredna proizvodnja;
- Minimalna širina fronta urbanističke parcele je 16m;
- Maksimalna spratnost objekata je dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk);
- Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0 m od regulacije ulice;
- Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 3 m;
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.3;
- Maksimalni indeks izgrađenosti 0,6;
- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele

#### **USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA**

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

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

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

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

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

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


8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za gradnje u seizmičkim područjima.</p> <p>Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13).</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).</p>
9.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p><i>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima,</li> <li>- od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda ( Sl. list CG br.8/93),</li> <li>- životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).</li> </ul>
10.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p>Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.</p>

<b>11.</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
<b>12.</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	/
<b>13.</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
<b>14.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
<b>15.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
<b>16.</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
<b>17.</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>17.1.</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
<b>17.2.</b>	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.

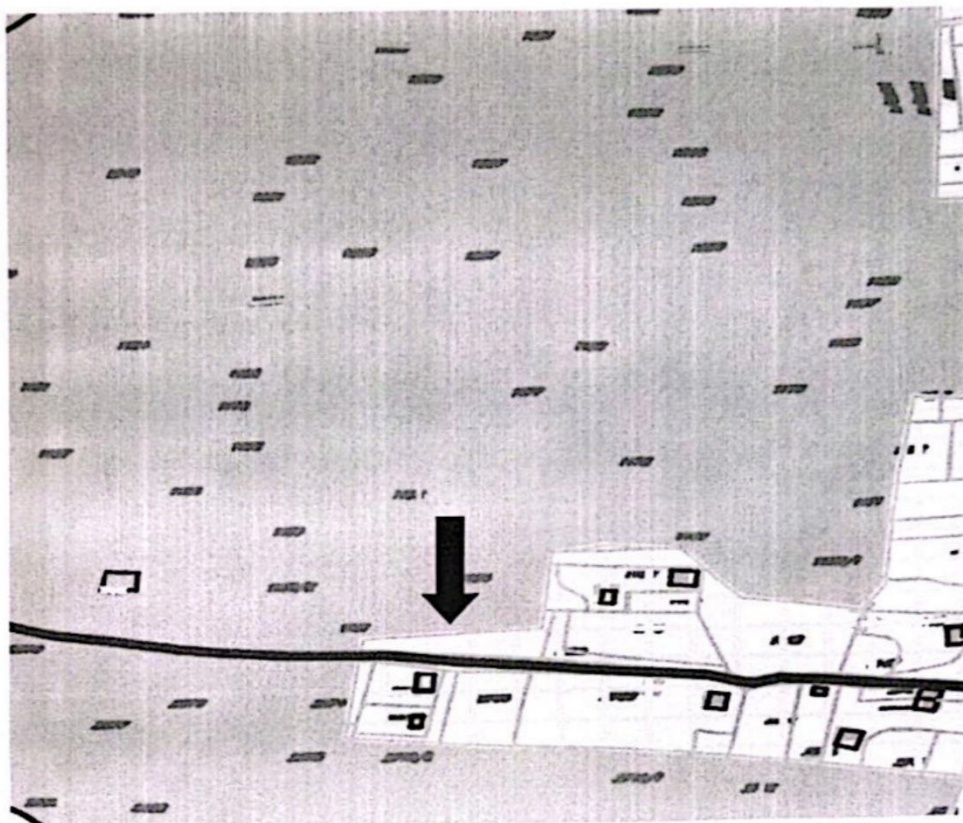
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>	
	/	
18.	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	/	
19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	SMG (0,30) PO (0,30)
	Maksimalni indeks izgrađenosti	SMG (0,80) PO (0,60)
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti.
	Maksimalna spratnost objekata	SMG (Tri nadzemne etaže) PO (P+1 ili P+Pk)
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se

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






područja	<p>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.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.</p>
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• orijentacija i dispozicija objekta,</li> <li>• oblik objekta,</li> <li>• nagib krovnih površina,</li> <li>• boje objekta,</li> <li>• toplotna akumulativnost objekta,</li> <li>• raspored i odnos stambenih i fasadnih površina,</li> <li>• ekonomska debljina termoizolacije,</li> <li>• razudenost fasadnih površina i td.</li> </ul>

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

## IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ



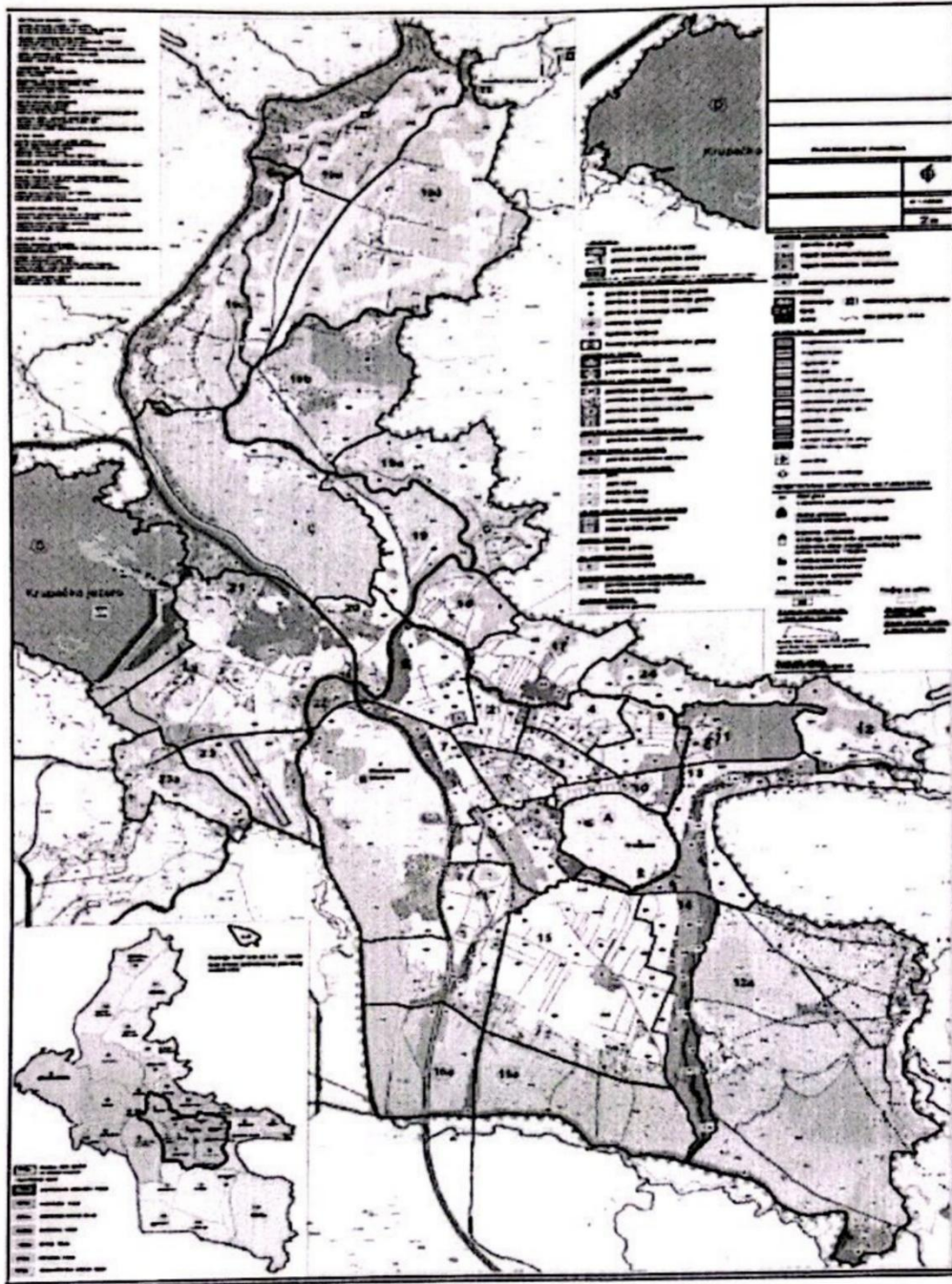
### POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

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

### POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

-  obradivo zemljište







Crna Gora  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj  
Broj: 09- 340 – 1095  
Nikšić, 28.10.2025.godine

**INVESTITOR:** Biljana Vujisić iz Nikšića  
**KAT. PARCELA:** 1151/1 KO Rastovac  
**PLANSKI DOKUMENT:** Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20) člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 09-350-1042 od 15.09.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove *na izgradnji novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1151/1 KO Rastovac, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, p r o p i s u j e:

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

za priključenje lokacije za radove *na izgradnji novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1151/1 KO Rastovac na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3406 KO Rastovac

**LOKACIJA:** Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3406 KO Rastovac

**NAMJENA:** Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3406 KO Rastovac je namijenjen za mješoviti saobraćaj vozila.

**VRSTA KOLOVOZA:** Kolovoz 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 za radove *na izgradnji novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1151/1 KO Rastovac se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna

Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24 ), pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3406 KO Rastovac.

Katastarska parcela broj 3406 KO Rastovac upisana je u LN 963 KO Rastovac, 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 novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1151/1 KO Rastovac, *planirati preko jednog priključka, preko putnog zemljišta na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3406 KO Rastovac.*

*U projektu prikazati mjesto i način priključka.*

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-1042 od 12.09.2025.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

#### **TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:**

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


#### **DOSTAVLJENO:**

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

#### **OBRADILI:**

Milan Bošković 

Igor Perunović 

  
**V.D. SEKRETARA**  
Milorad Zečević, dipl. ing. polj.  


918/25

21 11 2025  
m  
gou



CRNA GORA  
OPŠTINA NIKŠIĆ  
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj  
UP/Io broj: 09-327-491  
Nikšić, 23.09.2025. godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-1042 od 15.09.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog - stambenog objekta, na lokaciji Grebnice, investitora **Vujić Biljane**, na katastarskoj parceli broj 1151/1 KO Rastovac, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

Obradili:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog. D. Kucman



Dostavljeno: Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, u spise, a/a

Broj: 6296  
Nikšić, 19.09.2025. god.  
R.b.:218/II/v

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji ( Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 6296, od 17.09.2025.g. izdaju se:

## USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **VUJISIĆ BILJANA** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcele br. **1151/1 KO Rastovac** kao potrošač **II** kategorije **MOŽE** priključiti na;

1. VODOVODNU mrežu **DN 90mm** izgrađenu od **PE** cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je **2.5** bar.

2. KANALIZACIONU mrežu u revizioni silaz br. **/** a ne ispod kote **/** mnv.

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

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

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

Za GLAVNI PROJEKTANT:

Vujičić Nikolina dipl. građ. ing.  
*Nikolina Vujičić*

TEHNIČKI DIREKTOR:  
Danilović Zoran, dipl. mas. ing.  
*Zoran Danilović*

Za RUKOVODILAC TEH. SLUŽBE:  
Papović Mira dipl. građ. ing.  
*Mira Papović*

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





CRNA GORA  
OPŠTINA NIKŠIĆ  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 07-353-sl  
Nikšić, 19.09.2025. godine

**Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine**  
n/r V.D. Sekretara Željka Kneževića

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-1042 od 15.09.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 19.09.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog- stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 1151/1 KO Rastovac, u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR- a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-1042 od 12.09.2025.godine izdatih na ime investitora Vujisić Biljane, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog- stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 1151/1 KO Rastovac, u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR- a Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta Vujisić Biljana nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

U slučaju proširenja kapaciteta ili prenamjene projekta nosilac projekta je dužan da podnese nadležnom organu zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Sektor za zaštitu životne sredine  
Obradio/la  
Mirko VERA, dipl.ing

**Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.**

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE

D.O.O. "NAVSTAR 7"

Broj 246

Nikšić, 28.05 2024god.

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
PODRUČNA JEDINICA - NIKŠIĆ

**ZAHTEV  
ZA PROVOĐENJE PROMJENE  
PARCELACIJA**

**1. PODACI O VLASNIKU NEPOKRETNOSTI**

Prezime, ime oca i ime /Naziv pravnog lica\_ Jaredić Mileta Miodrag  
Jmb/PIB:

Mjesto i adresa

stanovanja/sjedište:

Kontakt

telefon:

**2. VRSTA PROMJENE**

- Uknjižba**  Predbilježba  Zabilježba  
 Brisanje  Ovjera geodetskog elaborata

**3. PREDMETNA NEPOKRETNOST**

LN/PL 160

KO RASTOVAC

Katastarska parcela 1151

4. OSNOV PROMJENE (punovažne isprave) - prilažem sledeću dokumentaciju

Manja  
Urošević  
-Nikolić

Digitalno  
potpisao: Manja  
Urošević-Nikolić  
Datum:  
2024.05.29  
21:12:22 +02'00'

**Prilažemo uplate:**

1. Naknada za podatke: na račun Uprave za katastar i dr. imovinu br. 832-1081-58 ..... 10.00  
2. RAT: na račun br. 832-1082-55..... 5.00

PODNOŠILAC ZAHTEVA

Ime i prezime/pravno lice

VIŠNJIĆI UENKES BEOGRAD

adresa

tel

063-8081883

<b>NAVSTAR 7</b>  <b>NAVSTAR 7</b>	<b>d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga</b>  adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb telefon: 067 721 494, 067 721 488 ziro racun: 550-12840-72 <b>e-mail: navstar7.sasa@gmail.com</b>
---	--

Broj predmeta:  
Datum:

CRNA GORA  
ORGAN UPRAVE  
Organizaciona jedinica: ...Nikšić.....  
Mjesto:.....Nikšić.....

## ELABORAT GEODETSKIH RADOVA PARCELACIJA

STRANKA: ..... Jaredić Mileta Miodrag  
KATAstarska PARCELA BROJ: .....1151  
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: ...160  
KATAstarska OPŠTINA: .....RASTOVAC  
OPŠTINA :..... Nikšić



NAVSTAR 7 DOO  
Nikolić Saša dipl.inž.geod.

.....  
*Saša Nikolić*

Broj predmeta: .....  
Spisk prijava broj: .....  
Pregledao / la: .....  
Ovjerio / la: .....  
Datum ovjere: .....  
KONSTATACIJA SL .LICA .....

 <b>NAVSTAR 7</b>	<b>d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga</b>  adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb telefon: 067 721 494, 067 721 488 ziro racun: 550-12840-72 <b>e-mail: navstar7.sasa@gmail.com</b>
---	--

Broj predmeta:  
Datum:

**IZJAVA**  
**ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE**  
**za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima**

List nepokretnosti 160 katastarska parcela\_1151

po zahtjevu \_\_\_ Jaredić Mileta Miodrag  
(ime i prezime naručioca radova)

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

Licenca broj: **02-8079/2** od **20.12.2011** oblast - **izvođenje geodetskih radova na održavanju državnih premjera i katastar nepokretnosti i vodova**

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke  
Ime i prezime ovlaštenog lica geodetske struke **Nikolić Saša**

Koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj: **01-012/22-15589/1** od **07.07.2022** oblast- **izvođenje geodetskih radova osnovnih geodetskih radova, državnih premjera katastar nepokretnosti i vodova**

Geodetska organizacija "Navstar 7" d.o.o, sa sjedištem u Nikšiću,  
za izvođenje geodetskih radova koristila je:

instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže

Uvjerenje o etaloniranju broj **055/23/02** od **11.10.2023**,  
izdato od **VEKOM GEO d.o.o.laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji građevini I srodnim oblastima kao I mjerila zapremine;**



**NAVSTAR 7 DOO**  
**Nikolić Saša dipl.inž.geod.**

.....  
*(Signature)*

 <b>NAVSTAR 7</b>	<b>d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga</b>  adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb telefon: 067 721 494, 067 721 488 ziro račun: 550-12840-72 <b>e-mail: navstar7.sasa@gmail.com</b>
---	--

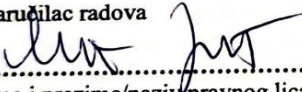
Broj predmeta:  
Datum:

### IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu \_\_\_\_\_ Jaredić Mileta Miodrag  
(naručilac poslova)  
sa JMB \_\_\_\_\_  
iz Rastovac  
(mjesto)  
Za potrebe izvođenja geodetskih radova ...parcelacije  
Za nepokretnosti  
KO RASTOVAC  
LN/PL 160 Katastarska parcela .. 1151

### GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

Naručilac radova

  
.....  
(ime i prezime/naziv pravnog lica), JMB/PIB, adresa sjedište, tel

.....  
(ime i prezime/naziv pravnog lica), JMB/PIB, adresa sjedište, tel

.....  
(ime i prezime/naziv pravnog lica), JMB/PIB, adresa sjedište, tel



**NAVSTAR 7 DOO**  
**Nikolić Saša dipl.inž.geod.**

  
.....



Broj predmeta:  
Datum:

## IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu Jaredić Mileta Miodrag  
Podnjetom organizacionoj jedinici       Nikšić        
Geodetska organizacija   Navstar 7 d.o.o.    
sa sjedištem Gornje Polje – Brod bb  
Izvršila je geodetske radove  
  parcelisanja zemljišta   na katastarskoj parceli 1151 KO Rasovac

(vrsta geodetskih radova)

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



**NAVSTAR 7 DOO**  
Nikolić Saša dipl inž.geod.

.....  
*Saša Nikolić*

 <b>NAVSTAR 7</b>	<b>d.o.o. za izvodjenje geodetskih radova i usluga</b>  <b>adresa: Niksic, Gornje Polje-Brod bb</b> <b>telefon: 067 721 494, 067 721 488</b> <b>ziro racun: 550-12840-72</b> <b>e-mail: navstar7.sasa@gmail.com</b>
---	--

## ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Niksicu od strane geodetske organizacije Navstar7 d.o.o. za obavljene geodetske radove parcelacije čiji je podnosilac prijave: Jaredić Mileta Miodrag

Prisutni:

Geodetska organizacija: predstavnik Nikolić Saša dipl.inž.geod.

Stranke: Jaredić Mileta Miodrag


Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Po zahtjevu vlasnika nepokretnosti, Jaredić Mileta Miodrag, izvršeno je parcelisanje zemljišta na katastarskoj parceli 1151 KO Rastovac. Snimanje je izvršeno GPS-om Leica GS14 koji je integrisan u mreži permanentnih stanica Uprave za nekretnine u 6 zoni. Parcelacija je odrađena na osnovu podataka Uprave za nekretnine područna jedinica Nikšić odnosno na osnovu kopije plana za katastarsku parcelu 1151 koja je izvod sa digitalnog plana i koja je upisana u Listu nepokretnosti br.160 KO Rastovac po kulturi livada 3kl površine 5249m<sup>2</sup>. Predmetna parcela između koordinata međnih tačaka sa digitalnog katastarskog plana ima površinu od 5371m<sup>2</sup> pa se i sama parcelacija odnosi na tu površinu.

Stranka je saglasna sa izvršenim geodetskim radovima: snimanja, obilježavanja i utvrđivanja površina novonastalih katastarskih parcela po digitalnom katastarskom planu a koji se odnose na katastarsku parcelu 1151 KO Rastovac i koji su urađeni u skladu sa Pravilnikom o izradi i održavanju katastra nepokretnosti objavljenog 20.02.2023.godine.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:


1.  .....
2. ....
3. ....

**Geodetska organizacija**

**Za "Navstar7" d.o.o. Gornje Polje-Brod bb**

**Nikolić Saša dipl.inž.geod.**

(Ovlašćenje broj 01-012/22-15589/1 od 07.07.2022)

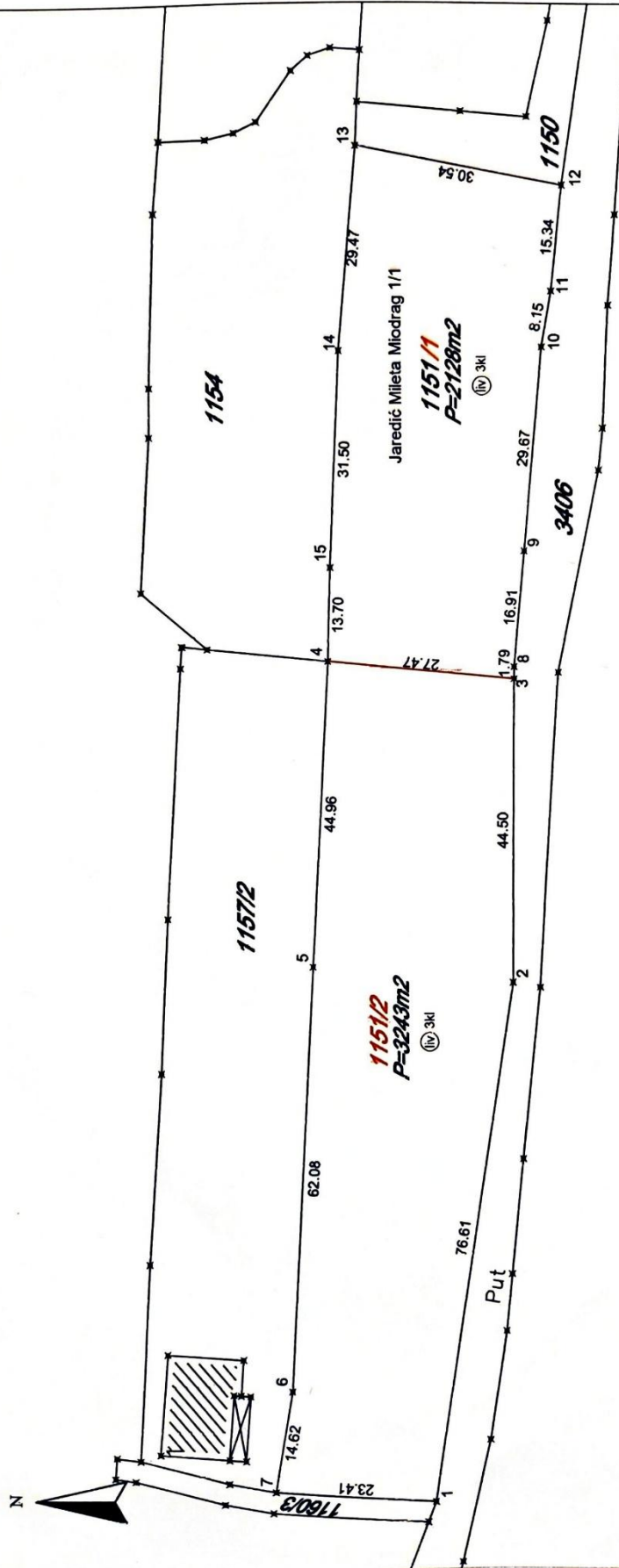
..... 



Skica održavanja katastra nepokretnosti

R=1:500

CRNA GORA  
Uprava za nekretnine  
Područna jedinica: Nikšić  
Opština: Nikšić  
KAT.OPSTINA:Rastovac



Ovlašćenik: geodetskih radova  
Licenca: 02-8079/2 od 22.2.2011 god.  
Svrha: održavanje katastra  
Nikola Šušteršič - ovlašćenik broj 01-012/22-15589/1 od 07.07.2022  
Popis:.....  
NIKŠIĆ

Ovjerava.....

## ZAPISNIK

\*\*\*\*\*

Radiliste : RASTOVAC  
Instrument: GPS GS14 SA KORISCENJEM PERMANENTNIH STANICA  
Konfiguracioni sistem: MONTEPOS 067  
Koordinatni sistem: 6 zona UZN

RTCM-Ref 0025 6577969.766 4736662.928 660.302

1 6577262.69 4744313.36  
2 6577338.39 4744301.61  
3 6577382.89 4744301.28  
4 6577385.67 4744328.61  
5 6577340.77 4744330.99  
6 6577278.78 4744334.29  
7 6577264.36 4744336.71  
8 6577384.68 4744301.27  
9 6577401.52 4744299.77  
10 6577431.08 4744297.18  
11 6577439.11 4744295.80  
12 6577454.37 4744294.23  
13 6577460.19 4744324.21  
14 6577430.83 4744326.78  
15 6577399.36 4744328.18



CRNA GORA		Opština						Nikšić				
organ uprave		Katastarska opština						Rastovac				
STARO STANJE												
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Oblin prava	Način korišćenja	Površina iz numerike		Površina iz koordinata		Priljeba
								m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
<b>A LIST (podaci o parcelama)</b>												
1	160	Jarečić Mileta Miodrag	1151			1/1	livada 3kl	5249	5371			
								UKUPNO:		5249	5371	
										<b>Pregledao i ovjerio:</b>		



Obradio: Nikolić Saša dipl.inž.geod  
ovlaštenje br. 01-012/22-15589/1  
"NAVSTAR 7" d.o.o.

CRNA GORA organ uprave		Opština Katastarska opština						Nikšić Rastovac	
NOVO STANJE									
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Oblim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m <sup>2</sup>	Priljeba
A LIST (podaci o parcelama)									
1	160	Jarečić Mileta Miodrag	1151/1			1/1	livada 3kl	2128	
			1151/2				livada 3kl	3243	
UKUPNO:								5371	

**Pregledao i ovjerio:**

Obradio: Nikolić Saša dipl.inž.geod  
ovlaštenje br.01-012/22-15589/1  
"NAVSTAR 7" d.o.o.



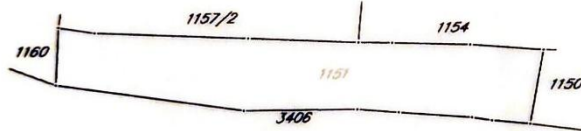
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: NIKŠIĆ  
Broj: 917- 234  
Datum: 15.05.2024.



Katastarska opština: RASTOVAC  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 7  
Parcela: 1151

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: \_\_\_\_\_



Ovjerava  
Službeno lice: \_\_\_\_\_



## UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 11.10.2023

Broj uverenja: 055/23/02

Ukupan broj strana: 2

**Naziv:** Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

**Proizvođač:** Leica Geosystems AG

**Tip:** GS14

**Identifikacioni broj:** 2873076

**Datum etaloniranja:** 11.10.2023

**Korisnik merila:** NAVSTAR 7  
NIKŠIĆ, Gornje polje brod. bb

Merenje izvršio:  
Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

**VEKOM GEO d.o.o.** Laboratorija za etaloniranje mjerenja u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerenja zapremine  
Todorova Džukina 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2050655 M: +381 (0) 63 636787  
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti usjetne usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovanja Laboratorije za etaloniranje mjerenja u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerenja zapremine  
**VEKOM GEO d.o.o.** Beograd - Dio sifranog društva poslovanja jedinica VEKOM GEO - Podgorica  
27 marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506

Strana 1 od 2



Datum: 08.10.2025

Broj uverenja: 073/25/02

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno:  $S_{xy}=7.09\text{mm}$   
Standardna devijacija vertikalno:  $S_h=3.69\text{mm}$

Merna nesigurnost:

Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

*Kraj uverenja o etaloniranju.*



## UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 08.10.2025

Broj uverenja: 073/25/02

Ukupan broj strana: 2

**Naziv:** Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

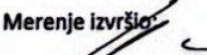
**Proizvođač:** Leica Geosystems AG

**Tip:** GS14

**Identifikacioni broj:** 2873076


**Datum etaloniranja:** 08.10.2025

**Korisnik merila:** NAVSTAR 7  
NIKŠIĆ, Gornje polje brod bb

Merenje izvršio:  
  
Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

  
Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geod. i građevn. i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine  
Todor Dukina 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2650655 M: +381 (0) 63 636787  
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Radnosti ocjene usaglasnosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geod. i građevn. i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslova jedinica VEKOM GEO - Podgorica.  
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506

Bez odobrenja laboratorije uvjerenje o etaloniranju sme se umnožavati i odštampati kao cjelina. Uvjerjenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važno.  
Oznaka obrascu: V.G. PL-01/04 Strana 1 od 2



CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

# OVLAŠĆENJE

*Kojim se potvrđuje da je*

**NIKOLIĆ Draga SAŠA**

*Dipl. ing.geodezije, rođen dana 25.03.1975.godine, u Nikšić-Crna Gora,*

*dana 07.07.2022.godine*

*položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA**

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER  
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj:01-012/22-15589/1

Datum, 07.07.2022.g.





**CRNA GORA**  
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**

# LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je  
Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga*

**”NAVSTAR 7” d.o.o. NIKŠIĆ**

*Ul. Gornje polje broj bb, Nikšić, dana 20.12.2011. godine, ispunila uslove za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

**DRŽAVNI PREMJer I KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-8079/2

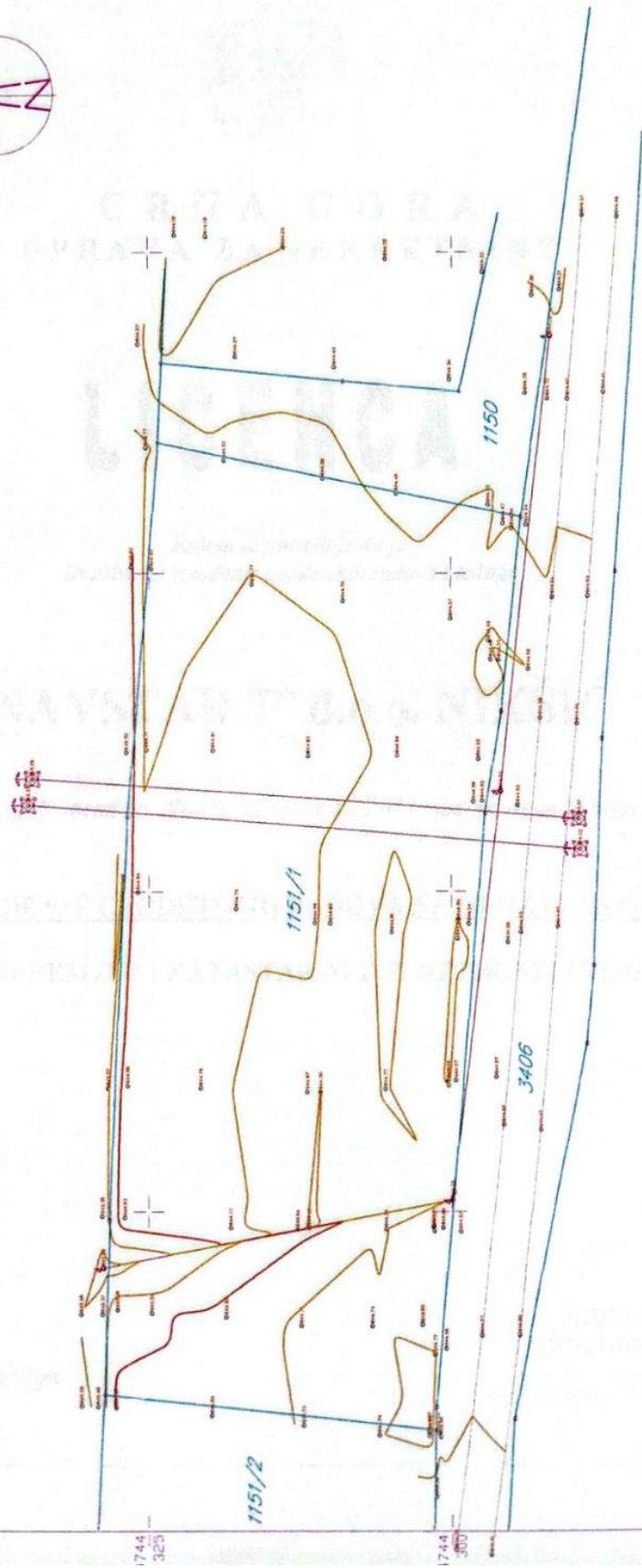
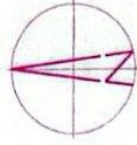
Podgorica, 20.12.2011.godine



KO RASTOVAC

SITUACIJA TERENA PARCELE 1151/1

OPSTINA NIKSIC



6577  
375

6577  
400

6577  
425

6577  
450

6577  
475

6577  
500

MART 2026

RAZMJERA R=1:250

EKVIDISTANCA 0.50 M

NAVSTAR 77

 <p><b>NAVSTAR 7</b></p>	<p><b>d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga</b></p> <p>adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb          telefon: 067 721 494, 067 721 488          ziro račun: 550-12840-72          e-mail: navstar7.sasa@gmail.com</p>
---	--

**IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA**

OBJEKAT:	Stambeni objekat
LOKACIJA:	Katastarska parcela 1151/1 KO Rastovac
INVESTITOR	Vujisić Radislav Biljana

**IZJAVLJUJEM,**

da predmetna katastarska parcela :

- 1151/1 upisana u Listu nepokretnosti br 1089 KO Rastovac u vlasništvu Vujisić Radislav Biljana po kulturi livada 3k (površine 2128m<sup>2</sup>)

čini predmetnu lokaciju, koja je u saobraćajnom smislu povezana sa katastarskom parcelom 3406 u vlasništvu Crna Gora – Opština Nikšić po kulturi nekategorisani putevi upisana u listu nepokretnosti br.963 KO Rastovac.

Datum

...17.03.2026...

Za Navstar 7 d.o.o. Nikšić





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
NIKSIC

Broj: 103-919-10374/2025

Datum: 24.09.2025

KO: RASTOVAC

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 1089 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1151	1		004 8/24	08/08/2025	GREBNICE	Livada 3. klase KUPUVINA		2128	9.58
								2128	9.58

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1012962265148	VUJISIĆ RADISLAV BILJANA BRATSTVA I JEDINSTVA 7/2 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Datum i vrijeme: 24.09.2025. 10:43:51

1 / 1

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



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

Investitor: BILJANA VUJISIĆ

Projekat: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

Objekat: STAMBENI OBJEKTI

Lokacija: KP 1151/1 KO RASTOVAC, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP-A \_GUR-A  
 OPŠTINE NIKŠIĆ

Projektant: „INGPOINT“ D.O.O. NIKŠIĆ

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

### IZJAVA

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

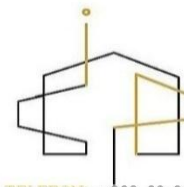
Pregled zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara dat je u tabeli:

KP 1151/1 KO RASTOVAC, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a , Opštine Nikšić	
Površina predmetne katastarske parcele <b>P=2128m<sup>2</sup></b>	
<b>parametri definisani UTU</b>	<b>ostvareni parametri</b>
Maksimalni indeks zauzetosti nadzemnim etažama= <b>0,3</b>	Ostvareni indeks zauzetosti <b>0,10</b>
Maksimalna zauzetost = <b>638,4m<sup>2</sup></b>	Ostvarena zauzetost = <b>216,26 m<sup>2</sup></b>
Maksimalni indeks izgrađenosti nadzemnim etažama <b>0,8</b>	Ostvareni indeks izgrađenosti <b>0,08</b>
Bruto građevinska površina objekta (max. BGP)= <b>1702,4 m<sup>2</sup></b>	Bruto građevinska površina objekata = <b>180,32m<sup>2</sup></b>
Maksimalna spratnost objekta <b>3 nadzemne etaže</b>	Spratnost objekta <b>Pr</b>

Datum: 14.03.2026. godine

Jelena Međedović, spec. sci.arh.

*Jelena Međedović*



## OBRAZAC 1

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

INVESTITOR<sup>1</sup>

BILJANA VUJISIĆ

OBJEKAT<sup>2</sup>

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA<sup>3</sup>

KP 1151/1 KO RASTOVAC, U ZAHVATU IZMJENA I  
DOPUNA PUP-A \_GUR-A OPŠTINE NIKŠIĆ

DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT<sup>6</sup>

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup>

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

ODGOVORNI  
PROJEKTANT<sup>9</sup>

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

SARADNICI NA  
PROJEKTU<sup>10</sup>

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

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

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

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

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

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

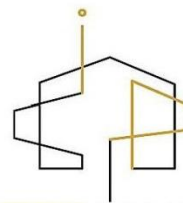
<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

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

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

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

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



OBRAZAC 2

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

INVESTITOR<sup>1</sup>

BILJANA VUJISIĆ

OBJEKAT<sup>2</sup>

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA<sup>3</sup>

KP 1151/1 KO RASTOVAC, U ZAHVATU IZMJENA I  
DOPUNA PUP-A \_GUR-A OPŠTINE NIKŠIĆ

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

IDEJNO RJEŠENJE  
ARHITEKTURA

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT<sup>6</sup>

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup>

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh  
Lic. br. UPI 072/7-17/2 od 26.05.2021.

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

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

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

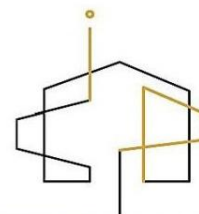
<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

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

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

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

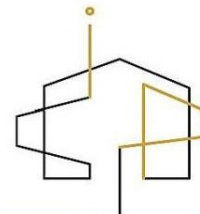
<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta



## SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA – arhitektura

TEKSTUALNI DIO .....	68
PROJEKTNII ZADATAK .....	69
TEHNIČKI OPIS .....	71
GRAFIČKI DIO .....	81
• GEODETSKA PODLOGA .....	82
• ŠIRI SITUACIONI PRIKAZ .....	84
• UŽI SITUACIONI PRIKAZ .....	85
• OSNOVA TEMELJA .....	86
• OSNOVA PRIZEMLJA .....	87
• OSNOVA TAVANSKE KONSTRUKCIJE .....	88
• OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE .....	89
• OSNOVA KROVA .....	90
• PRESJEK X-X .....	91
• PRESJEK Y-Y .....	92
• JUŽNA FASADA .....	93
• SJEVERNA FASADA .....	94
• ZAPADNA FASADA .....	95
• ISTOČNA FASADA .....	96
• 3D PRIKAZI .....	97

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)

## PROJEKTNI ZADATAK

## .PROJEKTNI ZADATAK

### za izradu TEHNIČKE DOKUMENTACIJE STAMBENOG OBJEKTA

Investitor : **BILJANA VUJISIĆ**

Objekat : **STAMBENI OBJEKAT**

Lokacija : **KP 1151/1 KO RASTOVAC, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP-A \_GUR-A  
OPŠTINE NIKŠIĆ**

Izraditi tehničku dokumentaciju za stambeni objekat u svemu prema:

- -urbanističko-tehničkim uslovima Up/Io 07-350-1042 od 12.09.2025. godine, koji su izdati od strane Sekretarijata uređenje prostora i zaštite životne sredine, Opštine Nikšić;

Predvidjeti sljedeće:

- Integrisanu dnevnu zonu, dnevni boravak, kuhinju i trpezariju
- Odvojeno toalet i kupatilo
- Dvije spavaće sobe;
- Garažu i tehničku prostoriju u sklopu iste.

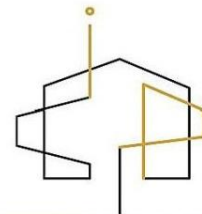
Predvidjeti natkrivenu terasu tako da ulaz u objekat može da bude sa južne strane u hodnik ili direktno u dnevnu zonu.

U Nikšiću, april 2026.

Investitor:

*Biljana Vujisic*

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



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

## TEHNIČKI OPIS

# TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje projekta stambenog objekta na KP 1151/1 ; KO RASTOVAC, OPŠTINA NIKŠIĆ

## 1. UVODNE NAPOMENE

Predmet ovog tehničkog opisa je idejno rješenje izgradnje porodičnog stambenog objekta na katastarskoj parceli u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić. Projektovano rješenje usklađeno je sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima, pravilnicima i standardima koji regulišu izgradnju stambenih objekata male gustine.

Objekat je koncipiran kao slobodnostojeća porodična kuća, spratnosti prizemlje (P), namijenjena stalnom stanovanju jedne porodice. Projektovanjem su zadovoljeni svi zahtjevi funkcionalnosti, racionalnosti, energetske efikasnosti i savremenog arhitektonskog izraza uz poštovanje lokalnog konteksta i ambijentalnih vrijednosti.

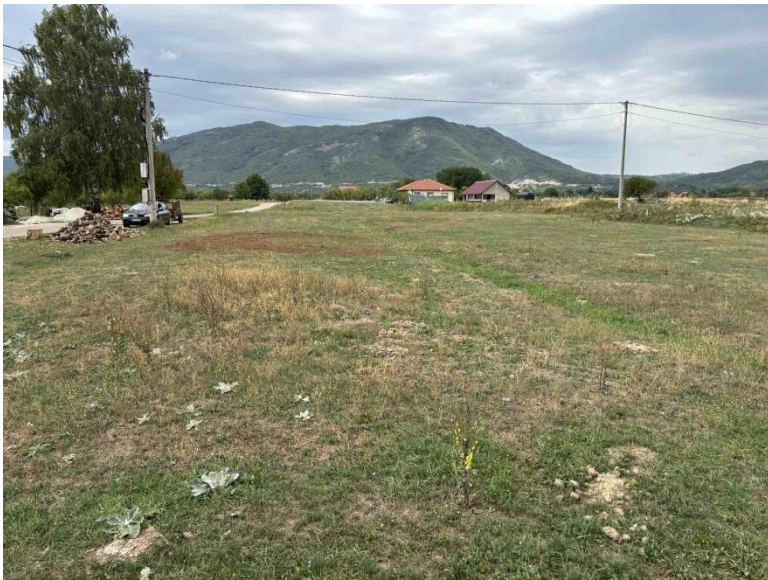
URBANISTIČKI POKAZATELJI:

KP 1151/1 KO RASTOVAC, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a , Opštine Nikšić	
Površina predmetne katastarske parcele <b>P=2128m<sup>2</sup></b>	
<u>parametri definisani UTU</u>	<u>ostvareni parametri</u>
Maksimalni indeks zauzetosti nadzemnim etažama= <b>0,3</b>	Ostvareni indeks zauzetosti <b>0,10</b>
Maksimalna zauzetost = <b>638,4m<sup>2</sup></b>	Ostvarena zauzetost = <b>216,26 m<sup>2</sup></b>
Maksimalni indeks izgrađenosti nadzemnim etažama <b>0,8</b>	Ostvareni indeks izgrađenosti <b>0,08</b>
Bruto građevinska površina objekta (max. BGP)= <b>1702,4 m<sup>2</sup></b>	Bruto građevinska površina objekata = <b>180,32m<sup>2</sup></b>
Maksimalna spratnost objekta <b>3 nadzemne etaže</b>	Spratnost objekta <b>Pr</b>

## 2. LOKACIJA

Predmetna parcela nalazi se u zoni stanovanja male gustine (SMG), u okviru naselja Rastovac, opština Nikšić. Lokacija se odlikuje pretežno ravnim terenom sa blagim padovima, otvorenim vizurama i dominantno ruralnim karakterom sa prisustvom individualne stambene izgradnje i poljoprivrednih površina.

Pristup parceli ostvaren je sa postojeće saobraćajnice, a planirano rješenje omogućava nesmetan kolski i pješački pristup objektu. Prostorna organizacija objekta i dvorišta prilagođena je konfiguraciji terena, orijentaciji i klimatskim uslovima područja.



### 3. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Objekat je projektovan kao prizemna, slobodnostojeća stambena jedinica pravougaone osnove, sa jasno definisanim volumenom i naglašenim horizontalnim linijama.

Arhitektonsko rješenje karakteriše:

- jednostavna i racionalna forma
- četvorovodni krov blagih nagiba
- naglašeni ulazni i boravišni trijem
- integracija prirodnih materijala (kamen, drvo)

Objekat je oblikovan u duhu savremene interpretacije tradicionalne arhitekture, gdje se jednostavnost volumena kombinuje sa toplinom materijala i funkcionalnim rješenjem prostora.

#### **4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE**

Funkcionalna organizacija objekta zasniva se na jasno definisanoj prostornoj strukturi sa podjelom na dnevnu, noćnu i servisnu zonu, uz racionalno korišćenje površina i optimalnu komunikaciju unutar objekta.

Ukupna bruto površina prizemlja objekta iznosi cca 180,32 m<sup>2</sup>, dok neto korisna površina iznosi cca 155,99 m<sup>2</sup>, što ukazuje na visok stepen prostorne efikasnosti i minimalne gubitke u komunikacionim zonama.

##### **Dnevna zona**

Dnevna zona objekta orijentisana je prema dvorištu i terasi, čime se ostvaruje direktna veza unutrašnjeg i spoljašnjeg prostora. Ova zona obuhvata:

integrisani dnevni boravak površine cca 39,07 m<sup>2</sup>,

trpezarijski prostor sa direktnim pristupom natkrivenoj terasi (34,04 m<sup>2</sup>),

kuhinju funkcionalno povezanu sa dnevnim boravkom i komunikacijama.

Ovakva organizacija omogućava otvoren koncept prostora, dobru osvjetljenost i kvalitetnu ventilaciju.

##### **Noćna zona**

Noćna zona je fizički odvojena od dnevne, čime se obezbjeđuje privatnost i mir:

spavaće sobe površine cca 14,06 m<sup>2</sup> i 16,49 m<sup>2</sup>,

centralno pozicionirano kupatilo (6,27 m<sup>2</sup>)

Prostori su organizovani uz centralni hodnik (10,86 m<sup>2</sup>) koji omogućava logičnu i funkcionalnu distribuciju.

##### **Servisna zona**

Servisni dio objekta projektovan je sa posebnim pristupom i obuhvata:

garažu površine cca 21,64 m<sup>2</sup>, direktno povezanu sa objektom,

tehničku prostoriju (4,03 m<sup>2</sup>),

ostavu (1,57 m<sup>2</sup>),

dodatni toalet (2,96 m<sup>2</sup>)

Ova zona omogućava nesmetano funkcionisanje objekta i odvajanje pomoćnih sadržaja od stambenog dijela.

Unutrašnje komunikacije su kompaktne i efikasne, bez nepotrebnih površina, što doprinosi optimalnom odnosu bruto i neto površine objekta.

## BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina (-2% m. mal.)
1.	Terasa	beton	demit fasada	demit fasada	42,34m	34,04m <sup>2</sup>
2.	Hodnik	keramika	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	19,97m	10,86m <sup>2</sup>
3.	Garaža	beton	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	20,57m	21,64 m <sup>2</sup>
4.	Toalet	keramika	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	7,57m	2,96m <sup>2</sup>
5.	Ostava	keramika	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	5,01m	1,57m <sup>2</sup>
6.	Tehnička prostorija	keramika	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	9,78m	4,03m <sup>2</sup>
7.	Integrirani dnevni boravak	keramika	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	28,33m	39,07m <sup>2</sup>
8.	Degažman	keramika	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	10,18m	4,99m <sup>2</sup>
9.	Kupatilo	keramika	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	10,28m	6,27m <sup>2</sup>
10.	Dvokrevetna soba	parket	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	15,08m	14,06m <sup>2</sup>
11.	Jednokrevetna soba	parket	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	17,43m	16,49m <sup>2</sup>

<b>Stambena jedinica</b>	<b>186,54m</b>	<b>155,99m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto prizemlja stambenog objekta</b>		<b>180,32m<sup>2</sup></b>

### PRIZEMLJE

Br.	Oznaka	Površina u objektu	Površina m <sup>2</sup>
1	LA	Površina etaže / Level Area	180,32m <sup>2</sup>
2	NLA	Nekorisna površina etaže / Non-functional Level Area	0,00m <sup>2</sup>
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA	180,32m <sup>2</sup>
4	ECA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area	16,34m <sup>2</sup>
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA	163,98m <sup>2</sup>
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area	5,02m <sup>2</sup>
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA	158,96m <sup>2</sup>
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area	2,97m <sup>2</sup>
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA=NFA-PWA	155,99m <sup>2</sup>
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area	25,67m <sup>2</sup>
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	49,89m <sup>2</sup>
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area	9,23m <sup>2</sup>
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA	71,20m <sup>2</sup>

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

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

Objekat je projektovan kao montažni drveni objekat, sa savremenim konstruktivnim sistemom koji omogućava visoku energetska efikasnost, brzinu izgradnje i dugotrajnost.

### NOSIVA KONSTRUKCIJA :

drveni skeletni sistem,  
međuprostori ispunjeni termoizolacionim materijalima,  
završni slojevi prilagođeni klimatskim uslovima.

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

#### KROVNA KONSTRUKCIJA

Krovna konstrukcija se sastoji od drvenih greda – rogova, vjenčanica, rožnjača i doadtnih drvenih ukrućenja. Nagib krova iznosi 23° . Kuća posjeduje četvorovodni krov pravilnog pravougaonog oblika koji je na istoku razigran, zarad funkcije koja usložnjava formu krova i daje joj karakter. Na krov se postavlja termoizolacija sa svim neophodnim elementima hidroizolacija i zaštita , a kao završni pokrivač predviđa se crijep.

#### BETONSKI RADOVI

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

svi betonski i armirano betonski radovi moraju se izvesti u svemu prema važećim PTP i tehničkim uslovima za izvođenje radova od betona i armiranog betona.

Svi elementi se moraju izvesti prema nacrtima, detaljima i statičkom proračunu solidno i stručno, a koji će biti sastavni dio Glavnog Projekta.

Sve serklaže noseće grede nadvratnike kao i ostale elemente, postaviti u nerendisanoj i dobro nakvašenoj oplati.

ugrađivanje betona vršiti mašinskim putem previbratom.

#### ZIDARSKI RADOVI

Za spoljne zidove novoizgrađenog objekta predviđena debljina zidova je 19 cm. Kao završna obrada fasade predviđa se demit fasada debljine 10 cm.

#### HIDROIZOLACIJA

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

#### UNUTRAŠNJA OBRADA POVRŠINA

##### Podovi

Podovi unutrašnjih prostora birani su tako da budu funkcionalni.

Sve podove u objektu izvesti potpuno vodoravno.

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

##### Zidovi

Svi zidovi u prizemlju objekta su završno obrađeni malterom i bojeni bijelom bojom.

Svi zidovi, moraju prethodno biti pažljivo ogletovani.

##### Plafoni

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

Prozori i vrata

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

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

## 6. OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Arhitektonsko oblikovanje objekta zasniva se na principima savremene interpretacije tradicionalne arhitekture karakteristične za područje Nikšića.

Osnovni volumen objekta je kompaktan, pravougaonog oblika, sa jasno izraženom horizontalnom kompozicijom. Dominantan element oblikovanja predstavlja četvorovodni krov blagog nagiba sa izraženim strešnim prevjesima koji dodatno naglašavaju horizontalnost objekta.

Ulazni i boravišni dio objekta dodatno je artikulisan kroz:

- natkrivenu terasu oslonjenu na masivne stubove
- upotrebu kamena kao akcentnog materijala
- uvlačenje i isticanje pojedinih fasadnih ravni

Fasadna obrada je svedena i nenametljiva, sa naglaskom na prirodne materijale i neutralnu koloristiku, čime se objekat uklapa u prirodni ambijent i izgrađeni kontekst.

Oblikovanje objekta postiže ravnotežu između:

- funkcionalnosti
- estetske vrijednosti
- lokalnog identiteta

Fasada

Spoljašnja obrada zidova sastoji se od:

- termoizolacionog sloja
- završnog fasadnog maltera u svijetlim, neutralnim tonovima

Dekoratívni elementi:

- obloga od prirodnog kamena na stubovima i dijelovima fasade
- kameni sokl koji vizuelno "uzemljuje" objekat

Krov

- konstrukcija: drvena
- pokrivač: crijep (mediteranskog tipa)

Stolarija

- PVC stolarija sa termo prekidom
- višekomorni profili
- termoizolaciono staklo

Materijalizacija je usmjerena ka:

- trajnosti
- lakoći održavanja

- energetske efikasnosti

## Spoljašnje uređenje terena

Uređenje terena koncipirano je kao integralni dio arhitektonskog rješenja, sa ciljem da se ostvari funkcionalno organizovan, estetski uravnotežen i ambijentalno usklađen prostor oko objekta. Prostorna organizacija dvorišta zasniva se na jasnoj podjeli na kolne, pješačke i zelene površine, pri čemu je posebna pažnja posvećena pristupačnosti i svakodnevnoj upotrebi.

Kolni prilaz formiran je kao direktna veza sa postojećom saobraćajnicom i vodi ka garaži, uz obezbijeden prostor za manipulaciju vozila. Pješačke komunikacije organizovane su oko objekta i povezuju sve funkcionalne zone dvorišta, uključujući ulaz, terasu i pomoćne prostore. Površine su dimenzionisane i oblikovane tako da omogućavaju nesmetano kretanje i korišćenje u svim vremenskim uslovima.

Zelene površine predstavljaju dominantan element uređenja i tretirane su kao travnjaci sa dodatkom dekorativnog rastinja uz objekat i duž granica parcele. Ovakav pristup omogućava vizuelno omekšavanje prostora, poboljšanje mikroklimе i stvaranje prijatnog ambijenta za boravak.

Dvorište je ograđeno kombinovanom ogradom koja se sastoji od betonskog sokla, zidanih stubova i metalnih panelnih elemenata, čime se postiže optimalan odnos između sigurnosti, transparentnosti i estetskog izraza. Integracija rasvjete u stubove dodatno doprinosi funkcionalnosti prostora u noćnim uslovima i naglašava liniju ograde.

Ukupno uređenje terena predstavlja skladnu cjelinu koja dopunjuje arhitektonsko rješenje objekta i omogućava kvalitetno korišćenje spoljašnjeg prostora.

## TEHNIČKI OPIS OGRADE DVORIŠTA

### 1. Opšti opis

Predviđena je izrada dvorišne ograde duž regulacione linije parcele, koja se sastoji od armirano-betonskog sokla, zidanih stubova i prefabrikovanih metalnih panelnih elemenata.

### 2. Sokl ograde izvodi se kao armirano-betonski element:

visine: 20 cm iznad kote terena

širine u skladu sa statičkim proračunom (tipično 20-25 cm)

beton: min. C25/30

armatura: prema statičkom proračunu

Sokl služi kao:

- nivelacioni element
- zaštita od vlage i prljanja
- osnova za zidanje stubova

### 3. Stubovi ograde

Stubovi se izvode kao zidani elementi:

blok: šuplji betonski blok dimenzija 19×19×39 cm  
završna obrada: krečni (ili produžni) malter d=1 cm  
presjek stuba: cca 20×20 cm

Konstrukcija:

- unutar stubova predviđena je vertikalna armatura (min. 2–4 šipke Ø10–12 mm)
- jezgro se ispunjava betonom
- stubovi se oslanjaju i vežu za temelj/sokl

Razmak:

osovinski razmak stubova: 225 cm

#### 4. Panelna ograda (ispuna)

Između stubova postavlja se gotova panelna ograda:

tip: 3D panel (Eurofence)

dimenzije: 1530 × 2000 mm

debljina žice: Ø4 mm

zaštita: pocinkovana + plastificirana

boja: RAL 6005 (zelena)

Eurofence panel 1530x2000 mm Ø4 mm RAL 6005

Paneli se montiraju na čelične stubove:

tip: Euro stub sa anker stopom

visina: cca 155 cm

boja: RAL 6005

Euro stub sa anker stopom RAL6005 155 cm

Način montaže:

stubovi se ankerišu u AB sokl

paneli se pričvršćuju spojnicama / objemnicama

spoj mora biti čvrst i antikorozivno zaštićen

#### 5. Elektro instalacije u stubovima

Kroz svaki zidani stub predviđena je instalacija za rasvjetu:

- PVC instalaciona cijev (bužir) Ø20–25 mm
- postavlja se unutar šupljine bloka prije betoniranja
- provlačenje kabla nakon završetka grubih radova

Izlaz instalacije predviđen je u gornjoj zoni stuba neposredno ispod kape.

#### 6. Završni elementi – kape stubova

Na vrhu stubova postavljaju se kape:

- betonske ili prefabrikovane
- sa prepustom (okapnicom)
- dimenzija većih od presjeka stuba (npr. 27×27 cm)

U donjoj strani kape može se integrisati: rasvjetno tijelo (LED ili slično)

Projektovana ograda predstavlja kombinaciju:

- masivnih zidanih stubova
- prefabrikovanih metalnih panela
- integrisane rasvjete

## 7.ZAKLJUČAK

Predloženo idejno rješenje porodičnog stambenog objekta predstavlja arhitektonski i funkcionalno uravnotežen odgovor na zadate uslove lokacije, urbanističke parametre i potrebe savremenog stanovanja. Objekat je projektovan kao racionalna, energetska efikasna i estetski skladna cjelina, u kojoj su svi elementi – od prostorne organizacije do materijalizacije – usklađeni u jedinstven koncept.

Kompaktna forma, jasno definisana funkcionalna struktura i pažljivo odabrani materijali omogućavaju dugotrajnost objekta, visok nivo komfora i minimalne troškove održavanja. Istovremeno, oblikovno rješenje ostvaruje skladan odnos sa prirodnim i izgrađenim okruženjem, poštujući lokalni identitet i ambijentalne vrijednosti prostora.

Na osnovu svega navedenog, može se zaključiti da predmetno idejno rješenje u potpunosti zadovoljava tehničke, funkcionalne i estetske kriterijume savremene porodične stambene arhitekture.

ODGOVORNI PROJEKTANT  
Jelena Međedović spec.sci.arh.



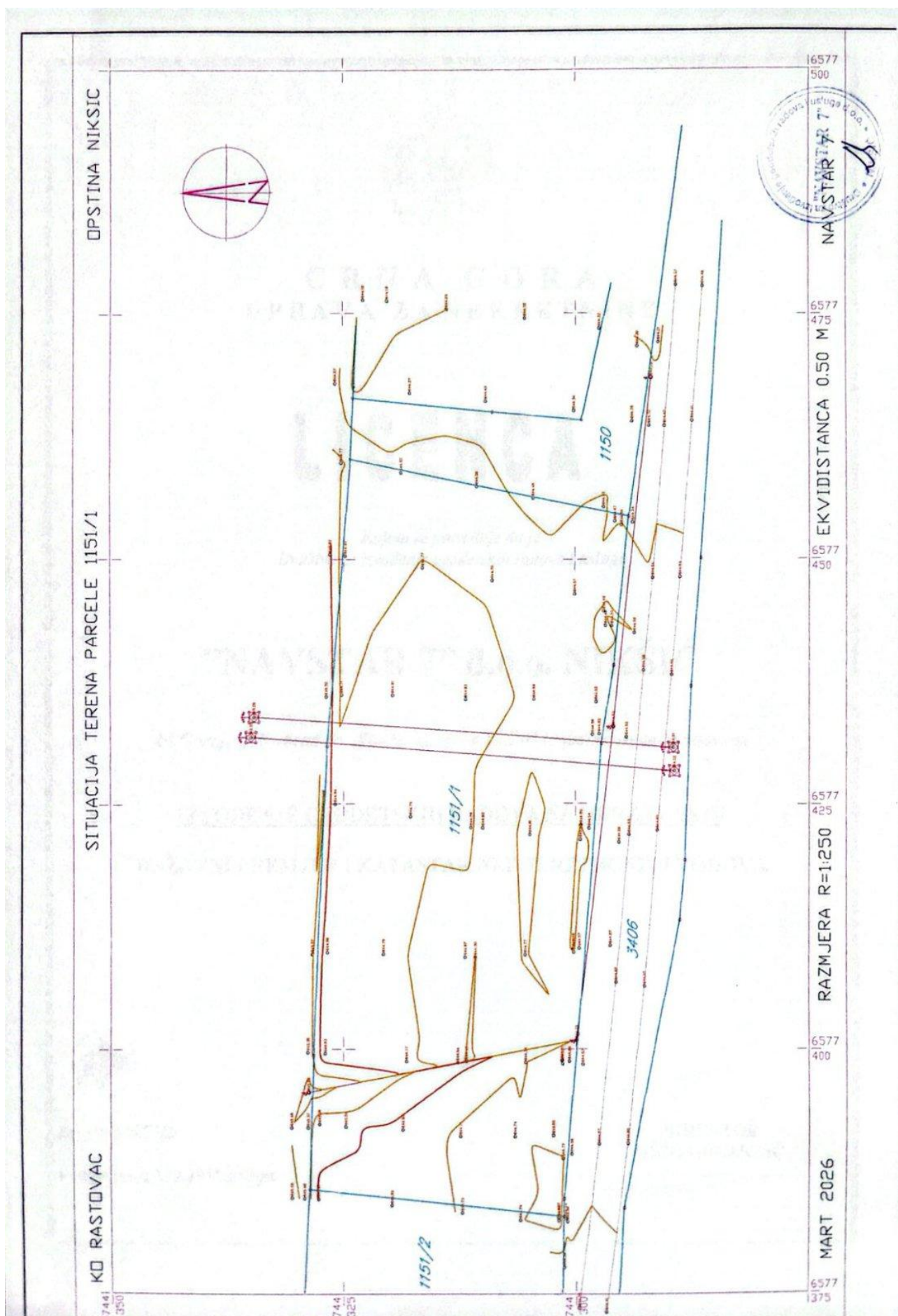
DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE  
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



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

## GRAFIČKI DIO

• GEODETSKA PODLOGA






KP 1151/1 KO RASTOVAC, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a \_GUR-a , Opštine Nikšić

Površina predmetne katastarske parcele **P=2128m<sup>2</sup>**

parametri definisani UTU	ostvareni parametri
Maksimalni indeks zauzetosti nadzemnim etažama= <b>0,3</b>	Ostvareni indeks zauzetosti <b>0,10</b>
Maksimalna zauzetost = <b>638,4m<sup>2</sup></b>	Ostvarena zauzetost = <b>216,26 m<sup>2</sup></b>
Maksimalni indeks izgrađenosti nadzemnim etažama <b>0,8</b>	Ostvareni indeks izgrađenosti <b>0,08</b>
Bruto građevinska površina objekta (max. BGP)= <b>1702,4 m<sup>2</sup></b>	Bruto građevinska površina objekata = <b>180,32m<sup>2</sup></b>
Maksimalna spratnost objekta <b>3 nadzemne etaže</b>	Spratnost objekta <b>Pr</b>

### LEGENDA OBRADE POVRŠINA I OZELENJAVANJE

 travnate površine KP 1151/1	 stepenište
 pristupni kolski put	 betonske površine-trotoar
 asfaltni put	 Zelenilo

 Lokacija za radove na građenju stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 1151/1 KO Rastovac, priključena je preko jednog priključka, na prilazni put na katastarskoj parceli broj 3406 KO Rastovac

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 <b>"INGPOINT" d.o.o.</b> Nikšić		<b>BILJANA VUJISIĆ</b>	
Autor projekta : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 1151/1 KO RASTOVAC, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić	
Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA	
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh.		Prilog: ŠIRA SITUACIJA PREKLOPLJENA SA ORTOFOTO SNIMKOM S GEOPORTALA	
Datum izrade i M.P.		Razmjera: 1:500 Br. priloga: 1.1 Br. strane: 1	
Datum revizije i M.P.			

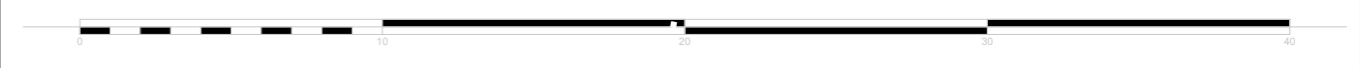
mart 2026. god.



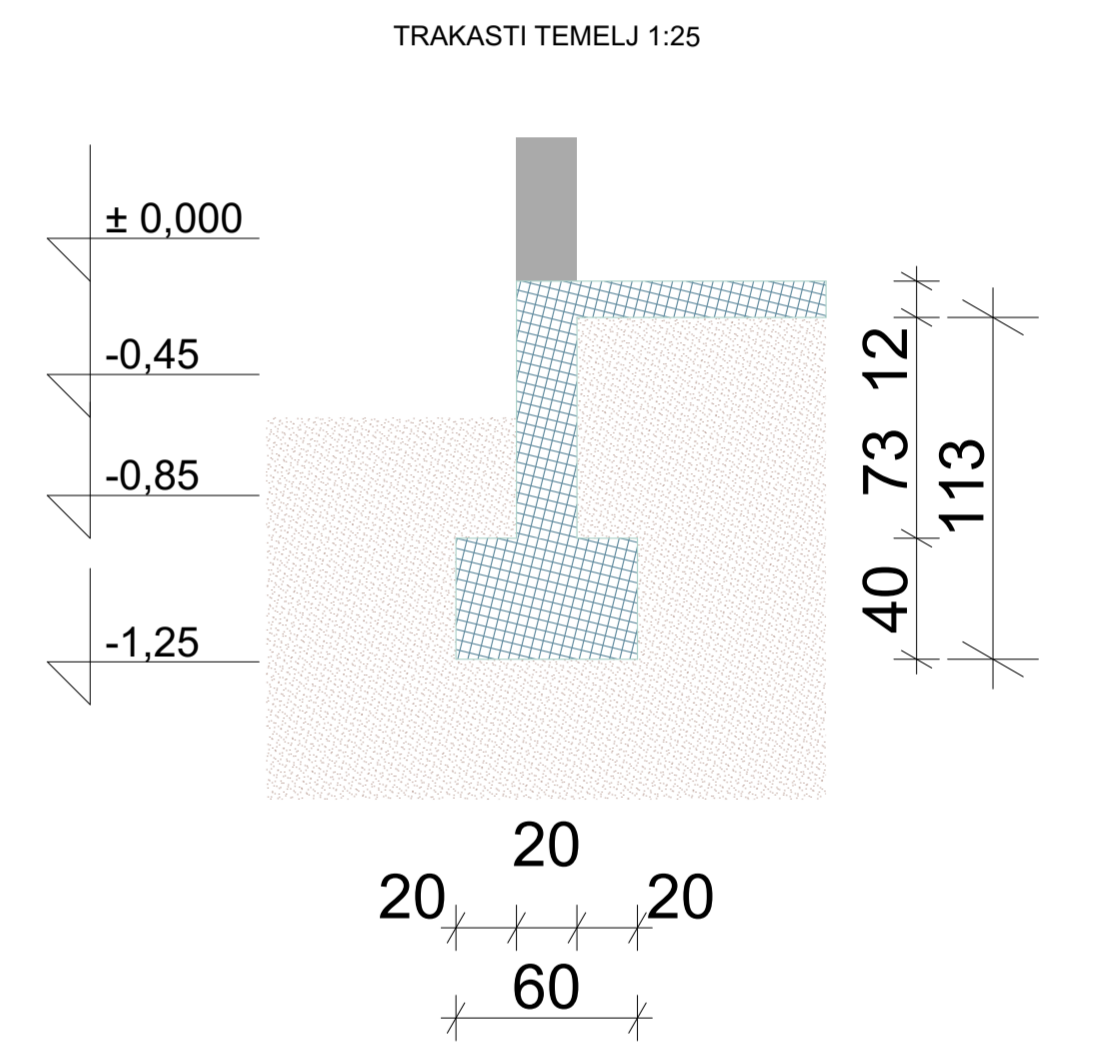
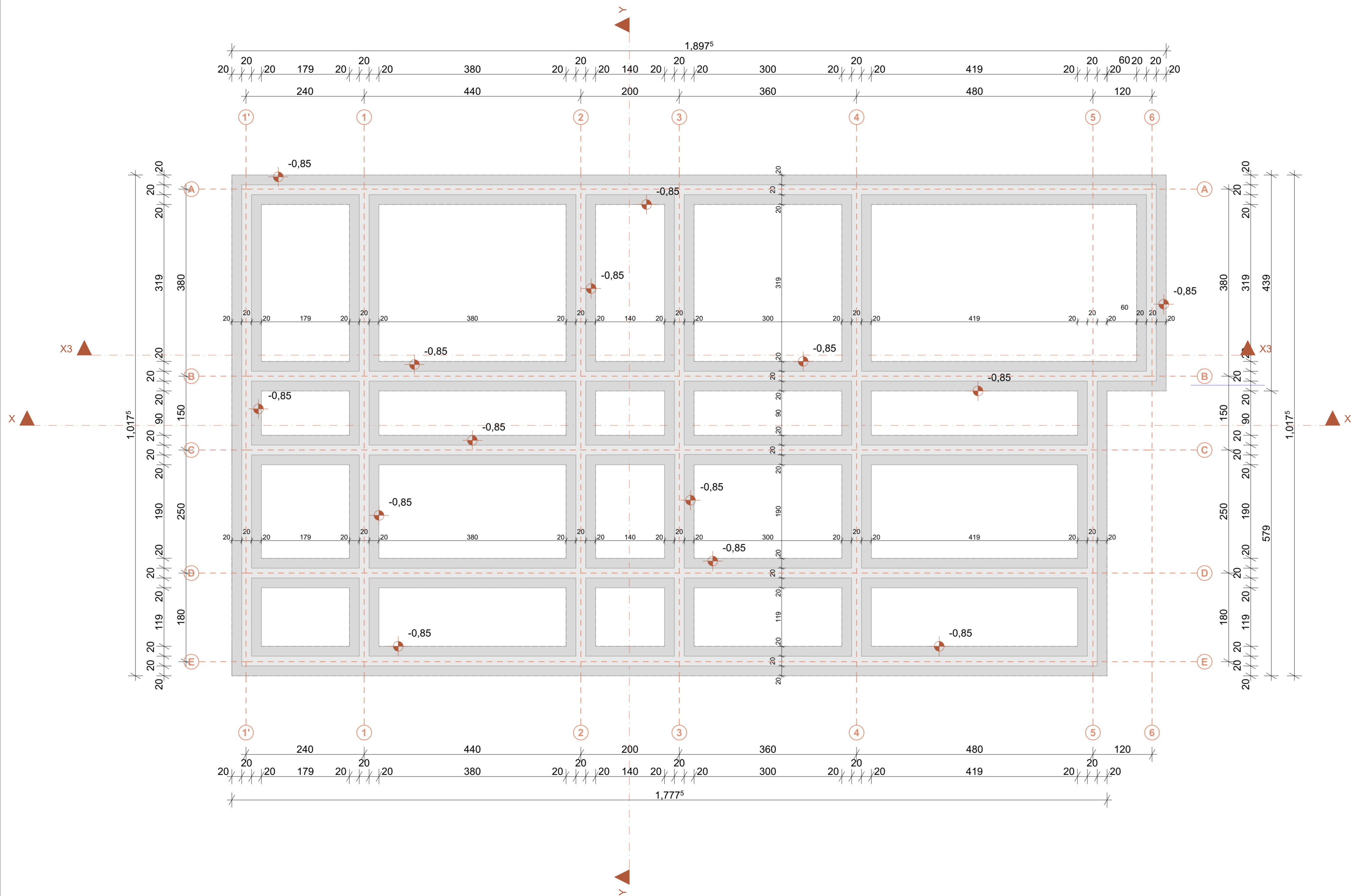
KP 1151/1 KO RASTOVAC, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a , Opštine Nikšić	
Površina predmetne katastarske parcele <b>P=2128m<sup>2</sup></b>	
<b>parametri definisani UTU</b>	<b>ostvareni parametri</b>
Maksimalni indeks zauzetosti nadzemnim etažama= <b>0,3</b>	Ostvareni indeks zauzetosti <b>0,10</b>
Maksimalna zauzetost = <b>638,4m<sup>2</sup></b>	Ostvarena zauzetost = <b>216,26 m<sup>2</sup></b>
Maksimalni indeks izgrađenosti nadzemnim etažama <b>0,8</b>	Ostvareni indeks izgrađenosti <b>0,08</b>
Bruto građevinska površina objekta (max. BGP)= <b>1702,4 m<sup>2</sup></b>	Bruto građevinska površina objekata = <b>180,32m<sup>2</sup></b>
Maksimalna spratnost objekta <b>3 nadzemne etaže</b>	Spratnost objekta <b>Pr</b>

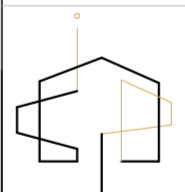
LEGENDA OBRADJE POVRŠINA I OZELENJAVANJE	
	travnate površine KP 1151/1
	pristupni kolski put
	asfaltni put
	stepenište
	betonske površine-trotoar
	Zelenilo

Lokacija za radove na građenju stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 1151/1 KO Rastovac, priključena je preko jednog priključka, na prilazni put na katastarskoj parceli broj 3406 KO Rastovac



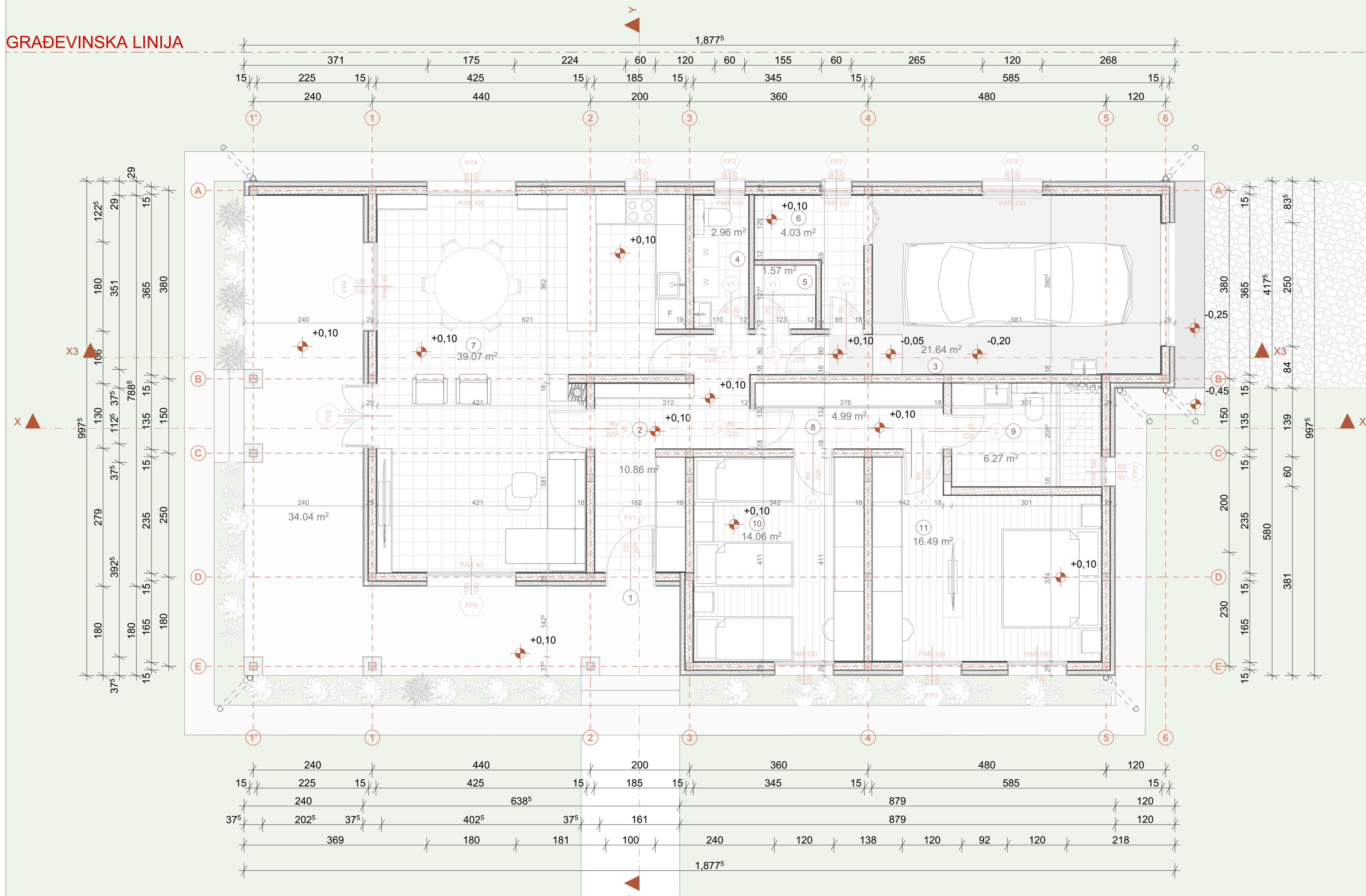
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		<b>BILJANA VUJISIĆ</b>	
<b>"INGPOINT" d.o.o., Nikšić</b>			
Autor projekta :		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		KP 1151/1 KO RASTOVAC, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh.		faza-ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P.		Prilog:	
		UŽA SITUACIJA	
		Datum revizije i M.P.	
		Br. priloga: 1.2	
		Br. strane: 2	
mart 2026. god.			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 <b>"INGPOINT" d.o.o.</b> Nikšić		<b>BILJANA VUJISIĆ</b>	
Autor projekta : Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		Lokacija: KP 1151/1 KO RASTOVAC, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić	
Vodeći projektant : Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant : Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA	
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec. Sci. arh. Vladimir Bojković, Doc. arh. Danilo Marković, inž. arh.		Prilog: OSNOVA TEMELJA	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Razmjera: 1:50		Br. priloga: 1.3	
Br. strana: 3		mart 2026. god.	

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA



**BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA**

Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina (-2% n. malt.)
1.	Terasa	beton	demil fasada	demil fasada	42,34m	34,04m <sup>2</sup>
2.	Hodnik	keramika	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	19,97m	10,86m <sup>2</sup>
3.	Garaža	beton	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	20,57m	21,64 m <sup>2</sup>
4.	Toalet	keramika	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	7,57m	2,96m <sup>2</sup>
5.	Ostava	keramika	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	5,01m	1,57m <sup>2</sup>
6.	Tehnička prostorija	keramika	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	9,78m	4,03m <sup>2</sup>
7.	Integrirani dnevni boravak	keramika	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	28,33m	39,07m <sup>2</sup>
8.	Degažman	keramika	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	10,18m	4,99m <sup>2</sup>
9.	Kupatilo	keramika	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	10,28m	6,27m <sup>2</sup>
10.	Dvokrevetna soba	parket	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	15,08m	14,06m <sup>2</sup>
11.	Jednokrevetna soba	parket	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	17,43m	16,49m <sup>2</sup>

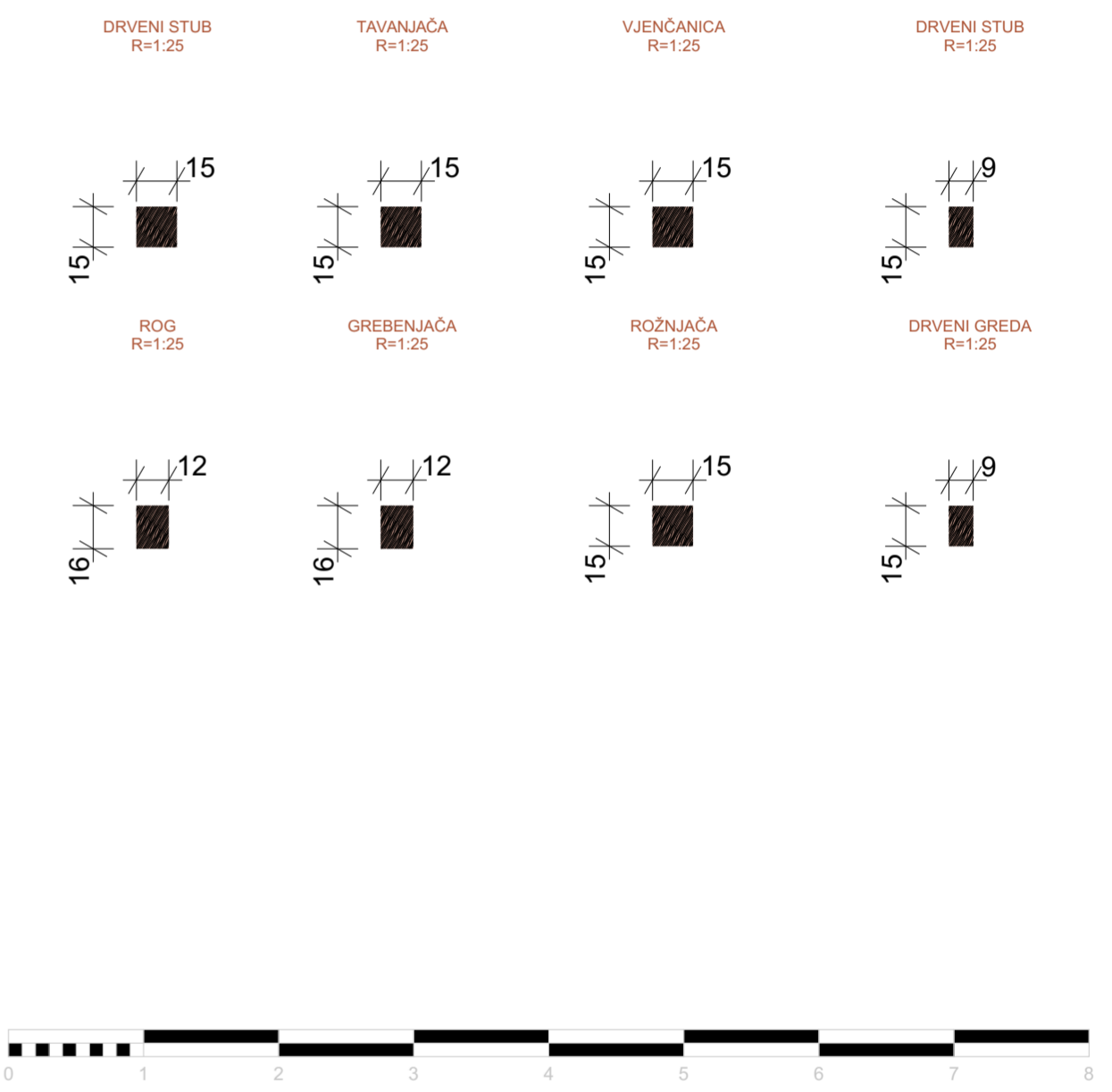
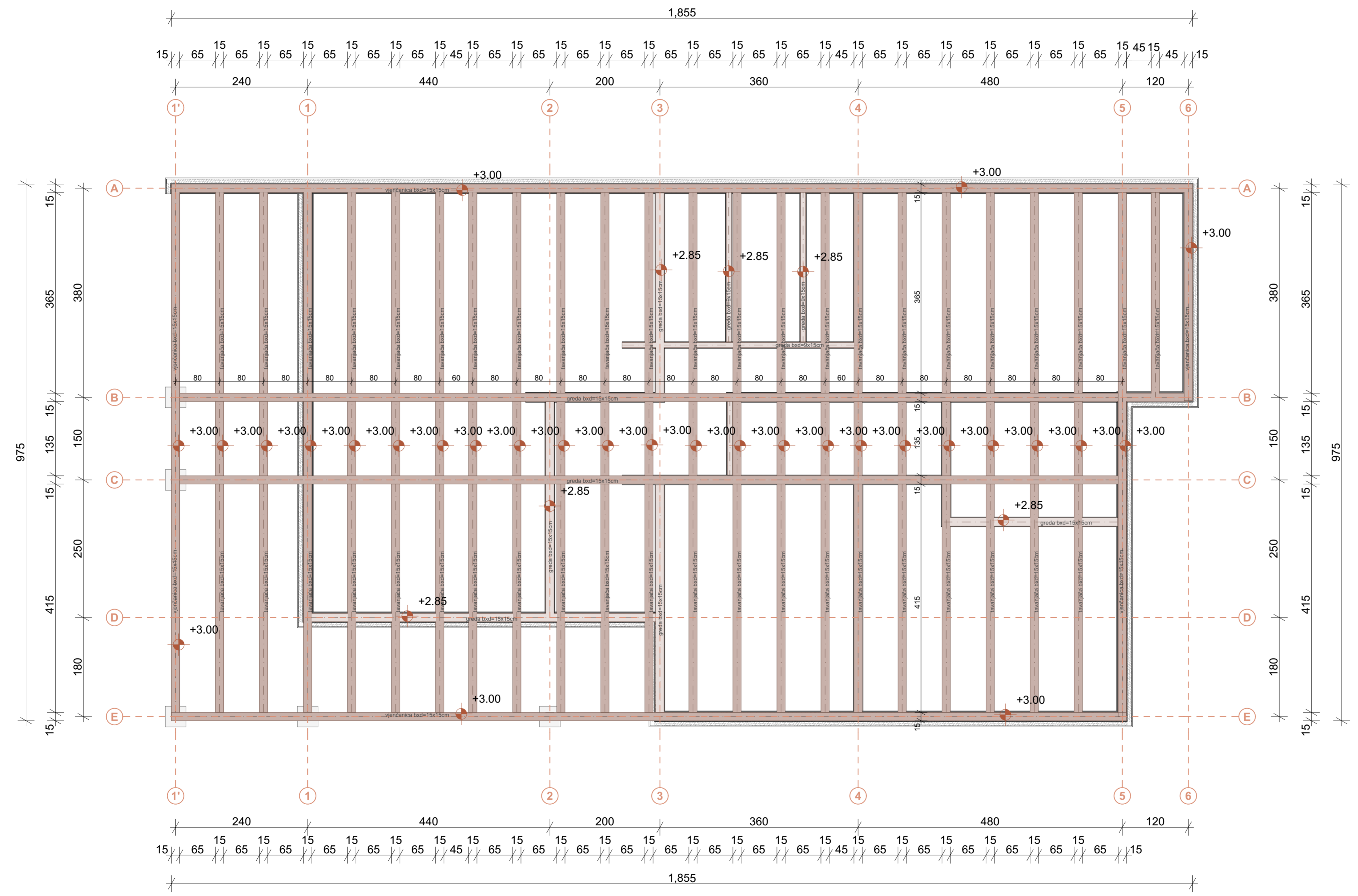
<b>Stambena jedinica</b>	<b>186,54m</b>	<b>155,99m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto prizemlja stambenog objekta</b>		<b>180,32m<sup>2</sup></b>


**PRIZEMLJE**

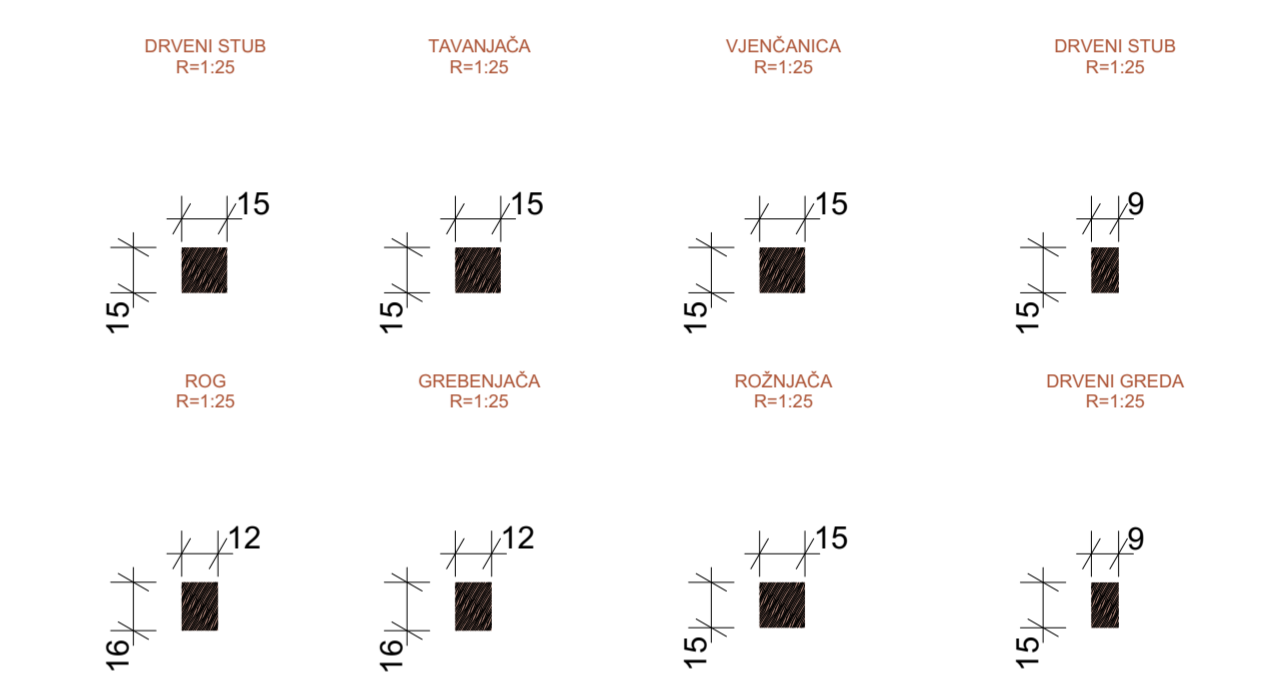
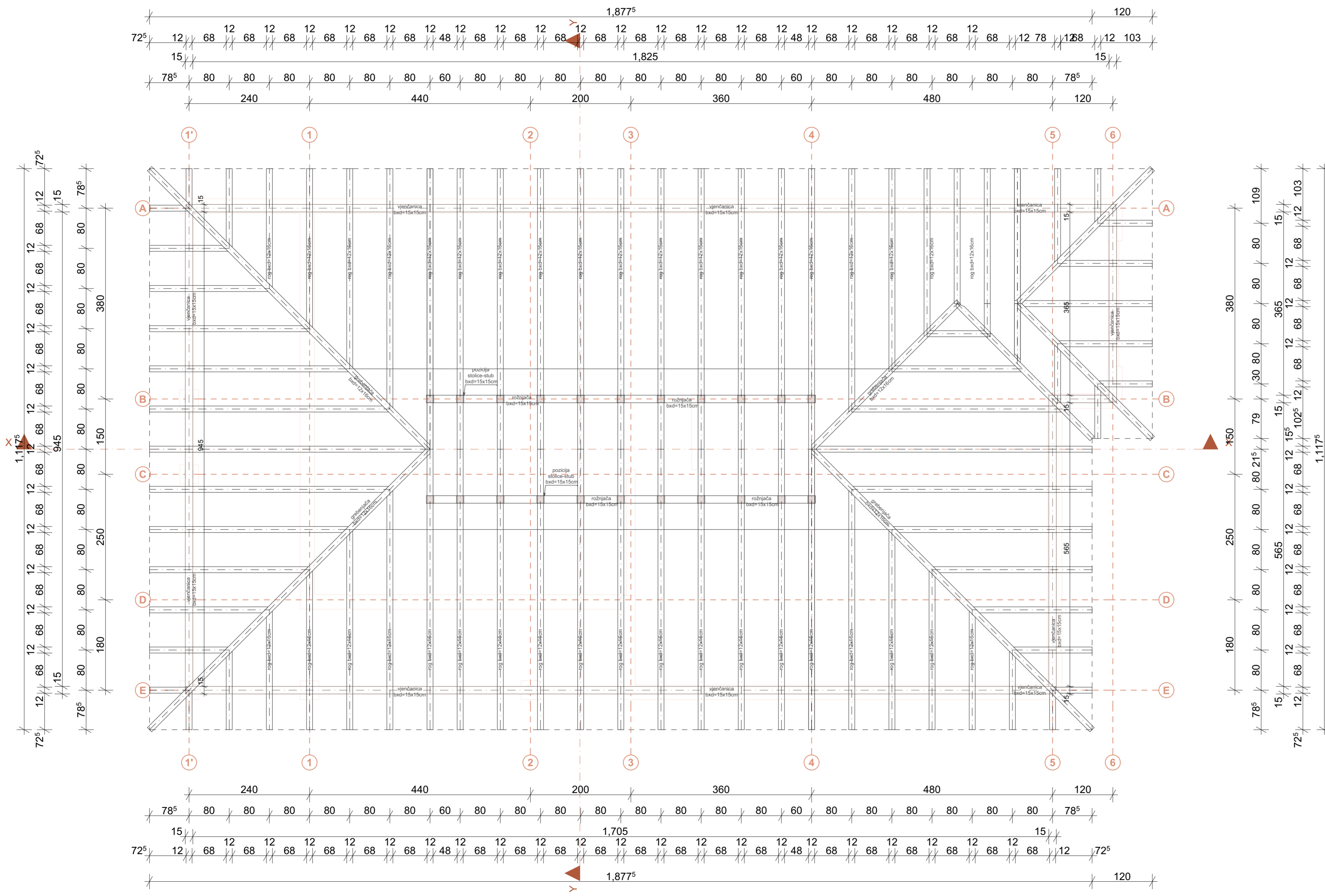
Br.	Oznaka	Površina u objektu	Površina m <sup>2</sup>
1	LA	Površina etaže / Level Area	180,32m <sup>2</sup>
2	NLA	Nekorisan površina etaže / Non-functional Level Area	0,00m <sup>2</sup>
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA	180,32m <sup>2</sup>
4	ECA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area	16,34m <sup>2</sup>
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA	163,98m <sup>2</sup>
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area	5,02m <sup>2</sup>
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA	158,96m <sup>2</sup>
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area	2,97m <sup>2</sup>
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA=NFA-PWA	155,99m <sup>2</sup>
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area	25,67m <sup>2</sup>
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	49,89m <sup>2</sup>
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area	9,23m <sup>2</sup>
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA	71,20m <sup>2</sup>


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

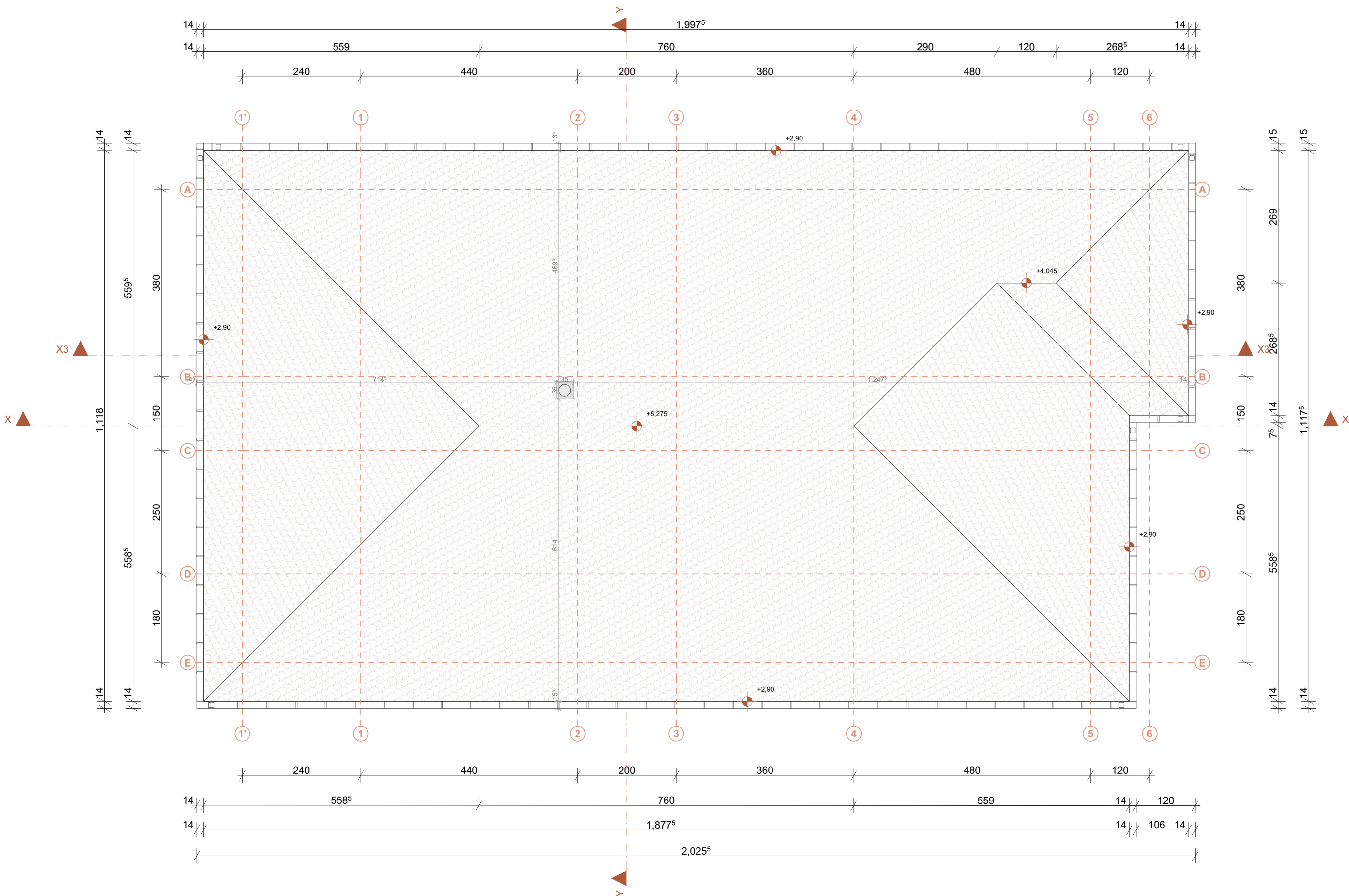
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
<p><b>"INGPOINT" d.o.o.</b> Nikšić</p>		<p><b>BILJANA VUJISIĆ</b></p>	
<p>Autor projekta : Jelena Mededović, Spec.Sci.arh.</p>		<p>Lokacija: KP 1151/1 KO RASTOVAC, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić</p>	
<p>Vodajući projektant : Jelena Mededović, Spec.Sci.arh.</p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p>	
<p>Odgovorni projektant : Jelena Mededović, Spec.Sci.arh.</p>		<p>Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA</p>	
<p>Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. arh. Danilo Marković, inž.arh.</p>		<p>Razmjera: 1:50</p>	
<p>Datum izrade i M.P.</p>		<p>Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA</p>	
		<p>Br. priloga: 1.4</p>	
		<p>Br. strane: 4</p>	
		<p>Datum revizije i M.P.</p>	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 <b>"INGPOINT" d.o.o.</b> Nikšić		<b>BILJANA VUJISIĆ</b>	
Autor projekta : Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		Lokacija: KP 1151/1 KO RASTOVAC, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić	
Vodeći projektant : Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant : Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA	
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec. Sci. arh. Vladimir Bojković, Doc. arh. Danilo Marković, inž. arh.		Razmjera: 1:50	
Datum izrade i M.P.		Prilog: OSNOVA TAVANSKE KONSTRUKCIJE	
mart 2026. god.		Br. priloga: 1.5 Br. strane: 5	




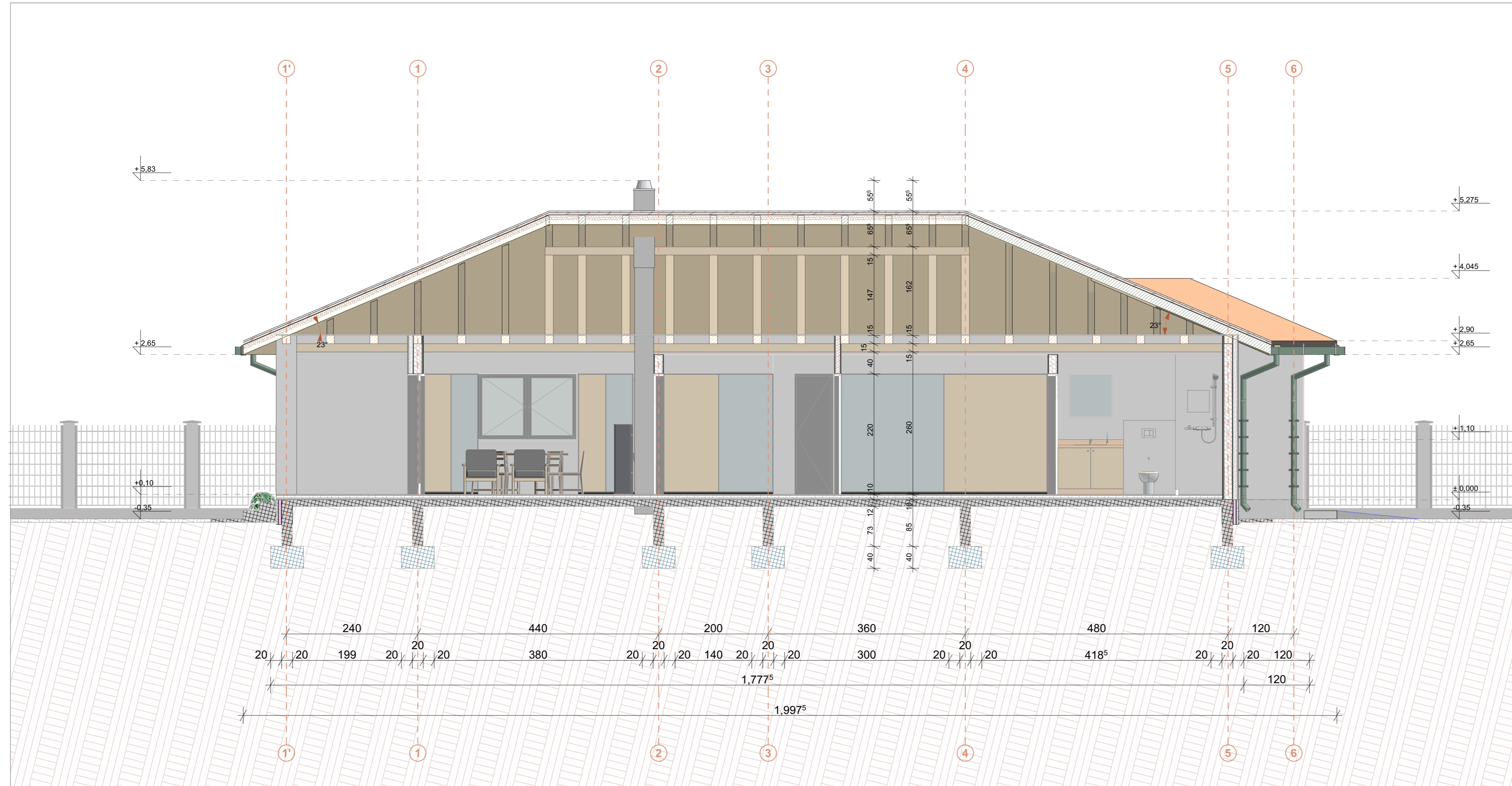
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 <b>"INGPOINT" d.o.o.</b> Nikšić		<b>BILJANA VUJISIĆ</b>	
Autor projekta : Jelena Mededović, Spec. Sci. inž.		Lokacija: KP 1151/1 KO RASTOVAC, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić	
Vodeći projektant : Jelena Mededović, Spec. Sci. inž.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant : Jelena Mededović, Spec. Sci. inž.		Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA	
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec. Sci. inž. Vladimir Bojković, Doc. dr. inž. Danilo Marković, inž. inž.		Razmjera: 1:50	
Datum izrade i M.P.		Prilog: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	
		Br. priloga: 1.6	
		Br. strana: 6	
		Datum revizije i M.P.	



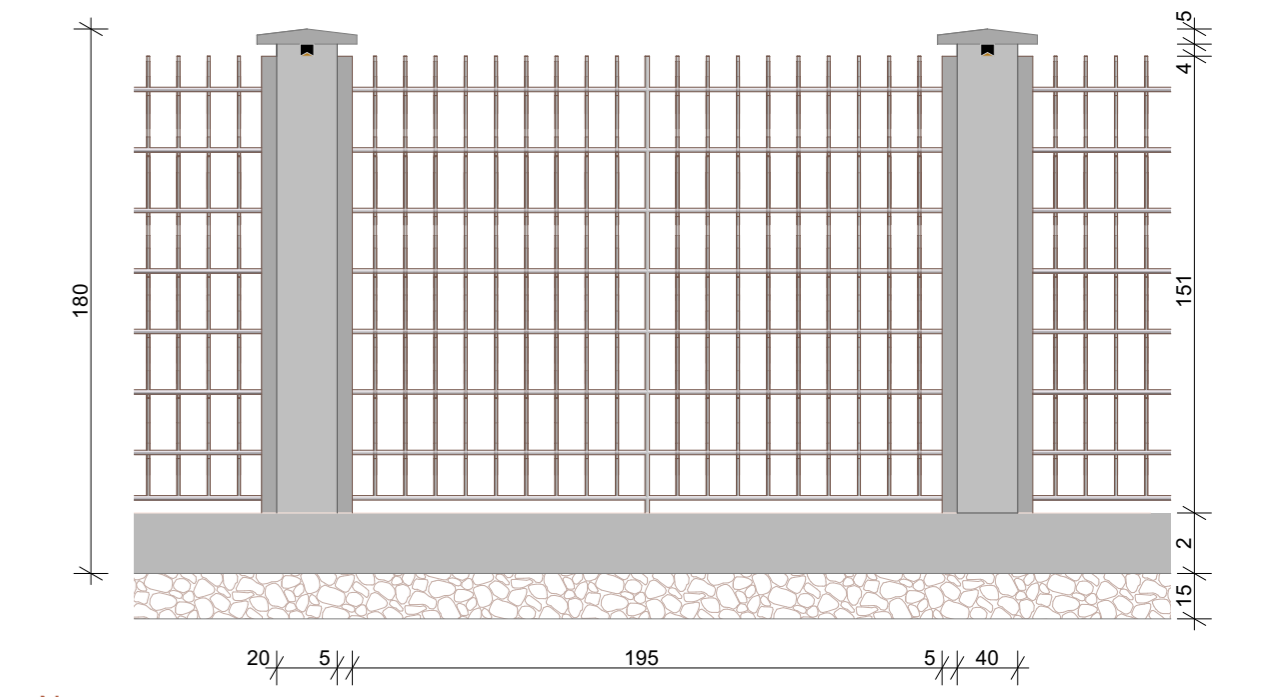
KP 1151/1 KO RASTOVAC, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a , Opštine Nikšić	
Površina predmetne katastarske parcele <b>P=2128m<sup>2</sup></b>	
<b>parametri definisani UTU</b>	<b>ostvareni parametri</b>
Maksimalni indeks zauzetosti nadzemnim etažama= <b>0,3</b>	Ostvareni indeks zauzetosti <b>0,10</b>
Maksimalna zauzetost = <b>638,4m<sup>2</sup></b>	Ostvarena zauzetost = <b>216,26 m<sup>2</sup></b>
Maksimalni indeks izgrađenosti nadzemnim etažama <b>0,8</b>	Ostvareni indeks izgrađenosti <b>0,08</b>
Bruto građevinska površina objekta (max. BGP)= <b>1702,4 m<sup>2</sup></b>	Bruto građevinska površina objekata = <b>180,32m<sup>2</sup></b>
Maksimalna spratnost objekta <b>3 nadzemne etaže</b>	Spratnost objekta <b>Pr</b>



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 <b>"INGPOINT" d.o.o.</b> Nikšić		<b>BILJANA VUJISIĆ</b>	
Autor projekta : Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		Lokacija: KP 1151/1 KO RASTOVAC, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić	
Vodeći projektant : Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant : Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA	
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec. Sci. arh. Vladimir Bojković, Doc. arh. Danilo Marković, inž. arh.		Razmjera: 1:50	
Datum izrade i M.P.		Prilog: OSNOVA KROVA	
mart 2026. god.		Br. priloga: 1.7 Br. strana: 7	

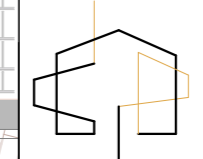




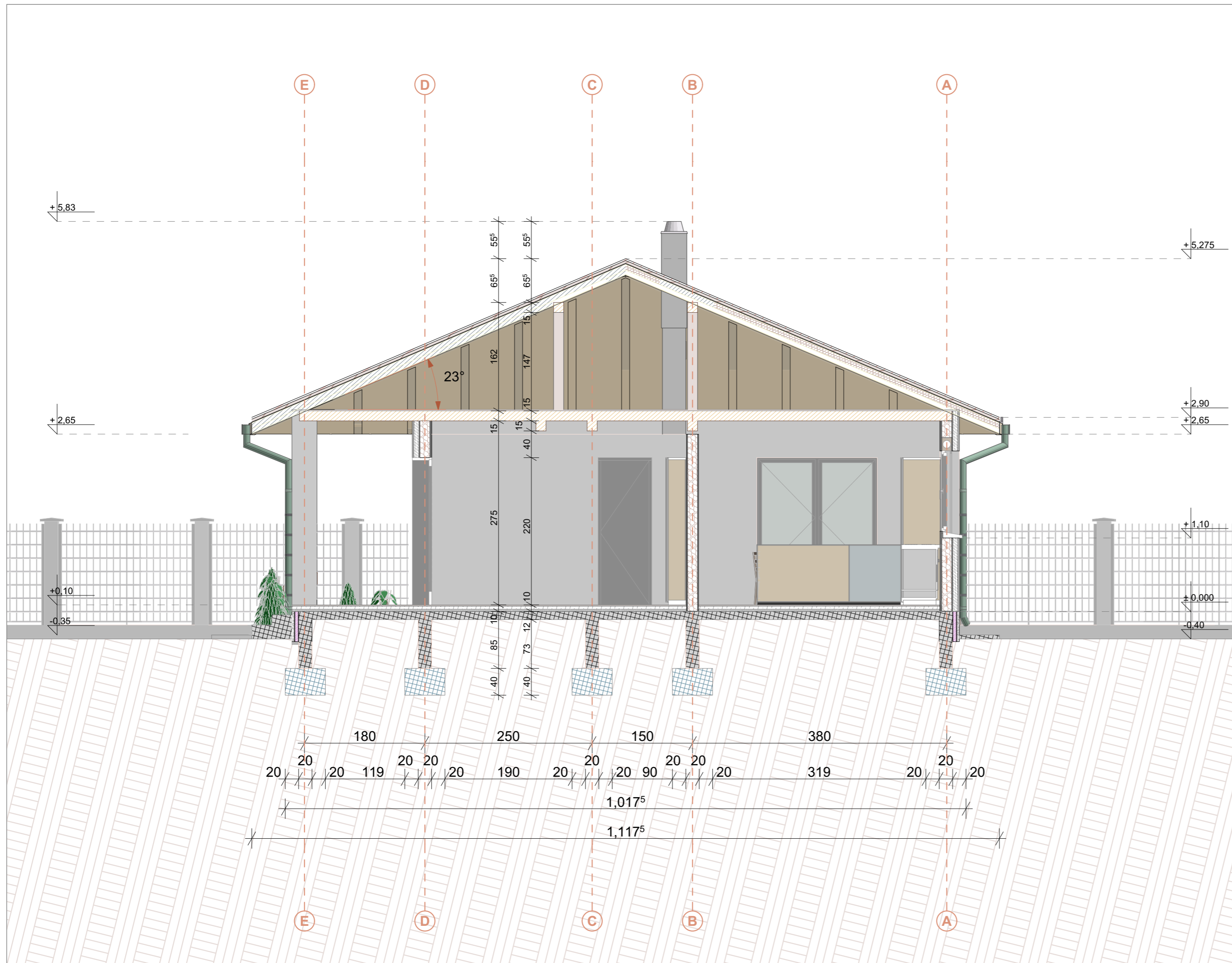
KARAKTERISTIČNI SEGMENT OGRADE 1:25



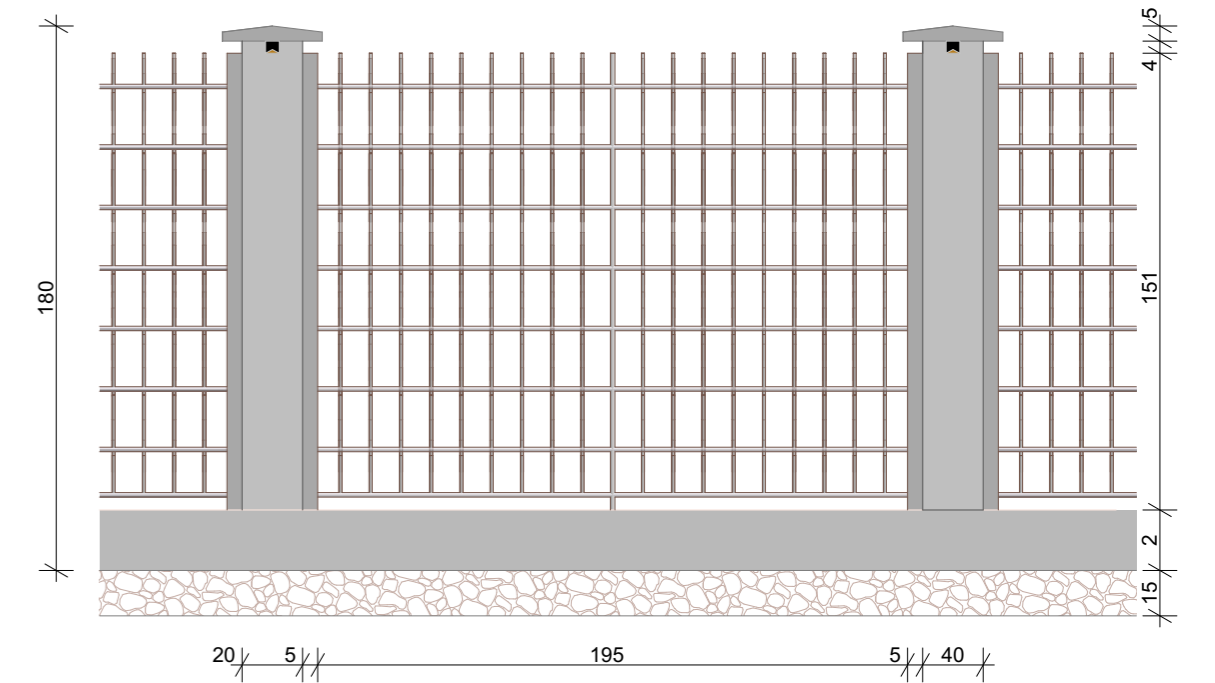
**Napomena:**  
 Ograda se izvodi kao kombinacija armirano-betonskog sokla visine 20 cm, zidanih stubova od šupljeg betonskog bloka dimenzija 19x19 cm sa armiranim i betoniranim jezgrom, i prefabrikovanih čeličnih panelnih elemenata tipa Eurofence, postavljenih na osovinskom razmaku od 2.05 m. Stubovi se završno obrađuju krečnim malterom d=1 cm i opremaju kapama sa integrisanom rasvjetom, pri čemu je kroz svaki stub predviđena instalaciona cijev za elektro vodove. Svi metalni elementi moraju biti antikorozivno zaštićeni, a ugradnja izvršena u skladu sa tehničkim propisima i pravilima struke.



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 <b>"INGPOINT" d.o.o.</b> Nikšić		<b>BILJANA VUJISIĆ</b>	
Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Lokacija: KP 1151/1 KO RASTOVAC, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić	
Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA	
Saradnici: Ognjen Bijelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr.arh. Danilo Marković, MSc.arh. Datum izrade i M.P.		Prilog: PRESJEK X	
STAMBENI OBJEKAT		Razmjera: 1:50	
		Br. priloga: 1.8	
		Br. strane: 8	
Datum revizije i M.P.			




KARAKTERISTIČNI SEGMENT OGRADE 1:25



**Napomena:**  
 Ograda se izvodi kao kombinacija armirano-betonskog sokla visine 20 cm, zidanih stubova od šupljeg betonskog bloka dimenzija 19x19 cm sa armiranim i betoniranim jezgrom, i prefabrikovanih čeličnih panelnih elemenata tipa Eurofence, postavljenih na osovinskom razmaku od 2.05 m. Stubovi se završno obrađuju krečnim malterom d=1 cm i opremaju kapama sa integrisanom rasvjetom, pri čemu je kroz svaki stub predviđena instalaciona cijev za elektro vodove. Svi metalni elementi moraju biti antikoroziivno zaštićeni, a ugradnja izvršena u skladu sa tehničkim propisima i pravilima struke.



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 <b>"INGPOINT" d.o.o.</b> Nikšić		<b>BILJANA VUJISIĆ</b>	
Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Lokacija: KP 1151/1 KO RASTOVAC, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić	
Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA	
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr.arh. Danilo Marković, MSc.arh.		Razmjera: 1:50	
Datum izrade i M.P.		Prilog: PRESJEK Y	
mart 2026. god.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA MATERIJALA

- KROVNI POKRIVAČ - CRIJEP

UKRASNI KAMEN

CRNA LIMENA OPŠIVKA

DEMIT FASADA RAL 9003

PVC OTVORI

RASVJETA

STAKLO

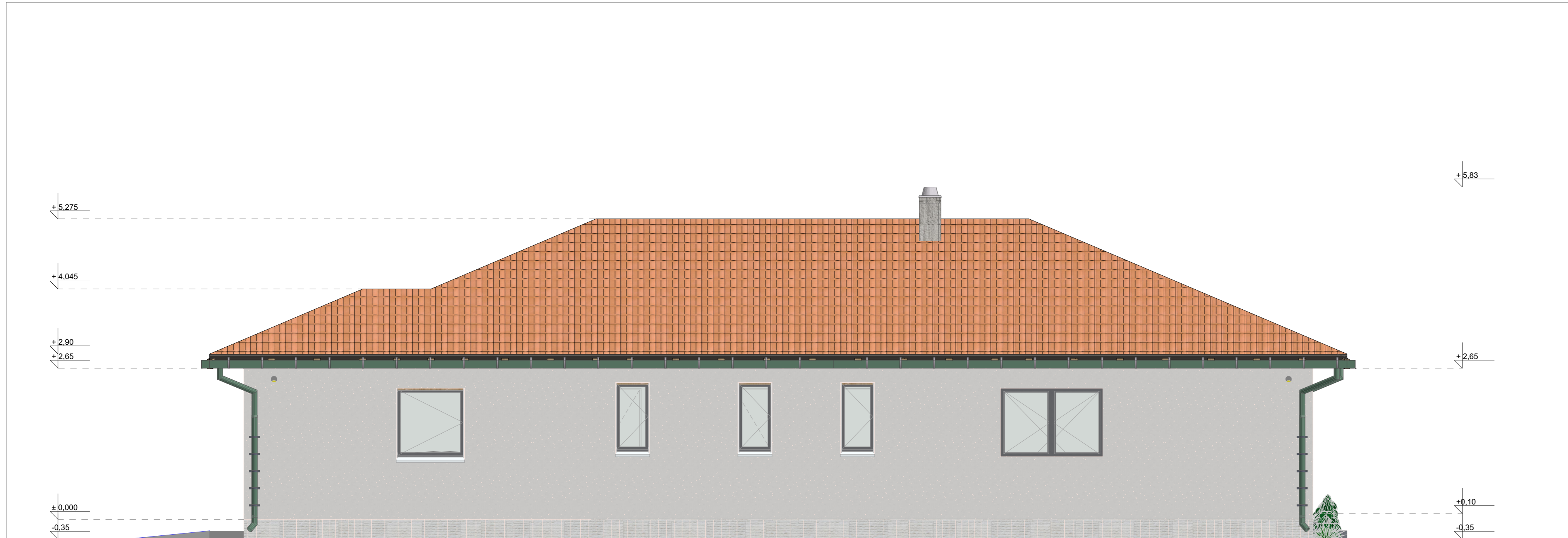
ZELENI ALUMINIJUMSKI OLUCI RAL 6033

ALUMINIJUM - OPŠIVKE, DIMNJAČKA KAPA

BETON



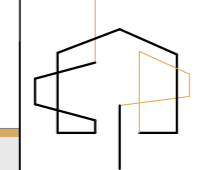
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
<b>"INGPOINT" d.o.o.</b> Nikšić		<b>BILJANA VUJISIĆ</b>	
Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Lokacija: KP 1151/1 KO RASTOVAC, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić	
STAMBENI OBJEKAT		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.			
Saradnici: Ognjen Bijelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr.arh. Danilo Marković, MSc.arh.		Prilog: JUŽNA FASADA	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
mart 2026. god.		Br. priloga: 1.10 Br. strane: 10	



LEGENDA MATERIJALA

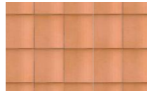



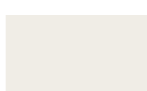
-  KROVNI POKRIVAČ - CRIJEP
-  RASVJETA
-  UKRASNI KAMEN
-  STAKLO
-  CRNA LIMENA OPŠIVKA
-  ZELENI ALUMINIJUMSKI OLUCI RAL 6033
-  DEMIT FASADA RAL 9003
-  ALUMINIJUM - OPŠIVKE, DIMNJAČKA KAPA
-  PVC OTVORI
-  BETON




PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 <b>"INGPOINT" d.o.o.</b> Nikšić		<b>BILJANA VUJISIĆ</b>	
Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Lokacija: KP 1151/1 KO RASTOVAC, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić	
STAMBENI OBJEKAT		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.			
Saradnici: Ognjen Bijelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr.arh. Danilo Marković, MSc.arh.		Prilog: SJEVERNA FASADA	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
mart 2026. god.		Br. priloga: 1.11 Br. strane: 11	

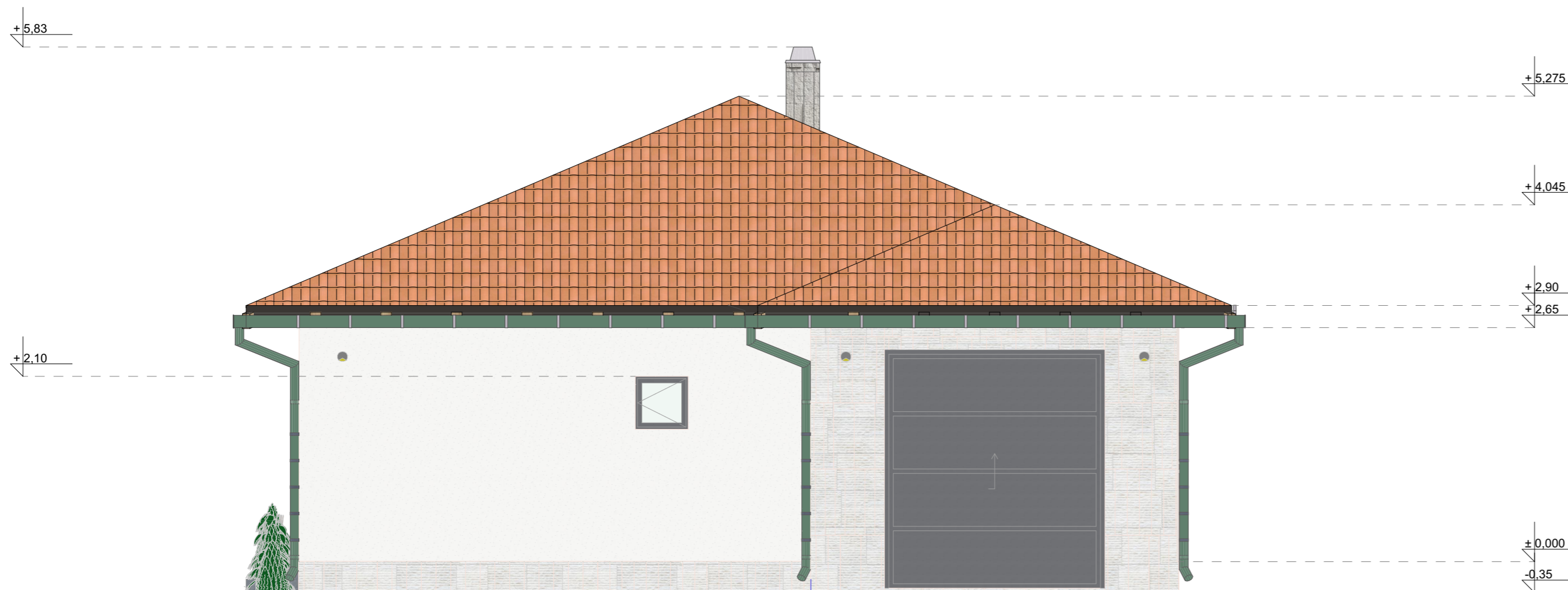


## LEGENDA MATERIJALA

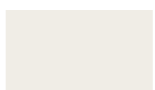

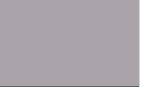
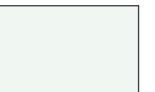

	KROVNI POKRIVAČ - CRIJEP		RASVJETA
	UKRASNI KAMEN		STAKLO
	CRNA LIMENA OPŠIVKA		ZELENI ALUMINIJUMSKI OLUCI RAL 6033
	DEMIT FASADA RAL 9003		ALUMINIJUM - OPŠIVKE, DIMNJAČKA KAPA
	PVC OTVORI		BETON




PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 <b>"INGPOINT" d.o.o.</b> Nikšić		<b>BILJANA VUJISIĆ</b>	
Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Lokacija: KP 1151/1 KO RASTOVAC, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić	
Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA	
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr.arh. Danilo Marković, MSc.arh.		Razmjera: 1:50	
Datum izrade i M.P.		Prilog: ZAPADNA FASADA	
mart 2026. god.		Datum revizije i M.P.	



### LEGENDA MATERIJALA

-  KROVNI POKRIVAČ - CRIJEP
-  UKRASNI KAMEN
-  CRNA LIMENA OPŠIVKA
-  DEMIT FASADA RAL 9003
-  PVC OTVORI
-  RASVJETA
-  STAKLO
-  ZELENI ALUMINIJUMSKI OLUCI RAL 6033
-  ALUMINIJUM - OPŠIVKE, DIMNJAČKA KAPA
-  BETON

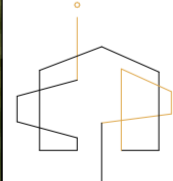


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 <b>"INGPOINT" d.o.o.</b> Nikšić		<b>BILJANA VUJISIĆ</b>	
Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Lokacija: KP 1151/1 KO RASTOVAC, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić	
Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr.arh. Danilo Marković, MSc.arh.		Prilog: ISTOČNA FASADA	Br. priloga: 1.13
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
mart 2026. god.			

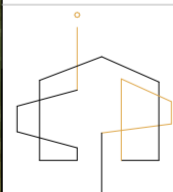


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 <b>"INGPOINT" d.o.o.</b> Nikšić		<b>BILJANA VUJISIĆ</b>	
Autor projekta : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 1151/1 KO RASTOVAC, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta : Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant : Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.			
Odgovorni projektant : Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA	
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec. Sci. arh. Vladimir Bojković, Doc. arh. Danilo Marković, MSc. arh.		Prilog: VIZUELIZACIJA	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
		Br. priloga: 1.14 Br. strana: 14	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 <b>"INGPOINT" d.o.o.</b> <b>Nikšić</b>		<b>BILJANA VUJISIĆ</b>	
<b>Autor projekta :</b> Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		<b>Lokacija:</b> KP 1151/1 KO RASTOVAC, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić	
<b>Autor projekta :</b> Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Vodeći projektant :</b> Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> faza-ARHITEKTURA	
<b>Odgovorni projektant :</b> Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		<b>Razmjera:</b> /	
<b>Saradnici:</b> Ognjen Bjelica, Spec. Sci. arh. Vladimir Bojković, Doc. arh. Danilo Marković, MSc. arh.		<b>Prilog:</b> VIZUELIZACIJA	
<b>Datum izrade i M.P.</b>		<b>Datum revizije i M.P.</b>	
mart 2026. god.		Br. priloga: 1.15 Br. strane: 15	



 <b>"INGPOINT" d.o.o.</b> Nikšić		PROJEKTANT: INVESTITOR:	
Autor projekta : Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		BILJANA VUJISIĆ	
Vodeći projektant : Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		Lokacija: KP 1151/1 KO RASTOVAC, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a _GUR-a Opštine Nikšić	
Odgovorni projektant : Jelena Mededović, Spec. Sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec. Sci. arh. Vladimir Bojković, Doc. arh. Danilo Marković, MSc. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza-ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P.		Razmjera: /	
Prilog:		Br. priloga: 1.16 Br. strana: 16	
Datum revizije i M.P.		VIZUELIZACIJA	
mart 2026. god.		Datum revizije i M.P.	