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

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
JELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis) Digitally signed by JELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis) Date: 2026.03.26 16:52:47 +01'00'		

INVESTITOR[1]	“IGM COMPANY” D.O.O. NIKŠIĆ
OBJEKAT[2]	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA[3]	KP 1730/3 I KP 1730/5 KO NIKŠIĆ, KOJU ČINE UP13 I UP 19 U OBUHVATU DUP-A „BISTRICA – IZMJENE I DOPUNE“ OPŠTINE NIKŠIĆ
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA[5]	JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh
PROJEKTANT[6]	"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ
ODGOVORNO LICE[7]	JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh
VODEĆI PROJEKTANT[8]	JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	OGNJEN BJELICA, spec. sci. arh. DR VLADIMIR BOJKOVIĆ, spec. sci. arh

[1] Naziv/ime investitora
[2] Naziv objekta koji se gradi
[3] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5] Ime i prezime autora projekta
[6] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7] Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8] Ime i prezime vodećeg projektanta
[9] Ime i prezime odgovornog projektanta
[10] Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

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

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR[1]	“IGM COMPANY” D.O.O. NIKŠIĆ
OBJEKAT[2]	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA[3]	KP 1730/3 I KP 1730/5 KO NIKŠIĆ, KOJU ČINE UP13 I UP 19 U OBUHVATU DUP-A „BISTRICA – IZMJENE I DOPUNE“ OPŠTINE NIKŠIĆ
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	IDEJNO RJEŠENJE OPŠTA DOKUMENTACIJA
AUTOR PROJEKTA[5]	JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh
PROJEKTANT[6]	"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ
ODGOVORNO LICE[7]	JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh
VODEĆI PROJEKTANT[8]	JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh Lic. br. UPI 09-332/25-3322/2 OD 01.10.2025.

[1] Naziv/ime investitora
[2] Naziv objekta koji se gradi
[3] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5] Ime i prezime autora projekta
[6] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7] Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8] Ime i prezime vodećeg projektanta



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

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

OPŠTA DOKUMENTACIJA 4

IZVOD IZ CRPS-A PROJEKTANTA 5

LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE 8

POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI 11

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA ZA IZRADU INVESTICIONO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA 15

OBRAZAC 3 16

LICENCA I ČLANSTVO U IKCG GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA 17

OBRAZAC 4 21

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA 22

UGOVOR SA INVESTITOROM O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE 23

URBANISTIČKO TEHNIČKI I OSTALI USLOVI 27

NOTARSKI ZAPIS PREDUGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA 52

IZJAVA PROJEKTANTA 58



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

OPŠTA DOKUMENTACIJA

ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 156; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E- MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

IZVOD IZ CRPS-A PROJEKTANTA

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0996950 / 001 Datum registracije: 22.11.2021.
PIB: 03395758

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 tehnicko 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

Crna Gora PORESKA UPRAVA Podgorica

MP

Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđevac

S. Đurđevac

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

LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 02.10.2025. godine

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

R J E Š E NJ E

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj 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 subjekta; 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



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)

POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI

SAVA OSIGURANJE

POL-00274769	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-049222/25

POLISA - RAČUN POL-00318426

Zastupnik:	Ristić Slavica, 81-002

Ugovarač

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

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost 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	**270,00**
Popust za jednokratno plaćanje premije	**-27,00**
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	**-24,30**
Ukupna premija bez poreza	**218,70**
Porez na premiju	**19,68**
Ukupna premija sa porezom	**238,38**

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti 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 kljucnim informacija na sajtu drustva (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)

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

SAVA OSIGURANJE

Predmet osiguranja: **Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3388/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.**
U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem.
Broj zaposlenih lica: 2 (4741697)

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

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

Osiguranik

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

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Teritorijalno pokriće Crna Gora.

Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektne 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 kljucnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).

Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

POLISA: POL-00318426

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

SAVA OSIGURANJE

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 03.11.2025

POLISA: POL-00318426

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

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

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA ZA IZRADU INVESTICIONO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Mjesto: KP 1730/3 I KP 1730/5 KO NIKŠIĆ,
UP13 I UP19 U OBUHVATU DUP-A „BISTRICA-IZMJENE I DOPUNE“

Investitor: “IGM COMPANY” D.O.O. NIKŠIĆ

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

Za odgovornog inženjera djela investiciono-tehničke dokumentacije imenujem:

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

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

U Nikšiću,
decembar 2025. god.

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

.....

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

OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA

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

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

U Nikšiću, decembar 2025. i „INGPOINT“ d.o.o. Nikšić
Izvršni direktor:
Jelena Međedović

.....

[1] Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail
[2] Ime i prezime vodećeg projektanta,
[3] Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)
[4] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail
[5] Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije

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

LICENCA I ČLANSTVO U IKCG GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 01.10.2025. godine

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

R J E Š E NJ E

Međedović Jeleni specijalisti arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

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

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

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

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

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

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

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlašćenje 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

Komora arhitekata i planera Crne Gore

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

POTVRDA O ČLANSTVU

MEĐEDOVIĆ JELENA

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD	ČLANSTVO VAŽI DO
13.05.2021.	31.12.2026.

Podgorica, 02.02.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 02.02.2026. u 10:39 | ID: agvtJxnVpJOnZNf1

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT[1]	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA[2]	KP 1730/3 i 1730/5 KO NIKŠIĆ, KOJE ČINE UP13 I UP19 U OBUHVATU DUP-A „BISTRICA – IZMJENE I DOPUNE“
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT[4]	JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh., Lic. br. UPI 09-332/25-3322/2 od 01.10.2025.

IZJAVLJUJEM

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

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

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

JELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis)
Digitally signed by JELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis)
Date: 2026.03.26 16:51:59 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

JELENA MEĐEDOVIČ
za projektanta odgovorno lice (ime)

JELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis)
Digitally signed by JELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis)
Date: 2026.03.26 16:52:12 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

NIKŠIĆ, DECEMBAR 2025.
(mjesto i datum)

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[3] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[4] Ime i prezime odgovornog projektanta

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA



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

UGOVOR SA INVESTITOROM O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

U G O V O R
O IZRADI IDEJNOG RJEŠENJA

Zaključen dana 15.12.2025. 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. "IGM COMPANY" d.o.o. Nikšić, Vidrovan bb, PIB 03777294, koga zastupa Mirko Minić, , u daljem tekstu NARUČILAC usluga.

I PREDMET UGOVORA

Član 1

Ugovorene strane su saglasne da će Izvršilac izraditi ili organizovati izradu **IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG OBJEKTA NA LOKACIJI KOJU ČINE KATASTARSKE PARCELE BROJ 1730/3 I 1730/5 KO NIKŠIĆ, KOJE ČINE URBANISTIČKE PARCELE UP13 I UP19 U OBUHVATU DUP-A »BISTRICA - IZMJENE I DOPUNE«** , a naručilac se obavezuje da će platiti usluge izvršiocu, a sve u skladu sa prihvaćenom ponudom.

Član 2

Saradnja iz predhodnog člana bliže obuhvata:

Naručilac i Izvršilac će sarađivati u toku procesa izrade Idejnog rješenja 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 3 (tri) mjeseca od dana konačno definisanog koncepta, ovjerenog od strane investitora.

III CIJENA

Član 4

Ugovorene strane su se saglasile da je vrijednost izrade dokumentacije po ovom ugovoru: 4€ po bruto m2 objekta i 2€ po bruto m2 garaža. Način plaćanja će se definsiati anekosom ugovora.
Ugovorne strane su saglasne da svaka promjena ulaznih podataka može uticati na konačnu cijenu usluge.

Član 5

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

Član 6

U cijenu ugovora nijesu uključeni iznosi koji treba da se plaćaju ovlašćenim organima državne vlasti i lokalne samouprave i organizacijama koje izdaju TU i Saglasnosti, kao ni eventualne nove faze projekta (Enterijer, Elaborat zaštite na radu, Protivpožarni i slično) a koji mogu da zatraže ili zahtjevaju Naručilac ili nadležni državni organi.
U slučaju novonastalih faza projekta, Ugovorene strane se obavezuju sporazumnom dogovoru i izvršenju obaveza, što može da se reguliše aneksom ovog Ugovora.

IV UNAPREĐENJE SARADNJE

Član 7

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

Član 8

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

V ZAVRŠNE ODREDBE

Član 9

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

Član 10

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

Član 11

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

Član 12

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 13

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

IZVRŠILAC usluga **"INGPOINT" d.o.o. NIkšić** *Jelena Međedović*	NARUČILAC usluga, **"IGM COMPANY" d.o.o. Nikšić** *Mirko Minić*



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)

URBANISTIČKO TEHNIČKI I OSTALI USLOVI

OBRAZAC

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	*Crna Gora* ***OPŠTINA NIKŠIĆ*** ***Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine*** UP/lo br. 07- 350 –1201/24-1 Nikšić, 22.07.2025.godine	
2	***Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine***, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 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 usvajanju DUP-a „Bistrica-izmjene i dopune" („Sl. list CG" – opštinski propisi br. 1/14) i podnijetog dopunskog zahtjeva ***Bigović Bojana*** iz Nikšića, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	Za izgradnju ***stambenog objekta*** na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 1730/3 i katastarskoj parceli broj 1730/5 KO Nikšić koje čine urbanističke parcele UP13 i UP19 u obuhvatu DUP-a „Bistrica- izmjene i dopune".	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	***Bigović Bojan iz Nikšića***
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska parcela broj 1730/3 po kulturi građevinska parcela površine 543m2 upisana u LN 3736 KO Nikšić kao svojina Sjekloća Petra u obimu prava 1/1; Katastarska parcela broj 1730/5 po kulturi građevinska parcela površine 696m2 upisana u LN 4313 KO Nikšić kao svojina Bigović Bojana u obimu prava 1/1 se nalaze na potesu Stočno pazarište, u III građevinskoj zoni . ***NAPOMENA: U nastavku postupka neophodno je pribaviti dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu.***	

7	**PLANIRANO STANJE**
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu **DUP-a „Bistrica- izmjene i dopune"**.u III (trećoj) građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom površine SS- stanovanje srednjih gustina.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Površina lokacije na kojoj je predviđeno građenje objekta je 1239m2. Lokacija može biti posebna parcela ili dio parcele. Prema DUP-u „Bistrica- izmjene i dopune" predmetna parcela predstavlja dio urbanističke parcele UP13 sa namjenom površina SS-stanovanje srednjih gustina sa sledećim parametrima: - Koeficijent zauzetosti Iz- 0,40 (0,50) - Koeficijent izgrađenosti Ii – 1,20 (2,50) - Max spratnost P+2+Pk (P+4+Pk) - Površina urbanističke parcele 543m2 UP19 sa namjenom površina SS-stanovanje srednjih gustina sa sledećim parametrima: - Koeficijent zauzetosti Iz- 0,40 (0,50) - Koeficijent izgrađenosti Ii – 1,20 (2,50) - Max spratnost P+2+Pk (P+4+Pk) - Površina urbanističke parcele 696m2 Prema smjernicama izmjena i dopuna PUP- a Opštine Nikšić predviđeno je: ***3.1.2. Stanovanje srednjih gustina (SS)*** Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: • Stambeni objekti se mogu graditi kao objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja, slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; • Ne mogu se u istom bloku graditi objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja; • Urbanističko-tehnički uslovi za nove objekte višeporodičnog stanovanja na površinama stanovanja srednjih gustina se mogu izdavati samo na osnovu planskog dokumenta sa detaljnom razradom. • Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je 300m2, za objekte višeporodičnog stanovanja spratnosi do P+2 je 800m2 a spratnosti preko P+2 1200 m2. • Minimalna širina fronta parcele za objekte porodičnog stanovanja je 16m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25; • Maksimalna spratnost objekata porodičnog stanovanja je P+2+Pk; a u blokovi višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+4+Pk; • Izuzetno, pojedini objekti u blokovima višeporodičnog stanovanja, manjih horizontalnih gabarita, mogu biti i veće spratnosti. • Podrum se može graditi kao garažni prostor, tehnička ili /i ekonomska etaža, s tim da kao ekonomska etaža ulazi u bruto građevinsku površinu. • Građevinska linija novih objekata prema saobraćajnici treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom u djelovima sa formiranom odnosno prepoznatljivom građevinskom linijom; • Građevinska linija ne može biti udaljena manje od 5m od saobraćajnice ukoliko oblik parcele ne omogućava korišćenje parcele ili objekta za za parkiranje; • Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta;

	• Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granica susjednih parcela, ili kao dvojnih, ili u nizu, moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.4; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; • Maksimalni indeks izgrađenosti je za objekte porodičnog stanovanja je 1,2 i za objekte višeporodičnog stanovanja 1,8; • Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. • Na površinama stanovanja srednjih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, objekti infrastrukture, kao i: skladišta, komunalno-servisni i privredni objekti objekti koji ne ugrožavaju osnovnu namjenu; • Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja; • Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. • Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 1,2: • Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; • Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije; • Pristup parceli obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, za objekte višeporodičnog stanovanja mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m; • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena)
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Za regulacione linije određena je granica između uređene javne površine i površine za koju će se raditi projekat uređenja u sklopu Glavnog projekta predmetnog objekta. Građevinske linije označavaju horizontalne gabarite prizemnog objekta, odnosno maksimalnu moguću granicu izgradnje. ***PRISTUPNI PUT*** Pristup do objekta je sa javnog ili pristupnog puta obezbjeđuje investitor.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG", br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG", br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i

	zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14). -
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG", br.48/08). ***Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:*** - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.6/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG" br. 80/05). - Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Obezbijediti nesmetan pristup i upotrebu objekta licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekta za pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom („Sl. list CG« broj 48/13).
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

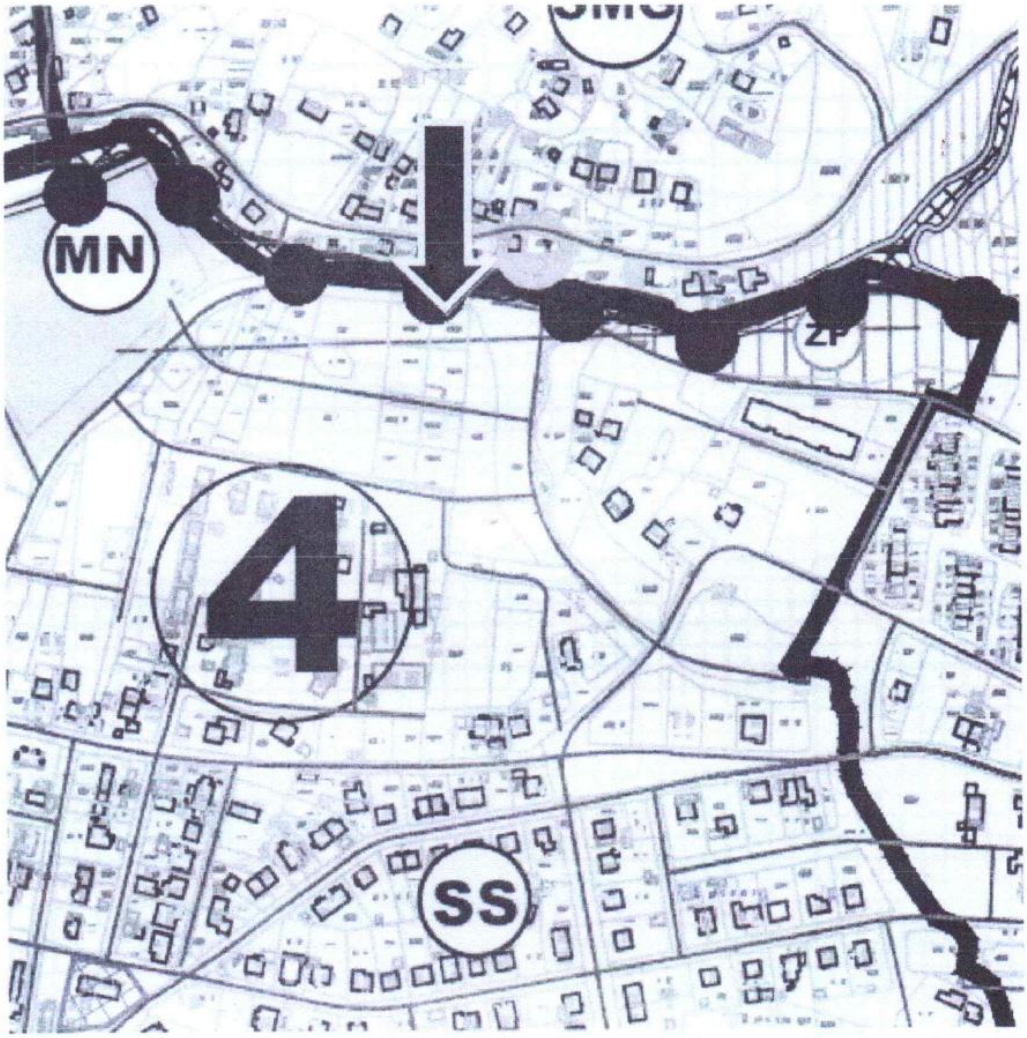
	/
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	/
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Prema uslovima priključenja objekta izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Prema uslovima Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati: - Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG« broj 40/13) - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i građenje drugih objekata („Sl. list CG« broj 33/14) - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje , izgradnju i korišćenje komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata („Sl. list CG« broj 41/15) - Pravilnik o uslovima za planiranje, održavanje i korišćenje komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG« broj 59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme. („Sl. list CG« broj 52/15)

18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**	
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**	
20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**	
	Oznaka urbanističke parcele	UP13 i UP19 DUP „Bistrica- izmjene i dopune"
	Površina urbanističke parcele	543m2 i 696m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40 (0,50)
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,00 (2,50)
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	• P+4+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteren 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

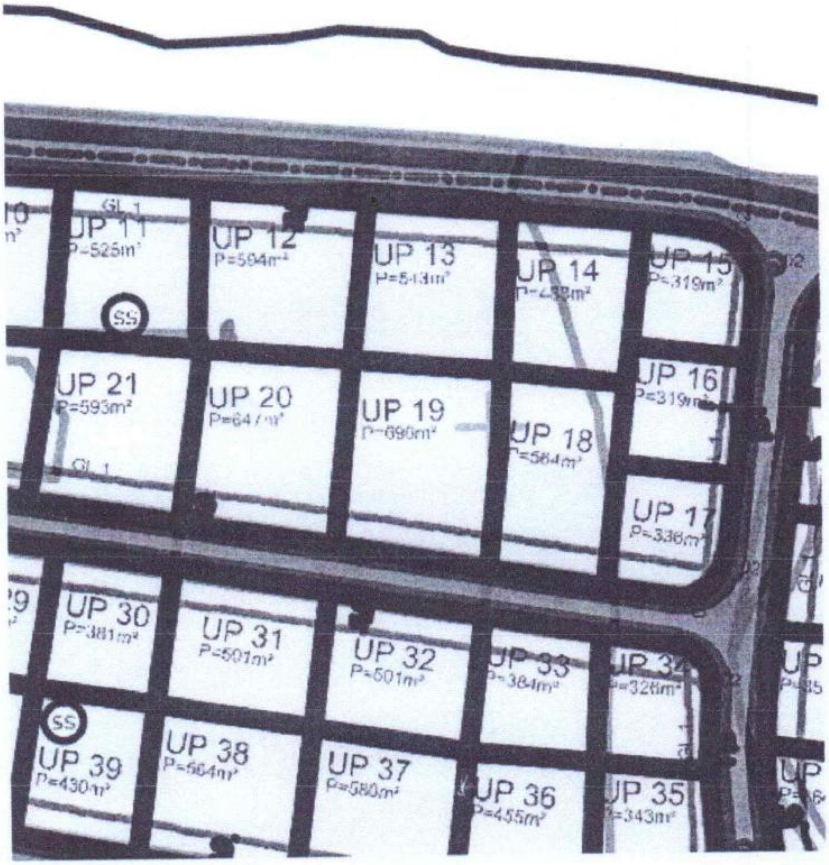
		jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti 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 predvidjaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretitranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale,vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata, 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.

	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orjentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina itd. Na planu racionalizacije potrošnje energije ovim lokalnim planskim dokumentom predlaže se štednja, u okviru koje je osnovna mjera, koju ovaj dokument predlaže, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orjentacija.
NAPOMENA: Ovim uslovima se zamjenjuju Urbanističko tehnički uslovi broj UP/Io 07-350-1201 od 16.10.2024.godine .		
21	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- Sektor za zaštitu životne sredine, JP Vodovod i kanalizacija, u spise predmeta i arhivi.	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Nikčević Nevena, dipl.ing.grad.
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	Milanka Radulović, dipl.ing.
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

IZVOD IZ PUP- GUR OPŠTINE NIKŠIĆ



IZVOD IZ DUP-a „BISTRICA- IZMJENE I DOPUNE"



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
Broj: 09- 340 – 837
Nikšić, 06.10.2025.godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

U vezi sa Vašim zahtjevom broj:07-350-1201 od 23.07.2025.godine za izdavanje saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji stambenog objekta, na katastarskim parcelama broj 1730/3 i 1730/5 KO Nikšić, u zahvatu DUP-a „Bistrica - izmjena i dopuna", koje čine urbanističke parcele UP13 i UP 19, investitora Bigović Bojana, uvidom u dostavljenu dokumentaciju i dostupnim podacima sa Geoportala, obavještavamo Vas sledeće:

Katastarske parcela broj 1730/3 i 1730/5 KO Nikšić na kojima se planira izgradnja stambenog objekta ***nemaju obezbijeđen direktan prilaz do planirane saobraćajnice „ulica 3", već je prilaz na ovu saobraćajnicu omogućen preko*** katastarske parcela broj 1730/1 KO Nikšić, koja je upisana je u LN 2283 KO Nikšić sukorišćenjue: Sjekloća Mitra u obimu prava ½ i Sjekloća Petra u obimu prava ½, način korošćenja – livada 2. klase.

Za propisivanje saobraćajno tehničkih uslova potrebno je dostaviti dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na katastarskoj parceli broj 1730/1 KO Nikšić

Dokumentaciju za propisivanje saobraćajno tehničkih uslova dostaviti Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji će u skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG" br.64/17, 44/18, 11/19 i

82/20), a u vezi sa članom 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore" br. 19/25) dostaviti Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj.

DOSTAVLJENO:
2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
1 x u spise predmeta
1 x a/a

O B R A D I L I:
Jasmina Bulajić
Igor Perunović

V.D. SEKRETARA
Milorad Žečević, dipl.ing.polj.

Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
Broj: 09- 340 – 837/1
Nikšić, 08.12.2025.godine

INVESTITOR: Bigović Bojan iz Nikšića
KAT. PARCELA: broj 1730/3 i 1730/5 KO Nikšić
PLANSKI DOKUMENT: DUP „Bistrica – izmjene i dopune"

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG" br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20), a u vezi sa članom 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG" br. 019/25), članom 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG" br. 019/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj:07-350-837 od 24.07.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za izgradnju stambenog objekta* na katastarskim parcelama broj 1730/3 i 1730/5 KO Nikšić, *koje čine urbanističke parcele UB13 i UP19 KO Nikšić u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana* „Bistrica – izmjene i dopune", 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 izgradnju stambenog objekta* na katastarskim parcelama broj 1730/3 i 1730/5 KO Nikšić, *koje čine urbanističke parcele UB13 i UP19 KO Nikšić u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana* „Bistrica – izmjene i dopune", na opštinski put ulicu u naselju Ul. Bistrička IV

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija *za izgradnju stambenog objekta* na katastarskim parcelama broj 1730/3 i 1730/5 KO Nikšić, *koju čine urbanističke parcele UB13 i UP19 KO Nikšić nalazi se u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana* „Bistrica – izmjene i dopune". Prema DUP-u planirana je da se priključi na planiranu saobraćajnice Ulica 10 i Ulica 3, koje nijesu izgrađene jer *Detaljni urbanistički plan* „Bistrica – izmjene i dopune", na ovoj lokaciji nije realizovan.

DUP-om „Bistrica – izmjene i dopune“, planiran je pristup sa saobraćajnice Ulica 10, međutim nije urađena parcelacija, kao ni projektna dokumentacija, za ovu ulicu, pa ovaj sekretarijat ne može propisati saobraćajno tehničke uslove za priključenje objekta, na ovu ulicu.

Katastarske parcele broj 1730/3 i 1730/5 KO Nikšić na kojima se planira izgradnja stambenog objekta nemaju obezbijeđen direktan prilaz do planirane saobraćajnice Ulica 3, već je prilaz na ovu saobraćajnicu omogućen preko katastarske parcele broj 1730/1 KO Nikšić, koja je upisana u LN 2283 KO Nikšić u sukorišćenju: Sjekloća Mitra u obimu prava ½ i Sjekloća Petra u obimu prava ½, način korišćenja – livada 2. klase.

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj obratio se dopisom broj: 09-340-837 od 06.10.2025.godine, Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine da je za propisivanje saobraćajno tehničkih uslova potrebno da investitor dostavi dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na katastarskoj parceli broj 1730/1 KO Nikšić.

Investitor je dostavio LN 3736- PREPIS za katastarsku parcelu broj 1730/3 KO Nikšić, u kojem je konstatovano da je ista u svojini Bigović Bojana, u obimu prava 1/1, sa upisanim Pravom službenosti: PRAVO SLUŽBENOSTI NUŽNOG PROLAZA, BEZ OGRANIČENJA U KORISTIT KATASTARSKE PARCELE 1730/3 KO NKŠIĆ GRAĐEVINSKA PARCELA, NA TERET KATASTARSKE PARCELE BR.1730/1 KO NIKŠIĆ.

Članom 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25), propisano je da Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj- organ za tehničke uslove, prilikom izdavanja tehničkih uslova prema posebnim propisima, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, može izvršiti usklađivanje tih uslova sa stanjem na terenu i zahtijevanim kapacitetima planiranog objekta.

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije *za izgradnju stambenog objekta* na katastarskim parcelama broj 1730/3 i 1730/5 KO Nikšić, *koju čine urbanističke parcele UB13 i UP19 KO Nikšić, a koja se nalazi se u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana* „Bistrica – izmjene i dopune“, planirati preko katastarske parcele broj 1730/1 KO Nikšić na Ul. Bistrička IV.

U projektu prikazati mjesto i način priključka:

- ***na katastarske parcele broj 1730/1 i 1730/3 KO Nikšić i***
- ***prilazni put širine 4m preko katastarske parcele 1730/1 KO Nikšić,.***

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-1201 od 23.07.2025.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

O B R A D I L I:
Jasmina Bulajić
Igor Perunović

V.D. S E K R E T A R A
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

910/24

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-367
Nikšić, 28.07.2025. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić br. 07-350-1201 od 23.07.2025. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, na osnovu člana 114, 115 i 117 stav 2 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore" br. 56/11, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E
-o vodnim uslovima-

Bigović Bojanu iz Nikšića, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, na katastarskim parcelama broj 1730/3 i 1730/5 KO Nikšić koje čine urbanističke parcele UP13 i UP 19 u obuhvatu DUP-a "Bistrica - izmjene i dopune".

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekta.
2. Projektna dokumentacija treba da definiše:

- položaj objekata u odnosu na površinske vode, kao i da sagleda moguće negativne uticaje planiranog objekta na druge objekte i postrojenja, postojeću infrastrukturu, naselja i sl;
- poziciju objekta u skladu sa odrednicom Zakona o vodama, koji definiše da priobalno zemljište predstavlja pojas širine 10 m od granice vodnog zemljišta za vode od lokalnog značaja, i po pravilu, služi za održavanje zaštitnih objekata i korita za veliku vodu i druge aktivnosti u upravljanju vodama, te nije dozvoljena gradnja;
- način snabdijevanja vodom, vrste otpadnih voda (uključujući atmosferske vode i vode sa manipulativnih površina), kao i rješenje za njihovo prečišćavanje i sakupljanje koje garantuje ispunjavanje uslova kvaliteta definisanih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda("Sl.list Crne Gore "br. 056/19);
- rješenje za prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda, u vodonepropusnu septičku jamu, na način da se spriječi procurivanje vode iz sistema. Pražnjenje

septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

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

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

OBRAZLOŽENJE

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine se obratio zahtjevom br. 07-350-1201 od 23.07.2025. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-1201/24-1 od 22.07.2025. godine.

Nakon razmatranja podnijetog zahtjeva, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj je ocijenio da su potrebni vodni uslovi za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji predmetnih objekata, te je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OBRADILI:
Milijana Eraković-Karadžić, dipl. ing. teh.
Zdravko Zečević, dipl.prav.

VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

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

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

Broj: 4918
Nikšić, 08.08.2025. god.
R.b.:160/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. 4918, od 25.07.2025.g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **BIGOVIĆ BOJAN** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcele br. **1730/3 i 1730/5 KO Nikšić** kao potrošač **II** kategorije **MOŽE** priključiti na;

1.VODOVODNU mrežu **Ø 40mm** izgrađenu od **POC** 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 **nije potrebno** vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

GLAVNI PROJEKTANT:
Vujičić Nikolina dipl.građ. ing

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

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

IZVRŠNI DIREKTOR:
LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.

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, 28.07.2025. godine

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

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-1201 od 23.07.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 28.07.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog objekta- stambeni objekat, na katastarskim parcelama br 1730/3 i 1730/5 KO Nikšić, u zahvatu DUP-a „Bistrica- izmjene i dopune“ Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-1201/24-1 od 22.07.2025.godine izdatih na ime investitora Bigović Bojana iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog objekta- stambeni objekat, na katastarskim parcelama br 1730/3 i 1730/5 KO Nikšić, u zahvatu DUP-a „Bistrica- izmjene i dopune“ 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 Bigović Bojan iz Nikšića 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
Mirković Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

11700000002 1
103-919-13903/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKSIC

Broj: 103-919-13903/2025
Datum: 16.12.2025
KO: NIKŠIĆ

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 BIGOVIĆ BOJANA, , za potrebe DOKUMENTACIJE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4313 - 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 m2	Prihod
1730	5		10 131/08	19/11/2024	Stočno pazarište	Gradjevinska parcela KUPOVINA		696	0.00
								696	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0105998260023 0	BIGOVIĆ DRAGAN BOJAN RELEJSKA 18 - 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1730	5			1	Gradjevinska parcela	02/10/2025 13:30	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA PREDUGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI STAMBENOG OBJEKTA ZAKLJUČEN IZMEĐU BIGOVIĆ BOJANA, JMBG 0105998260023 KAO SUINVESTITORA I "IGM COMPANY" DOO NIKŠIĆ KAO INVESTITORA UZZ BR. 307/25 OD 17.09.2025.

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.

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE

Načelnik:

Miletić Veselin, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 16.12.2025. 12:31:52

117000000021
103-919-13902/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKSIC

Broj: 103-919-13902/2025
Datum: 16.12.2025
KO: NIKŠIĆ

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 BIGOVIĆ BOJANA, , za potrebe DOKUMENTACIJE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3736 - 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 m2	Prihod
1730	3		10 131/08	13/08/2025	Stočno pazarište	Gradjevinska parcela KUPOVINA		543	0.00
								543	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0105998260023 0	BIGOVIĆ DRAGAN BOJAN RELEJSKA 18 - 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1730	3			1	Gradjevinska parcela	13/08/2025 13:45	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI NUŽNOG PROLAZA, BEZ OGRANIČENJA U KORIST KAT. PARCELE BR. 1730/3, GRAĐEVINSKA PARCELA, POVRŠINE 543 M2, NA TERET KAT. PARCELE BR. 1730/1, LIVADA 2. KLASE, POVRŠINE 83 M2, KAT. PARCELE BR. 1730/6, NEKATEGORISANI PUTEVI, POVRŠINE 333 M2, UPISANE U LISTU NEPOKRETNOSTI BR. 2283 KO NIKŠIĆ
1730	3			2	Gradjevinska parcela	02/10/2025 13:29	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA PREDUGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI STAMBENOG OBJEKTA ZAKLJUČEN IZMEĐU BIGOVIĆ BOJANA, JMBG 0105998260023 KAO SUINVESTITORA I "IGM COMPANY" DOO NIKŠIĆ KAO INVESTITORA UZZ BR. 307/25 OD 17.09.2025.

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

Načelnik:

Miletić Veselin, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 16.12.2025. 12:31:00

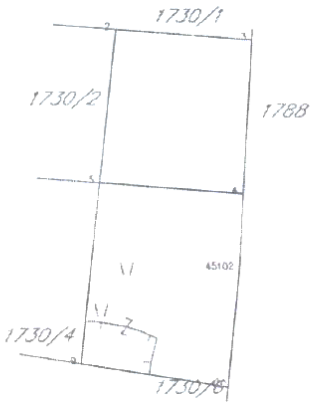
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: NIKŠIĆ
Broj: 917-103-504-26
Datum: 23.03.2026.

Katastarska opština: NIKŠIĆ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10,42
Parcele: 1730/3, 1730/5

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000

S



Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

Ivanović

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: NIKŠIC
KO: NIKŠIC, R 1:1000

Po zahjevu broj: 917-103-504-26, od: 23.03.2026. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2025.6.24 - (2) EKSPORT PODATAKA 23.03.2026 14:30

	6579076.86	4738088.60	0.00	Odrzavanje
	6579086.97	4738080.15	0.00	Odrzavanje
2	6579081.53	4738134.63	0.00	
3	6579103.17	4738132.91	0.00	
4	6579101.97	4738108.64	0.00	
5	6579079.08	4738110.44	0.00	
9	6579076.18	4738081.89	0.00	
10	6579099.52	4738078.12	0.00	
45102	6579101.37	4738096.63	0.00	

Parcela: 1730/3 (P=543)
Frontovi:
od do dužina(m)
2-3 21.71
3-4 24.30
4-5 22.96
5-2 24.31

Parcela: 1730/5 (P=696)
Frontovi:
od do dužina(m)
5-4 22.96
4-45102 12.02
45102-10 18.60

Obradio:

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 11 PODGORICA

Pregledao:

CRNA GORA
NOTAR
NATAŠA JANJUŠEVIĆ
NIKŠIĆ
Ul. Novice Cerovića br. 10

OTPRAVAK IZVORNIKA

IZVORNIK
UZZ br. 307/2025

Dana 17. 09. 2025. (sedamnaesti septembar dvije hiljade dvadeset pete) **godine** u **14,00 h** (četrnaest časova), meni dolje potpisanoj, notaru Nataši Janjušević, sa službenim sjedištem u Nikšiću, Ul. Novice Cerovića br. 10, zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **notarski zapis predugovora o zajedničkoj izgradnji stambenog objekta**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:----------

gospodin BIGOVIĆ BOJAN, od oca Dragana, rođen dana 01. 05. 1998. (prvi maj hiljadu devet stotina devedeset osme) godine, **JMBG 0105998260023**, državljanin Crne Gore, koji izjavljuje da je neoženjen i da ne živi u vanbračnoj zajednici, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Nikšiću, Ulica relejska broj 18, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 060798262, izdatu od MUP-a Crne Gore PJ Nikšić, dana 04. 05. 2016. (četvrti maj dvije hiljade šesnaeste) godine, sa rokom važenja do 04. 05. 2026. (četvrti maj dvije hiljade dvadeset šeste) godine, **(u daljem tekstu: Suinvestitor),** ----------

i----------

IGM COMPANY d.o.o. Nikšić, sa sjedištem u Nikšiću Vidrovan bb, matični broj subjekta (PIB) **03777294,** registarski broj kod Centralnog registra Privrednih subjekata Poreske uprave 51327318, **(u daljem tekstu: Investitor),** koga zastupa izvršni direktor gospodin **Minić Mirko**, rođen 12. 06. 1993. (dvanaesti jun hiljadu devet stotina devedeset treće) godine, JMBG 1206993260011, državljanin Crne Gore, koji izjavljuje da je sa prebivalištem i adresom stanovanja u Nikšiću, Ulica široka broj 42, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu, broj I4Z733991, izdate od MUP-a Crne Gore PJ Nikšić, dana 07. 07. 2025. (sedmi jul dvije hiljade dvadeset pete) godine, sa rokom važenja do 07. 07. 2035. (sedmi jul dvije hiljade trideset pete) godine.----------

Zajednički naziv za Suivestitora i Investitora u daljem tekstu ovog predugovora je **ugovarači, ugovorne strane ili stranke.**----------

PREDHODNE NAPOMENE:----------

Ugovorne strane su dogovorno usaglasile termin predmetne notarske obrade, pa se na današnji dan pristupilo izradi Predugovora o zajedničkom građenju stambenog objekta i njegovom potpisivanju.----------

Stranke su mi objasnile:----------

1. da imaju namjeru da na zemljištu Suinvestitora, potes Stočno pazarište, Investitor izgradi stambeni objekat spratnosti P+4+Pk, (u daljem tekstu: OBJEKAT), za koji su od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Suinvestitoru, izdati urbanističko tehnički uslovi.----------
2. da je obaveza Suinvestitora da u svrhu izgradnje prednjeg Objekta stavi na raspolaganje Investitoru svoje građevinsko zemljište površine 1239 m², katastarsku parcelu broj 1730/3 i katastarsku parcelu broj 1730/5 u KO Nikšić, sa ciljem da stekne pravo svojine u novoizgrađenom objektu u srazmjeri sa vrijednošću uloženog zemljišta;----------
3. da je obaveza Investitora da svojim radom i sopstvenim sredstvima, izgradi cijeli stambeni objekat, po sistemu „ključ u ruke", sve u skladu sa pribavljenom adninistrativno-tehničkom dokumentacijom, sa ciljem da stekne pravo svojine u novoizgrađenom objektu u srazmjeri sa uloženim sredstvima i izvedenim radovima.----------

1

PRILOZI----------

Radi realizacije prednje namjere ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja je u originalu ili---------
prepisima sačinjenim od strane postupajućeg notara fotokopiranjem originala priložena izvorniku i to:----------

- ***Lične karte Suinvestitora i Izvršnog direktora Investitora**, posredstvom kojih je utvrđen njihov----------*
  identitet;----------
- ***Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave** na ime Investitora, izdat od tog-------*
  *registra dana 06. 08. 2025. (šesti avgust dvije hiljade dvadeset pete) godine i **Podatke** za ovo pravno lice-*
  objavljene na zvaničnoj internet stranici CRPS-a, na dan sačinjavanja ovog zapisa, na osnovu kojih su-----
  utvrđene naprijed naznačene generalije za Investitora;----------
- ***Urbanističko tehničke uslove,** izdate od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj--*
  UP/lo br. 07-350-1201/24-1 od 22. 07. 2025. (dvadeset drugi jul dvije hiljade dvadeset pete) godine, iz-----
  kojih je ustanovljeno da su katastarska parcela broj 1730/3 i katastarska parcela broj 1730/5 u KO Nikšić--
  urbanističke parcele i to UP13 i UP19, u obuhvatu DUP-a „Bistrica-izmjene i dopune" i da je na svakoj od -
  njih dozvoljena izgradnja stambenog objekta maksimalne spratnosti P+4+Pk;----------
- ***Prepis lista nepokretnosti broj 3736 KO Nikšić i Prepis lista nepokretnosti broj 4313 KO Nikšić**, oba*
  izdata od Uprave za nekretnine PJ Nikšić na dan sačinjavanja ovog notarskog zapisa, u elektronskoj formi
  na osnovu kojih sam ustanovila da su obje katastarske parcele, označene kao lokacija gradnje, u----------
  vlasništvu Suinvestitora kao titulara prava veličine 1/1, da je osnov sticanja njegovog prava svojine na tom
  zemljištu kupovina i da u odnosu na iste nema registrovanih tereta i ograničenja.----------
  Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti broj 3736 KO Nikšić utvrđeno je i da je u korist katastarske parcele-
  broj 1730/3 upisane u ovom Listu nepokretnosti ustanovljeno pravo službenosti prolaza preko katastarske-
  parcele broj 1730/1 livade 2. klase od 83 m² i preko katastarske parcele broj 1730/6 nekategorisanog puta
  od 333 m².----------

Stranke su upoznate sa sadržajem označenih isprava, na način što su im od strane notara pročitane.----------
Ugovarači su dostavljene priloge odobrili i izjavili da na istima nije bilo izmjena, od dana njihovog izdavanja do-
dana sačinjavanja ovog zapisa, te ne postoji potreba da ih notar provjerava neposrednim uvidom u nadležne---
registre i oslobađaju je odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijestu tačni.----------

---

Notar konstatuje da na njenoj strani ne postoje razlozi ni okolnosti predviđeni članom 28 Zakona o notarima---
("Sl. list RCG" br. 68/2005, "Sl. list CG" br. 49/2008 i i "Sl. list CG" br. 55/2016) zbog kojih ne bi mogla----------
učestvovati u postupku sačinjavanja ovog notarskog akta.----------

---

Nakon što sam se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava
volje, a iz razgovora o situaciji ustanovila da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, i ustanovila----
da se nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora, nalaze na mom službenom području, stranke su izjavile---
sljedeći:----------

----------PREDUGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI STAMBENOG OBJEKTA----------

---

ČLAN I ----------

Stranke saglasno izjavljuju da je predmet ovog predugovora izgradnja stambenog objekta P+4+Pk, ----
okvirne površine u osnovi 500 m², na lokaciji Stočno pazarište, građevinskom zemljištu ukupne---------
površine 1239 m², koga čine katastarska parcela broj 1730/3 i katastarska parcela broj 1730/5 u KO----

Nikšić, koje su urbanističke parcele, u obuhvatu DUP-a „Bistrica-izmjene i dopune" i to urbanistička parcela UP13 i urbanistička parcela UP19.

Vrijednost zajedničkog građevinskog poduhvata ugovarači saglasno cijene na iznos od 500.000,00 (petstotinahiljada i 00/100) EUR-a.

ČLAN II OBAVEZE UGOVARAČA

Stranke su se sporazumjele da zajednički učestvuju u izgradnji stambenog objekta, naznačenog u članu I Ugovora na način da:

2. 1. obaveze Suinvestitora

Suinvestitor se obavezuje da će, nakon što ovlašćeni organi izdaju saglasnosti za tehničku dokumentaciju, odnosno saglasnosti za glavni projekat predmetnog građevinskog objekta, sa Investitorom zaključiti glavni ugovor o zajedničkoj stambenoj gradnji, kojim će Investitoru, u svrhu gradnje Objekta staviti na raspolaganje katastarsku parcelu broj 1730/3, građevisko zemljište, površine 543 m² upisanu u Listu nepokretnosti broj 3736 KO Nikšić i katastarsku parcelu broj 1730/5, građevisko zemljište, površine 696 m² upisanu u Listu nepokretnosti broj 4313 KO Nikšić, na način da će Investitora uvesti u posjed ovog zemljišta i dati mu ovlašćenja da preduzme sve mjere i radnje kako bi naznačeno zemljište priveo namjeni gradnje.

Kod činjenice utvrđene iz pribavljenih Prepisa listova nepokretnosti da je Suinvestitor predmetne nepokretnosti stekao kupovinom, stranke sam upoznala sa odredbama Porodičnog zakona „Sl. list RCG" br. 1/2007, „Sl. list-CG" br. 53/2016 i „Sl. list CG" br. 76/2020, koje uređuju status posebne i zajedničke imovine supružnika (bračnih i vanbračnih).

Za ovim Suinvestitor izjavljuje da nikada nije bio u braku ni u vanbračnoj zajednici, te su predmetne nekretnine u smislu predočenih mu zakonskih rješenja njegova posebna imovina.

Suinvestitor je od strane notara upozoren na pravne domašaje njegove izjave vezane za bračni status i status-predmetne imovine, u smislu da davanje netačnih podataka prilikom sačinjavanja javne isprave podliježe krivičnoj odgovornosti i uputila ga na odredbe Člana 415 Krivičnog zakonika Crne Gore ("Službeni list RCG",- br. 70/2003, 13/2004, 47/2006 i "Službeni list CG", br.40/2008, 25/2010, 32/2011, 40/2013 i 56/2013).

Suinvestitor izjavi da su svi njegovi navodi istiniti i da preuzima svaki vid odgovornosti za slučaj da se ispostavi drugačije.

2. 2. obaveze Investitora

Investitor se obavezuje da će u svrhu izgradnje naznačenog stambenog objekta, odmah po zaključenju ovog predugovora započeti sa izradom neophodne tehničke dokumentacije i glavnog projekta, snositi sve troškove u vezi sa tim, te izdejstvovati saglasnosti ovlašćenih organa na tu dokumentaciju.

Investitor se obavezuje da će po dobijanju saglasnosti za tehičku dokumentaciju i glavni projekat sa Sinvestitorom zaključiti glavni ugovor o zajedničkoj stambenoj gradnji, kojim će preuzeti sledeće obaveze:

- da za predmetni objekat pribavi građevinsku dozvolu i snosi sve troškove u vezi sa tom dozvolom;
- da finansira i izvede sve građevinske radove, u skladu sa tehičkom dokumentacijom – glavnim projektom, u roku prema građevinskoj dozvoli;
- da plati naknadu za komunalno opremanje predmetnog građevinskog zemljišta, utvrđenu rješenjem ovlaštenog organa lokalne uprave Nikšić;

8.8.

– da snosi sve troškove prema javnim elektro i komunalnim službama vezane za izgradnju objekta kao i troškove vezane za tehnički prijem objekta i od nadležnog organa izdejstvuje upotrebnu dozvolu.------

---

ČLAN III PRAVA UGOVARAČA----------

Strane ugovornice su saglasne:----------

3.1. da po osnovu predmetne zajedničke izgradnje Suinvestitoru pripadne u svojinu 21 % (dvadeset --- jedan procenat) ukupnog korisnog prostora predmetnog objekta, koji se u smislu propisa o etažnoj---- svojini ne smatra zajedničkom svojinom etažnih vlasnika (stanara zgrade).----------

3.2. Preostali dio korisnog prostora objekta, koji po režimu ne predstavlja zajedničku svojinu etažnih--- vlasnika (stanara zgrade), ima pripasti Investitoru. ----------

3.3. Ugovorne strane su saglasne da Investitor na osnovu glavnog ugovora uz ostalu neophodnu------- dokumentaciju može zatražiti izdavanje građevinske dozvole na svoje ime i na ime Suinvestitora.-------

3.4. Ugovorači saglasno izjavljuju da će Ugovorom o zajedničkoj gradnji stambenog objekta, a u------ skladu sa glavnim projektom izvršiti identifikaciju posebnih djelova, objekta koji imaju pripasti-------- Investitoru i Suinvestitoru, shodno naprijed određenom procentualnom učešću. ----------

3.5. Stvarna prava Suinvestitora na predmetnim, katastarskoj parceli 1730/3 i katastarskoj parceli------- 1730/5, do upisa objekta i njegovih posebnih djelova u katastarsku evidenciju ostaju nedirnuta.--------

---

Notar je podučila stranke, na mogućnost da se u smislu člana 98 Zakona o državnom premjeru i katastru, ovaj predugovor upiše u evidenciju katastra, a ovo u vidu zabilježbe na nepokretnostima, koje su obaveza---------- Suinvestitora i podučila ih pravnom značenju ove zabilježbe i rizicima i posledicama kojima se izlažu za slučaj drugačijeg postupanja.----------

Za ovim stranke saglasno izjavljuju da su saglasne da se u odnosu na katastarsku parcelu broj 1730/3 u „G" --- listu Lista nepokretnosti broj 3736 KO Nikšić i katastarsku parcelu 1730/5, „G" listu Lista nepokretnosti 4313— KO Nikšić upiše zabilježba predugovora o zajedničkoj gradnji stambenog objekta UZZ br. 307/2025,---------- zaključenog 17. 09. 2025. (sedamnaesti septembar dvije hiljade dvadeset pete) godine, sa istovremenim —— zahtjevom stranaka za brisanjem naznačene zabilježbe, predajom na uknjižbu glavnog ugovora o zajedničkoj stambenoj izgradnji nadležnoj Upravi za nekretnine.----------

---

U vezi sa prednjim stranke su podučene:----------

- *da postupak za upis sprovodi Uprava za nekretnine, a isti se pokreće zahtjevom koji može podnjeti------- stranka iz ovog notarskog zapisa, lično ili preko punomoćnika, u pisanoj formi;----------*
- *da je podnosilac zahtjeva uz zahtjev dužan priložiti otpravak izvornika ovog predugovora, dokaz o uplati---- naknade u korist Državnog trezora - Uprava za nekretnine Crne Gore na račun broj 832-1081-58, u------- iznosu od 10,00 (deset i 00/100) € i dokaz o uplati administrativne takse, u iznosu od 5,00 (pet i 00/100)— €, na žiro račun broj 832-1082-55;----------*

Stranke izjavljuju da ovlašćuju ovog notara da u njihovo ime podnese odgovarajući zahtjev za upis----- zabilježbe Upravi za nekretnine i da u tom cilju preduzme sve neophodne radnje.----------

---

V ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE ----------

Suinvestitor ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke, u vezi sa predmetom njegove obaveze. Investitor je obišao nepokretnosti koje su predmet obaveze Suinvestitora i izvršio uvid u stvarno stanje.-------- Suinvestitor izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci predmetnog zemljišta nijesu poznati, da predmetne------ nepokretnosti ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi i– da nijesu predmet ugovora o zakupu.----------

Notar je **podučila** ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorila da će biti bez dejstva ograničenje i isključenje odgovornosti Suinvestitora za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Investitoru nijesu bila poznata, a ako je Suinvestitor za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Investitoru.----------
Investitor se obavezuje da će u glavnom ugovoru prihvatiti da Suinvestitoru i svakom trećem licu koje ima------ pravni interes, naknadi svaki vid štete, koji bi proizašao iz odstupanja od projektno-tehničke dokumentacije---- prilikom izvođenja radova, koji su mu stavljeni u obavezu, te da će u tom ugovoru prihvatiti da usled---------- prekoračenja ugovorenih rokova kod izvođenja građevinskih radova plati Suinvestoru ugovornu kaznu, čiji----- iznos će precizirati tim Ugovorom.----------

---

VI ODGOVORNOST UGOVARAČA ZA SLUČAJ NEISPUNJENJA PREDUGOVORA ----------
U slučaju neispunjenja predugovora iz razloga za koji je odgovoran Suinvestitor odgovara Investitoru, i obrnuto, za slučaj neispunjenja predugovora iz razloga za koji je odgovoran Investitor odgovara------ Suinvestitoru.----------

---

VII TROŠKOVI I POREZI ----------
Notar je podučila stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu--- drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa i druge troškove u vezi s tim, snosi Investitor.----------

---

VIII PODUKE I UPOZORENJA ----------
Notar je podučila i upozorila stranke i na sljedeće:----------
- da je prema ZOO-u, predugovor takav ugovor, kojim se preuzima obaveza da se kasnije zaključi drugi, glavni ugovor.----------
- da predugovor obavezuje ako sadrži bitne sastojke glavnog ugovora, osim u slučajevima kada su se------- okolnosti od njegovog zaključenja toliko izmjenile da ne bi bio ni zaključen da su takve okolnosti postojale u to vrijeme. ----------
- da će na zahtjev zainteresovane strane sud naložiti drugoj strani, koja odbija da pristupi zaključenju glavnog ugovora, da to uradi u roku koji će joj odrediti .----------
- da se zaključenje glavnog ugovora može zahtjevati u roku od 6 mjeseci od isteka roka predviđenog za------ njegovo zaključenje.----------

---

Nagrada za rad notara obračunata je po Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara, Sl. list CG--- broj 6/2012 (u daljem tekstu: Tarifa), Tarifni broj 1 tačka 1 i 2, u vezi sa tačkom 9 Tarife u iznosu od 305,00---- (tristotinepet i 00/100) EUR-a.----------
Na osnovu člana 12 st. 2 Tarife na ovaj iznos zaračunat je PDV (21%) od 64,05 (šezdesetčetiri i 05/100) Eura, što u ukupnom čini iznos od 369,05 (tristotinešezdesetdevet i 05/100) EUR-a.----------
Naknada troškova notara obračunata je prema Tarifnom broju 23. Tarife u iznosu od 25,00 (dvadesetpet i------ 00/100) EUR-a, a isti se odnose na taksu i naknadu za upis zabilježbe u evidenciju katastra i taksu i naknadu-- za izdavanje Prepisa lista nepokretnosti broj 3736 KO Nikšić i Prepisa lista nepokretnosti broj 4313 KO Nikšić.

Od ove notarske isprave dobivaju kada se ispune uslovi iz ovog predugovora:----------
OTPRAVAK:----------
– Suinvestitor (1x), lično na dan sačinjavanja zapisa;----------
– Investitor (1x), lično na dan sačinjavanja zapisa;----------

– Uprava za nekretnine PJ Nikšić, (1x) posredstvom notara na dan naznačen u dostavnoj knjizi. ----------
---

Notar je pročitala akt strankama, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju,----
nakon čega je zapis potpisala i ovaj notar.----------

***U Nikšiću,** dana **17. 09. 2025.** (sedamnaesti septembar dvije hiljade dvadeset pete) **godine** u **15,^{00} h**----------*
(petnaest časova). ----------

SUINVESTITOR

Bigović Bojan

INVESTITOR
IGM COMPANY d.o.o. Nikšić

izvršni direktor Minić Mirko

N O T A R:

CRNA GORA
NOTAR
JANJUŠEVIĆ NATAŠA
NIKŠIĆ

JANJUŠEVIĆ NATAŠA

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: “IGM COMPANY” D.O.O. NIKŠIĆ

Projekat: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

Objekat: STAMBENI OBJEKAT – VIŠEPORODIČNO STANOVANJE

Lokacija: KP 1730/3 I KP 1730/5 KO NIKŠIĆ, KOJU ČINE UP13 I UP 19 U OBUHVATU DUP-A „BISTRICA – IZMJENE I DOPUNE“ OPŠTINE NIKŠIĆ

Projektant: „INGPOINT“ D.O.O. NIKŠIĆ

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

IZJAVA

Izjavljujem da je Idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko-tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 Zakona o prostornom planiranju i ozgradnji objekata(„Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20) kao i 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 1730/3 i KP 1730/5 KO NIKŠIĆ, KOJE ČINE UP13 I UP19 U OBUHVATU DUP-A "BISTRICA IZMJENE I DOPUNE. POVRŠINA PREDMETNIH PARCELE, P=1239,00m^2		
	parametri zadati UT uslovima	ostvareni parametri
indeks zauzetosti	maksimalni 0.50	0.41
indeks izgrađenosti	maksimalni (2,50)	2.48
Bruto građevinska površina objekta	(max BGP) U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti	3,071.82
Spratnost objekata	maksimalna: P+ 4+ Pk	P+ 4+ Pk
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranje rješavati unutar granica parcele	46PM

Datum: 17.12.2025. godine

Jelena Međedović, spec. sci.arh.

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR[1]	“IGM COMPANY” D.O.O. NIKŠIĆ
OBJEKAT[2]	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA[3]	KP 1730/3 I KP 1730/5 KO NIKŠIĆ, KOJU ČINE UP13 I UP 19 U OBUHVATU DUP-A „BISTRICA – IZMJENE I DOPUNE“ OPŠTINE NIKŠIĆ
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA[5]	JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh
PROJEKTANT[6]	"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ
ODGOVORNO LICE[7]	JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh
VODEĆI PROJEKTANT[8]	JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	OGNJEN BJELICA, spec. sci. arh. DR VLADIMIR BOJKOVIĆ, spec. sci. arh

[1] Naziv/ime investitora
[2] Naziv objekta koji se gradi
[3] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5] Ime i prezime autora projekta
[6] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7] Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8] Ime i prezime vodećeg projektanta
[9] Ime i prezime odgovornog projektanta
[10] Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

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

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR[1]	“IGM COMPANY” D.O.O. NIKŠIĆ
OBJEKAT[2]	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA[3]	KP 1730/3 I KP 1730/5 KO NIKŠIĆ, KOJU ČINE UP13 I UP 19 U OBUHVATU DUP-A „BISTRICA – IZMJENE I DOPUNE“ OPŠTINE NIKŠIĆ
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA
AUTOR PROJEKTA[5]	JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh
PROJEKTANT[6]	"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ
ODGOVORNO LICE[7]	JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh
VODEĆI PROJEKTANT[8]	JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh Lic. br. UPI 072/7-17/2 od 26.05.2021.

[1] Naziv/ime investitora
[2] Naziv objekta koji se gradi
[3] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5] Ime i prezime autora projekta
[6] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7] Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8] Ime i prezime vodećeg projektanta

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

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA – arhitektura

TEKSTUALNI DIO 62
PROJEKTNI ZADATAK 63
TEHNIČKI OPIS 66
GRAFIČKI DIO 92
- GEODETSKA PODLOGA 93
- SITUACIONI PRIKAZ – GEOPORTAL 94
- SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM PRIZEMLJA 95
- SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM KROVA 96
- SITUACIONI PRIKAZ – NAMJENA POVRŠINA 97
- OSNOVA PODZEMNE GARAŽE, NIVO -2 98
- OSNOVA PODZEMNE GARAŽE, NIVO -1 99
- OSNOVA PRIZEMLJA 100
- OSNOVA I SPRATA 101
- OSNOVA II SPRATA 102
- OSNOVA III SPRATA 103
- OSNOVA IV SPRATA 104
- OSNOVA POTKROVLJA 105
- OSNOVA KROVA 106
- PRESJEK A-A 107
- PRESJEK B-B 108
- PRESJEK C-C 109
- IZGLEDI OBJEKTA 110
- 3D PRIKAZI 114



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

TEKSTUALNI DIO



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

LOKACIJA:	KP 1730/3 I KP 1730/5 KO NIKŠIĆ, KOJU ČINE UP13 I UP 19 U OBUHVATU DUP-A „BISTRICA – IZMJENE I DOPUNE“ OPŠTINE NIKŠIĆ
INVESTITOR:	“IGM COMPANY” D.O.O. NIKŠIĆ
PROJEKTANT:	„INGPOINT“ D.O.O. NIKŠIĆ

1. UVOD

Na predmetnoj lokaciji potrebno je isprojektovati stambeni objekat u funkciji višeporodičnog stanovanja, a u svemu prema Urbanističko tehničkim uslovima UP/Io br: 07-350-1201/24-1 od 22.07.2025. godine, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, Opština Nikšić.

2. CILJ

Cilj je izraditi potrebnu tehničku dokumentaciju za Objekat u funkciji višeporodičnog stanovanja sa izgradnjom podzemne garaže u skladu sa važećim zakonom, kako bi se ista dostavila gradskom/državnom arhitekti na Saglasnost, što je preduslov za dalji razvoj projekta i gradnju.

3. PREDMET

LOKACIJA: Planirana lokacija za izgradnju stambenog objekta nalazi se na KP 1730/3 i KP 1730/5 KO Nikšić koju čine UP13 i UP19 u obuhvatu DUP-a „Bistrica- izmjene i dopune“.

Parcele su relativno pravilnog oblika sa izraženom denivelacijom terena. Najniža tačka cca 636,16mnv, a njiša tačka terena 639,80mnv.

Zbog izražene denivelacije projektovati kolske i pješačke pristupe tako da se što više omogući lak i nesmetan prostup budućem objektu.

Na lokaciji nema postojećih objekata,

Slobodne površine koje nisu zauzete objektom projektovati da budu zelene površine.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

ARHITEKTONSKO URBANISTIČKI KONCEPT

Arhitektura objekta treba da bude jednostavnih gabarita i linija, sa kosim krovom objekta. Birati materijal i tehnologiju gradnje koja obezbjeđuje trajnost i racionalnost u eksploataciji.

Na predmetnim parcelama projektovati slobodnostojeći objekat koristeći maksimalno date parametre definisane UT uslovima, sa spoljnim uređenjem.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Namjena objekta je višeporodično stanovanje, te predvidjeti izradu više stambenih jedinica različitih površina u okviru objekta, koji mora da sadrži lift i podzemno garažiranje vozila.

KONSTRUKCIJA

Objekat u konstruktivnom rješenju riješiti u skladu sa zahtjevima za projektovanje ubrzanja tla za zonu u kojoj se objekat nalazi. Konstrukciju izradi od armiranog betona, u kombinaciji AB platana i stubova, u skladu sa zakonskim normama i pravilima struke.

MATERIJALIZACIJA

Fasdne zidove planiranog objekta ozidati od termo bloka debljine d=20cm, a sve prema specifikaciji potrebne demit fasade. Fasadnu bravariju predvidjeti od PVC-a u antracit boji, a ulazna vrata i svjetlarnici stepeništa od aluminijuma, isto u antracit boji.

Unutrašnju materijalizaciju predvidjeti racionalno, sa upotrebom kvalitetnih materijala, keramike I klase, kao i drvenih podnih obloga takodje I klase. Zidove u zavisnosti od namjene prostorije završiti keramikom ili glet + molaraj.

UREĐENJE TERENA

Na parceli riješiti saobraćajni tok u skladu sa planiranim saobraćajnicama, definisanim DUP-om „Bistrica-izmjene i dopune“ Saobraćajno rješenje dati jednostavno, bez dugaćkih i višekrakih ulica, kako bi se što više preostalog placa predvidjelo za zelene površine.

Obezbjediti potreban broj parking mjesta u okviru podzemnih etaža.

Težiti funkcionalnom, ekonomskom i estetskom unapređenju prostora oko objekta. Predvidjeti nisko rastinje u skladu sa normativima i pravilima struke za predmetnu lokaciju.

INSTALACIJE

Objekat povezati na kompletnu infrastrukturu.Kombinacijom materijala i opreme težiti nivou energetske efikasnosti objekta u budućij eksploataciji.

Investitor:

“IGM COMPANY” 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)

TEHNIČKI OPIS

1. OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKATA

Idejno rješenje stambenog objekta urađeno je u skladu sa:

- projektnim zadatkom,
- UT uslovima br. 07-30-1201/24-1 od 22.07.2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, Opština Nikšić.

2. OPIS LOKACIJE

Lokacija PREDMETNOG OBJEKTA na KP 1730/3 i KP 1730/5 KO Nikšić koju čine UP13 i UP19 u obuhvatu DUP-a „Bistrica- izmjene i dopune“.



- Shodno Skici parcela Broj: 917-103-504-26 od UP 13 se poklapa sa KP 1730/3 KO Nikšić, a UP 19 se poklapa i KP 1730/5 KO Nikšić

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: NIKŠIĆ
Broj: 917-103-504-26
Datum: 23.03.2026.

Katastarska opština: NIKŠIĆ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10,42
Parcele: 1730/3, 1730/5

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000

S

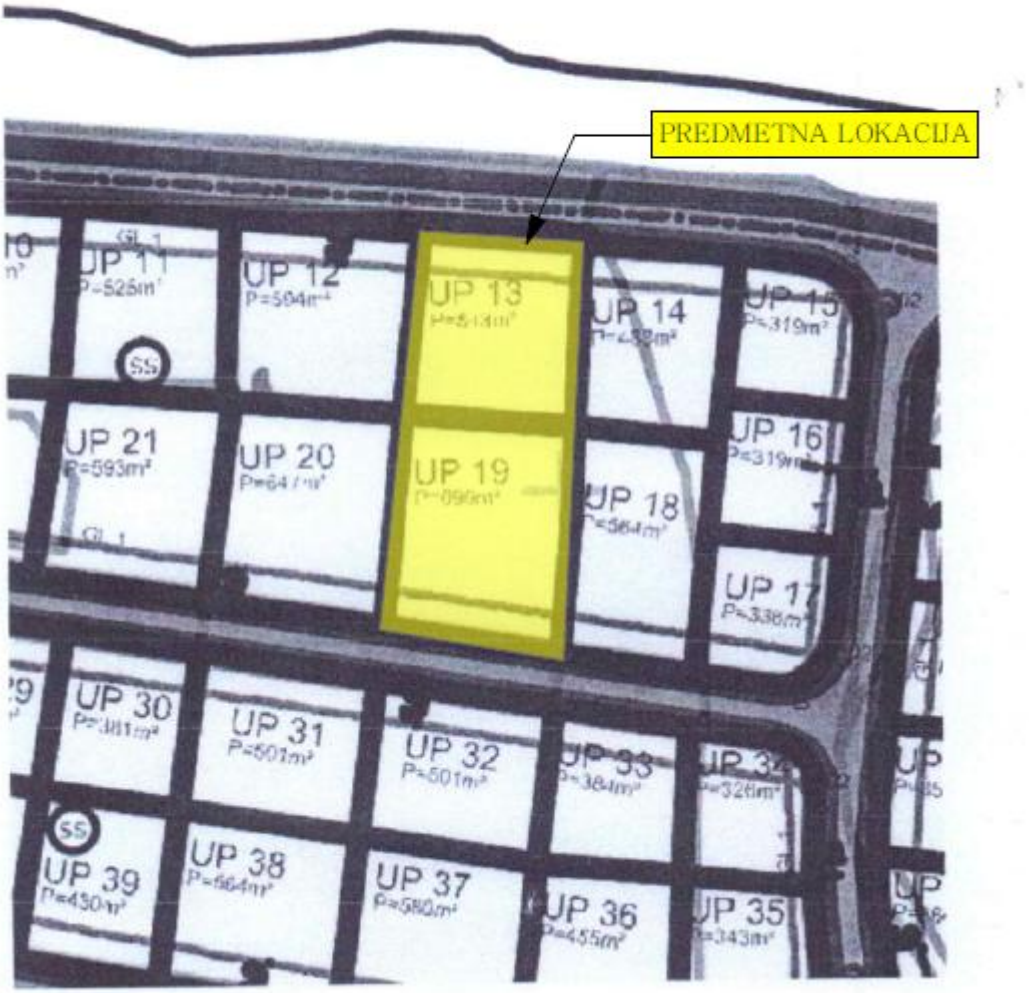


Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

Glavni kolski i pješački pristup lokaciji obezbijeđen je sa planiranih saobracajnica ulica 3 i ulica 10, definisanih DUP-om „Bistrica – izmjene i dopune“

IZVOD IZ DUP-a „BISTRICA- IZMJENE I DOPUNE"



U projektu je prikazano mjesto i način priključka na planiranu saobraćajnicu. Mjesto prikazanog priključka na opštinski put je povoljnih geometrijskih karakteristika i obezbjeđena je dobra preglednost. Potreban broj parking mjesta obezbeđen je u okviru gore navedenih parcela i podzemnim garažama objekata koji su predviđeni projektom svemu prema izdatim UTU i Saobraćajno tehničkim uslovima:

- 07-30-1201/24-1 od 22.07.2025;
- br. 07-350-1201od 23.07.2025. godine;

Izdatim od strane Sekretarijata za komunalno stambene poslove i saobraćaj, Nikšić. Tehničko rješenje parkinga i priključka na saobraćajnicu urađeno je saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

3. OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Namjena projektovanog objekta na parcelama UP13 i UP19 je stambena.

Uzimajući u obzir morfologiju terena na UP13 i UP19 i zadate urbanističke parametre navedene u UT uslovima za ove dvije parcele, u projektovanju stambenog objekta, bilo je neophodno tretirati ga kao jedinstven objekat u kontekstu funkcionalnosti i konstrukcije.

Spratnost objekta je -2+ P+ 4+ Pk, pri čemu su sve etaže ispod prizemlja predviđene za garažiranje. Objekat sadrži ukupno 46 stambenih jedinica.

- Garaža na -2 nivou (-5.0m) ima 24 parking mjesta, a predviđen ulaz je sa ulice br. 3.
- Garaža na -1 nivou (-2.60m) ima 17 parking mjesta, od cega su 2 parking mjesta namjenjana osobama sa invaliditetom, a predviđen ulaz je sa ulice br. 10.

Usled konfiguracije terena i koncepcije objekta, garaža je predviđena na -1 (-2.8m) i posjeduje18 mjesta. Do oba nivoa garaža je predviđena vertikalna komunikacija: dva lifta i dvoje stepenica, sa obezbjeđenim protivpožarnim parametrima.

- Prizemna etaža je na nivou ±0,00m. Na ovom nivou se nalazi dvoje stepeništa i dva lift i 4 jednosobna ,2 jednoiposobna stana i jedna garsonjera.
- Prvi sprat objekta je na nivou + 2,90m. Na ovom nivou se nalazi dvoje stepeništa i dva lift i 4 jednosobna , 2 jednoiposobna i 2 garsonjere.
- Drugi sprat objekta je na nivou + 5,80m. Na ovom nivou se nalazi dvoje stepeništa i dva lift i 4 jednosobna , 2 jednoiposobna i 2 garsonjere.
- Treći sprat objekta je na nivou + 8,60m. Na ovom nivou se nalazi dvoje stepeništa i dva lift i 2 jednosobna, 2 jednoiposobna , 2 garsonjere i 1 dvoiposoban stan.
- Četvrti sprat objekta je na nivou + 11,50m. Na ovom nivou se nalazi dvoje stepeništa i dva lift i 4 jednosobna , 2 jednoiposobna i 2 garsonjere.
- Potkrovlje objekta je na nivou + 14,40m. Na ovom nivou se nalazi dvoje stepeništa i dva lift i 2 jednosobna stana i 2 garsonjere.

Krov je projektovan kao viševodni krov sa AB monolitnom pločom (MK) debljine 15cm, i standardnim slojevima.

Spoljno uređenje je namjenjeno zelenim površinama, pješačkim stazama i trotoarima. Prilaz zgradi sa južne strane je prilagodjen osobama smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom .("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

Napomena:
Svako odstupanje od površina zadatih Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu (Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023. godine) je u skladu sa istim. Shodno prilogu 1, tabeli 1 i tačkom 37 pomenutog pravilnika: "Površine pojedinačnih prostorija iz Tabele 1, mogu da odstupaju najviše 5% od minimalno propisanih, a ukupna minimalna površina stana nema odstupanja"

4. URBANISTIČKI PARAMETRI

KP 1730/3 i KP 1730/5 KO NIKŠIĆ, KOJE ČINE UP13 I UP19 U OBUHVATU DUP-A "BISTRICA IZMJENE I DOPUNE. POVRŠINA PREDMETNIH PARCELE, P=1239,00m^2		
	parametri zadati UT uslovima	ostvareni parametri
indeks zauzetosti	maksimalni 0.50	0.42
indeks izgrađenosti	maksimalni (2,50)	2.49
Bruto građevinska površina objekta	(max BGP) U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti	3,082.08
Spratnost objekata	maksimalna: P+ 4+ Pk	P+ 4+ Pk
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranje rješavati unutar granica parcele	46PM

POVRŠINA PARCELE (m2)	1,239.00

ETAŽA	POVRŠINA (m2)
BRUTO POVRŠINA GARAŽE, NIVO -1 (m2)	664.95
BRUTO POVRŠINA GARAŽE, NIVO -2 (m2)	838.59
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (m2)	516.13
BRUTO POVRŠINA I SPRATA (m2)	513.19
BRUTO POVRŠINA II SPRATA (m2)	513.19
BRUTO POVRŠINA III SPRATA (m2)	513.19
BRUTO POVRŠINA IV SPRATA (m2)	513.19
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA (m2)	513.19
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA, ne uključujući garaže (m2)	3,082.08
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA, uključujući garaže (m2)	4,585.62

5. BILANS POVRŠINA OBJEKTA

BILANS POVRŠINA NIVO -1						
Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
1	lift 1	AB	AB	AB	6.76	2.84
2	stepenice1	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	11.56	7.72
3	hodnik1	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	8.4	3.61
4	lift 1	AB	AB	AB	6.76	2.84
5	stepenice1	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	11.56	7.72
6	hodnik1	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	8.4	3.61
7	garaža i ostave	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	299.08	591.39
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE, NIVO -1						619.73
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE, NIVO -1						664.95

BILANS POVRŠINA NIVO -2						
Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
1	lift 1	AB	AB	AB	6.76	2.84
2	stepenice1	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	11.56	7.72
3	hodnik1	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	8.4	3.61
4	lift 1	AB	AB	AB	6.76	2.84
5	stepenice1	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	11.56	7.72
6	hodnik1	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	8.4	3.61
7	garaža i ostave	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	306.56	754.48
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE, NIVO -2						782.82
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE, NIVO -2						838.59

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
1	Vjetrobran	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	9.28	5.29
2	lift	AB	AB	AB	6.76	2.84
3	stepenice	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	11.56	7.72
4	hodnik, ulaz u stanove	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	26.14	23.77

stan broj	Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
STAN 01 JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.72	1.98
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	23.97	25.32
	3	terasa	keramika	demit	bavalit	8.28	3.79
	4	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	7.42	3.39
	5	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	13.62	11.59
UKUPNA NETO POVRŠINA - STAN 01 -							46.07
STAN 02 JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	10.82	5.26
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	19.92	24.34
	3	terasa	keramika	demit	bavalit	8.48	3.78
	4	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.62	12.1
	5	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.62	3.87
UKUPNA NETO POVRŠINA - STAN 02 -							49.35
STAN 03 JEDNOIPOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.72	3
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	24.92	28.86
	3	terasa	keramika	demit	bavalit	11.02	5.1
	4	degažman	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.52	1.81
	5	spavaća soba 1	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	12.32	9
	6	spavaća soba 2	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.82	12.1
	7	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.62	3.87
UKUPNA NETO POVRŠINA - STAN 03 -							63.74

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA						
Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
1	Vjetrobran	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	9.28	5.29
2	lift	AB	AB	AB	6.76	2.84
3	stepenice	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	11.56	7.72
4	hodnik, ulaz u stanove	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	26.14	23.77

stan broj	Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
STAN 01 JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.72	1.98
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	23.97	25.32
	3	terasa	keramika	demit	bavalit	8.28	3.79
	4	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	7.42	3.39
	5	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	13.62	11.59
UKUPNA NETO POVRŠINA - STAN 01 -							46.07
STAN 02 JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	10.82	5.26
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	19.92	24.34
	3	terasa	keramika	demit	bavalit	8.48	3.78
	4	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.62	12.1
	5	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.62	3.87
UKUPNA NETO POVRŠINA - STAN 02 -							49.35
STAN 03 JEDNOIPOSOBAŃ STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.72	3
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	24.92	28.86
	3	terasa	keramika	demit	bavalit	11.02	5.1
	4	degažman	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.52	1.81
	5	spavaća soba 1	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	12.32	9
	6	spavaća soba 2	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.82	12.1
	7	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.62	3.87
UKUPNA NETO POVRŠINA - STAN 03 -							63.74

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE, PRIZEMLJE	439.49
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE, PRIZEMLJE	516.13

BILANS POVRŠINA I SPRAT						
Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
1	lift	AB	AB	AB	6.76	2.84
2	stepenice	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	11.58	8.15
3	hodnik, ulaz u stanove	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	19.64	15.89

stan broj	Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
STAN 10 JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.72	1.98
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	21.74	25.42
	3	terasa	keramika	demit	bavalit	8.08	3.19
	4	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	7.42	3.39
	5	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	13.62	11.59
UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 10 –							45.57
STAN 11 JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	10.82	5.26
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	19.96	24.44
	3	terasa	keramika	demit	bavalit	8.28	3.49
	4	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.62	12.1
	5	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.62	3.87
UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 11 –							49.16
STAN 12 JEDNOIPOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.72	3
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	24.92	28.86
	3	terasa	keramika	demit	bavalit	10.62	4.56
	4	degažman	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.52	1.81
	5	spavaća soba 1	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	12.32	9
	6	spavaća soba 2	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.82	12.1
	7	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.62	3.87
UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 12 –							63.2
STAN 13 GARSONJERA	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.87	2.82
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	24.91	28.39
	3	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.07	3.4
UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 13 –							34.61

BILANS POVRŠINA I SPRAT

Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
1	lift	AB	AB	AB	6.76	2.84
2	stepenice	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	11.58	8.15
3	hodnik, ulaz u stanove	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	19.64	15.89

stan broj	Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
STAN 14 GARSONJERA	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.87	2.82
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	24.92	28.41
	3	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.07	3.4
UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 14 –							34.63
STAN 15 JEDNOIPOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.72	3
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	24.92	28.86
	3	terasa	keramika	demit	bavalit	10.62	4.56
	4	degažman	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.52	1.81
	5	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	12.32	9
	6	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.82	12.09
	7	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.62	3.87
UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 15 –							63.19
STAN 16 JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	10.82	5.26
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	19.92	24.4
	3	terasa	keramika	demit	bavalit	8.28	3.49
	4	spavaća soba 1	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.62	12.11
	5	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.62	3.87
UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 16 –							49.13
STAN 17 JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.72	1.98
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	21.76	25.48
	3	terasa	keramika	demit	bavalit	8.08	3.19
	4	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	7.42	3.39
	5	spavaća soba 1	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	13.62	11.59
UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 17 –							45.63
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE, I SPRAT							438.88
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE, I SPRAT							513.19

BILANS POVRŠINA II SPRAT						
Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
1	lift	AB	AB	AB	6.76	2.84
2	stepenice	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	11.58	8.15
3	hodnik, ulaz u stanove	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	19.64	15.89

stan broj	Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
STAN 20 JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.72	1.98
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	21.74	25.42
	3	terasa	keramika	demit	bavalit	8.08	3.19
	4	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	7.42	3.39
	5	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	13.62	11.59
UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 20 –							45.57
STAN 21 JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	10.82	5.26
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	19.96	24.44
	3	terasa	keramika	demit	bavalit	8.28	3.49
	4	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.62	12.1
	5	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.62	3.87
UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 21 –							49.16
STAN 22 JEDNOIPOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.72	3
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	24.92	28.86
	3	terasa	keramika	demit	bavalit	10.62	4.56
	4	degažman	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.52	1.81
	5	spavaća soba 1	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	12.32	9
	6	spavaća soba 2	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.82	12.1
	7	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.62	3.87
UKUPNA NETO POBRŠINA – STAN 22 –							63.2
STAN 23 GARSONJERA	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.87	2.82
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	24.91	28.39
	3	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.07	3.4
UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 23 –							34.61

BILANS POVRŠINA II SPRAT						
Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
1	lift	AB	AB	AB	6.76	2.84
2	stepenice	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	11.58	8.15
3	hodnik, ulaz u stanove	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	19.64	15.89

stan broj	Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
STAN 24 GARSONJERA	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.87	2.82
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	24.92	28.41
	3	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.07	3.4
UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 24 –							34.63
STAN 25 JEDNOIPOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.72	3
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	24.92	28.86
	3	terasa	keramika	demit	bavalit	10.62	4.56
	4	degažman	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.52	1.81
	5	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	12.32	9
	6	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.82	12.09
	7	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.62	3.87
UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 25 –							63.19
STAN 26 JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	10.82	5.26
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	19.92	24.4
	3	terasa	keramika	demit	bavalit	8.28	3.49
	4	spavaća soba 1	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.62	12.11
	5	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.62	3.87
UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 26 –							49.13
STAN 27 JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.72	1.98
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	21.76	25.48
	3	terasa	keramika	demit	bavalit	8.08	3.19
	4	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	7.42	3.39
	5	spavaća soba 1	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	13.62	11.59
UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 27 –							45.63

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE, II SPRAT	438.88
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE, II SPRAT	513.19

BILANS POVRŠINA III SPRAT						
Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
1	lift	AB	AB	AB	6.76	2.84
2	stepenice	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	11.58	8.15
3	hodnik, ulaz u stanove	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	19.64	15.89

stan broj	Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
STAN 30 DVOIPOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	12.62	7.31
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	25.64	37.37
	3	terasa	keramika	demit	bavalit	8.28	3.49
	4	vešeraj	keramika	keramika	glet+ moleraj	6.42	2.34
	5	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	5.82	2.06
	6	degažman	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	9.52	3.78
	7	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	14.22	12.29
	8	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	7.62	3.55
	9	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	12.82	8.46
	10	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	16.74	14.32
	11	terasa	keramika	demit	bavalit	8.08	3.19
UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 30 –							98.16

STAN 31 JEDNOIPOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.72	3
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	24.92	28.86
	3	terasa	keramika	demit	bavalit	10.62	4.56
	4	degažman	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.52	1.81
	5	spavaća soba 1	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	12.32	9
	6	spavaća soba 2	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.82	12.1
	7	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.62	3.87
UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 31 –							63.2

STAN 32 GARSONJERA	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.87	2.82
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	24.91	28.39
	3	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.07	3.4
UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 32 –							34.61

BILANS POVRŠINA III SPRAT						
Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
1	lift	AB	AB	AB	6.76	2.84
2	stepenice	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	11.58	8.15
3	hodnik, ulaz u stanove	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	19.64	15.89

stan broj	Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
STAN 33 GARSONJERA	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.87	2.82
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	24.92	28.41
	3	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.07	3.4
UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 33 –							34.63
STAN 34 JEDNOIPOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.72	3
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	24.92	28.86
	3	terasa	keramika	demit	bavalit	10.62	4.56
	4	degažman	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.52	1.81
	5	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	12.32	9
	6	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.82	12.09
	7	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.62	3.87
UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 34 –							63.19
STAN 35 JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	10.82	5.26
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	19.92	24.4
	3	terasa	keramika	demit	bavalit	8.28	3.49
	4	spavaća soba 1	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.62	12.11
	5	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.62	3.87
UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 35 –							49.13
STAN 36 JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.72	1.98
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	21.76	25.48
	3	terasa	keramika	demit	bavalit	8.08	3.19
	4	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	7.42	3.39
	5	spavaća soba 1	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	13.62	11.59
UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 36 –							45.63

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE, III SPRAT	442.31
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE, III SPRAT	513.19

BILANS POVRŠINA IV SPRAT

	Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
	1	lift	AB	AB	AB	6.76	2.84
	2	stepenice	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	11.58	8.15
	3	hodnik, ulaz u stanove	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	19.64	15.89

stan broj	Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
STAN 40 JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.72	1.98
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	21.74	25.42
	3	terasa	keramika	demit	bavalit	8.08	3.19
	4	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	7.42	3.39
	5	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	13.62	11.59
UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 40 –							45.57
STAN 41 JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	10.82	5.26
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	19.96	24.44
	3	terasa	keramika	demit	bavalit	8.28	3.49
	4	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.62	12.1
	5	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.62	3.87
UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 41 –							49.16
STAN 42 JEDNOIPOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.72	3
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	24.92	28.86
	3	terasa	keramika	demit	bavalit	10.62	4.56
	4	degažman	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.52	1.81
	5	spavaća soba 1	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	12.32	9
	6	spavaća soba 2	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.82	12.1
	7	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.62	3.87
UKUPNA NETO POBRŠINA – STAN 42 –							63.2
STAN 43 GARSONJERA	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.87	2.82
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	24.91	28.39
	3	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.07	3.4
UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 43 –							34.61

BILANS POVRŠINA

Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
1	lift	AB	AB	AB	6.76	2.84
2	stepenice	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	11.58	8.15
3	hodnik, ulaz u stanove	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	19.64	15.89

stan broj	Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
STAN 44 GARSONJERA	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.87	2.82
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	24.92	28.41
	3	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.07	3.4
UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 44 –							34.63
STAN 45 JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.72	3
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	24.92	28.86
	3	terasa	keramika	demit	bavalit	10.62	4.56
	4	degažman	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.52	1.81
	5	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	12.32	9
	6	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.82	12.09
	7	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.62	3.87
UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 45 –							63.19
STAN 46 JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	10.82	5.26
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	19.92	24.4
	3	terasa	keramika	demit	bavalit	8.28	3.49
	4	spavaća soba 1	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.62	12.11
	5	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.62	3.87
UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 46 –							49.13
STAN 47 GARSONJERA	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.72	1.98
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	21.76	25.48
	3	terasa	keramika	demit	bavalit	8.08	3.19
	4	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	7.42	3.39
	5	spavaća soba 1	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	13.62	11.59
UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 47 –							45.63

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE, IV SPRAT	438.88
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE, IV SPRAT	513.19

BILANS POVRŠINA POTKROVLJE						
Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
1	lift	AB	AB	AB	6.76	2.84
2	stepenice	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	11.58	8.15
3	hodnik, ulaz u stanove	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	19.64	15.89

stan broj	Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
STAN 50 GARSONJERA	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	6.12	2.27
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	20.8	22.68
	3	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	7.36	3.32
UKUPNA NETO POVRŠINA - STAN 50 -							28.27
STAN 51 JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	11.02	5.54
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	25.24	30.69
	3	terasa	keramika	demit	bavalit	8.28	3.49
	4	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	16.12	13.1
	5	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.62	3.87
UKUPNA NETO POVRŠINA - STAN 51 -							56.69
STAN 52 JEDNOIPOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	8.52	3.33
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	25.7	28.55
	3	terasa	keramika	demit	bavalit	11.02	5.1
	4	degažman	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.52	1.81
	5	spavaća soba 1	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	12.32	9
	6	spavaća soba 2	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.82	12.1
	7	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.62	3.87
UKUPNA NETO POVRŠINA - STAN 52 -							63.76
STAN 53 GARSONJERA	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.87	2.82
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	24.91	28.39
	3	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.07	3.4
UKUPNA NETO POVRŠINA - STAN 53 -							34.61

BILANS POVRŠINA POTKROVLJA						
Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
1	lift	AB	AB	AB	6.76	2.84
2	stepenice	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	11.58	8.15
3	hodnik, ulaz u stanove	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	19.64	15.89

stan broj	Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
STAN 54 GARSONJERA	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.87	2.82
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	24.92	28.41
	3	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.07	3.4
UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 54 –							34.63
STAN 55 JEDNOIPOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	8.52	3.33
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	25.7	28.55
	3	terasa	keramika	demit	bavalit	11.02	5.1
	4	degažman	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5372	1.92
	5	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	12.32	9
	6	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.82	12.09
	7	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.62	3.87
UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 55 –							63.86
STAN 56 JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	11.02	5.54
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	25.24	30.83
	3	terasa	keramika	demit	bavalit	8.48	3.79
	4	spavaća soba 1	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	16.12	13.1
	5	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.62	3.87
UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 56 –							57.13
STAN 57	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	6.12	2.27
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	20.84	22.68
	3	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.22	3.32
UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 57 –							28.27
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE, POTKROVLJA							420.98
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE, POTKROVLJA							513.19

6. ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Namjera projektanata je da spoljni izgled oslikava objekat visokog kvaliteta koji će vlasnicima stanova pružiti osjećaj boravka u modernom ambijentu, primorsko–mediteranskog karaktera. Stoga je odabran veoma elegantan arhitektonski jezik i forma delikatnih proporcija, sa izbalansiranim horizontalnim i vertikalnim elementima koji daju ritam objektima.

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći. Zgrada ima jednu lamelu na UP13 i UP19 a sve u skaldu sa urbanističkim parametrima navedenim u UT uslovima za ove dvije parcele.

Fasade objekata je u dijelu vidljivih zidova garaža obložena lokalnim kamenom dok su ostali djelovi fasada završno obrađeni neutralnimbojama u modernom stilu. Na grafickim prilozima izgleda objekta naznačeno je kojim dekorom je obložena fasada. Preostali slobodni djelovi parcele predviđeni su za pješačke staze, ozelenjavanje i formiranje parking prostora. Svi arhitektonski elementi oblikovanja predviđeni su u skladu sa izdatim UTU koji imaju za cilj preventivnu zaštitu ambijentalnih vrijednosti sredine.

Slobodni djelovi parcele predviđeni su za pješačke staze, ozelenjavanje i formiranje parking prostora. Svi arhitektonski elementi oblikovanja predviđeni su u skladu sa izdatim UTU koji imaju za cilj preventivnu zaštitu ambijentalnih vrijednosti sredine.

Arhitekte su ovim projektom željeli da odgovore na jedinstvenu poziciju lokacije kroz formu i materijalizaciju autentičnog savremenog objekta.

Takođe, prilikom projektovanja objekta uzeto je u obzir podneblja i specifične odlike klime Nikšića,.. Dakle, prilikom izbora konceptualnih i tehničkih riješenja, kao i prilikom izbora materijala vodilo se računa o tome da se obezbjedi energetska efikasnost shodno realnim uslovima.

7. MATERIJALIZACIJA I ZAVRŠNA OBRADA

Prilikom projektovanja korišćeni su kvalitetni materijali koji su u lokalnom duhu, koji se već nalaze na tržištu i koji su lako dostupni u zemlji ili regionu. Materijalizacijom objekat ne odudara od konteksta u kojem je projektovan. Izabrani materijali omogućavaju kvalitetno i trajno funkcionisanje objekta.

Arhitektonsko građevinski omotač objekta

Estetski i tehnički standardi (u smislu izbora materijala i karakteristika) koji se očekuju za ovu vrstu objekta uslovili su potrebu određenog stepena termo i zvučne zaštite objekta i projektovanje svih slojeva omotača u skladu sa tim. U tehničkom opisu su dati opisi osnovnih pozicija za obje zgrade.

PP1	Ploča na tlu-ferobeton
1.	Ferobeton ploča d=8cm
2.	PVC folija
3.	AB ploča d=15cm
3.	Tampon sloj šljunka d=10cm
4.	Nosivo tlo

PP2	Međuspratna konstrukcija
1.	Ferobeton d=8cm
2.	PVC folija
3.	AB ploča
4.	PVC folija
5.	TI Min. meka vuna, d=5cm, 30kg/m3
6.	PVC folija
7.	Metalna potkonstrukcija, d=3cm
8.	Požarno otporna gipsana ploča za zvučnu izolaciju – „KNAUF piano F13“

MK1	Međuspratna konstrukcija
1.	Keramika d=1cm
2.	Ljepilo za keramiku d=0,5cm
3.	Cementna košuljica d=3,50cm
4.	PVC folija
5.	Termoizolacija / polistiren 25gr d=2cm
6.	Zvučna izolacija / "azmafon" d=5mm
7.	AB ploča (MK), dp=15cm
8.	T.I. -Min. meka vuna, d=5cm, 30kg/m3
9.	PVC folija

10.	Metalna potkonstrukcija, d=3cm
11.	Požarno otporna gipsana ploča za zvučnu izolaciju-''KNAUF pianoF13'

MK2	Međuspratna konstrukcija
1.	Hrastov tarket d=1,4cm
2.	Podloga za tarket d=0,3cm
3.	Cementna košuljica d=3,50-4,00cm
4.	PVC folija
5.	Termoizolacija / polistiren 25gr d=2cm
6.	Zvučna izolacija / "azmafon" d=5mm
7.	AB monolitna ploča (MK), dp=15cm
8.	T.I. -Min. meka vuna, d=5cm, 30kg/m3
9.	PVC folija
10.	Metalna potkonstrukcija, d=3cm
11.	Požarno otporna gipsana ploča za zvučnu izolaciju-''KNAUF pianoF13'

MK3	Međuspratna konstrukcija
1.	Keramika d=1cm
2.	Ljepilo za keramiku d=0,5cm
3.	Cementna košuljica d=3,5-4,5cm
4.	PVC folija
5.	Termoizolacija / polistiren 25gr d=2cm
6.	Zvučna izolacija / "azmafon" d=5mm
7.	AB monolitna ploča (MK), dp=15cm
8.	Mašinski malter d=1,5-2cm
9.	Glet i boja

MK4	Međuspratna konstrukcija
1.	Hrastov tarket d=1,40cm
2.	Podloga za tarket d=0,3cm
3.	Cementna košuljica d=3,5-4,00cm
4.	PVC folija
5.	Termoizolacija / polistiren 25gr d=2cm
6.	Zvučna izolacija / "azmafon" d=5mm
7.	AB monolitna ploča (MK), dp=15cm
8.	Mašinski malter d=1,5-2,0cm
9.	Glet i boja

MK5	Međuspratna konstrukcija
1.	Hrastov tarket d=1,40cm
2.	Podloga za tarket d=0,3cm
3.	Cementna košuljica d=3,5-4,00cm
4.	PVC folija
5.	Termoizolacija / polistiren 25gr d=2cm
6.	Zvučna izolacija / "azmafon" d=5mm
7.	AB monolitna ploča (MK), dp=15cm
8.	Mašinski malter d=1,5-2,0cm
9.	Glet i boja

MK6	Međuspratna konstrukcija
1.	Hrastov tarket d=1,40cm
2.	Podloga za tarket d=0,3cm
3.	Cementna košuljica d=3,5-4,00cm
4.	PVC folija
5.	Termoizolacija / polistiren 25gr d=2cm
6.	Zvučna izolacija / "azmafon" d=5mm
7.	AB monolitna ploča (MK), dp=15cm
8.	Mašinski malter d=1,5-2,0cm
9.	Glet i boja

SK	Stepenišna konstrukcija
1.	Kamene ploče d=4cm
2.	Ljepilo d=0,5cm
3.	AB ploča, dp=15cm
4.	Mašinski malter d=1,5-2cm
5.	Glet i boja

KR	Krovna konstrukcija
1.	Krovni pokrivač lim, imitacija crijepa
2.	Kontra letve 50/50
3.	Letve 50/30
4.	PVC folija
5.	Drvene grede 100/100
6.	Termoizolacija / polistiren 25gr d=8cm
7.	Hidroizolacija - PVC hidroizolaciona membrana
8.	AB ploča (MK), dp=15cm

PZ	Podrumski zid
1.	Mehanička zaštita - čepasta "PEHD" folija, 380g/m2, dmax=2,5cm
2.	Betonski blok – zaštita TI d=9.0cm
3.	TI - stiropor 3,0cm
4.	HI - bitumenska HI, "KONDOR 4"
5.	AB platno
6.	Glet
7.	Boja

FZ1	Fasadni zid
1.	Dekorativni fasadni malter, d=0,2cm
2.	Sloj ljepila sa mrežicom x2, d=0,3cm
3.	TI - EPS 25g, d=5cm
4.	Sloj ljepila za EPS, d=0,5cm
5.	Termo blok d=20cm
6.	Mašinski malter d=1,5-2cm
7.	Glet
8.	Boja

FZ2	Fasadni zid-kamena obloga
1.	Kamena fasadna obloga d=2-3cm

2.	Sloj ljepila sa mrežicom x2, d=0,3cm
3.	TI - EPS 25g, d=3cm
4.	Sloj ljepila za EPS, d=0,5cm
5.	Termo blok d=20cm
6.	Mašinski malter d=1,5-2cm
7.	Glet
8.	Boja
UZ1	Unutrašnji zid (stan-lift)
1.	Boja
2.	Glet
3.	Mašinski malter d=1,5-2cm
4.	AB platno d=20cm

UZ2	Unutrašnji zid (lift-stepenište)
1.	AB platno d=20cm
2.	Mašinski malter d=1,5-2cm
3.	Glet
4.	Dekorativna boja

Arhitektonsko - građevinski i zanatski radovi u unutrašnjosti objekta

Obim radova koji obuhvata se generalno odnosi na arhitektonsko-građevinske i zanatske radove u unutrašnjosti objekta (svi zidovi i unutrašnje pregrade koje definišu prostorije, slojeve podova i tavanica, sve unutrašnje šeme vrata, ograda i sl.) dati su u glavnom projektu arhitekture.

Finalne obloge zidova, podova i plafona, kao i drugi enterijerski elementi prostora, datu su u glavnom projektu.

Zidovi

Unutar objekta predviđeni su zidovi od giter bloka d= 19 cm, kao i d=9cm. Zidovi između hodnika i prostorija specifične namjene su posebno tretirani sa odgovarajucim akustičkim i protivpožarnim karakteristikama.

Podovi

Svi podovi su završno obloženi granitnom keramikom, osim trpezarija, spavaćih i dnevnih soba gdje se postavlja tarket (od bijelog hrasta ili sl.) i tehničkih prostorija i ostava gdje su na podu keramičke pločice.

Fasadna bravarija

Svi fasadni otvori prozora i vrata na objektu su od aluminijumskog profila u grafit sivoj/crnoj boji, sa termo-prekidom sa daljinski kontrolisanim spuštanjem/podizanjem roletni, tamo gdje su predviđene.

Zastakljivanje se izvodi "termopan" staklom d=4+ 12+ 4mm. Montaža fasadne bravarije je suvim postupkom preko ankera uz postavljanje montažne "Pur pjene", kao montažno-zaptivnog sredstva. Svi ugrađeni okovi imaju mogućnost horizontalnog i vertikalnog otvaranja.

Unutrašnja vrata

Vrata u zoni između garaže lamele A i stepeništa predviđena su protivpožarna protivdimna vrata. Svi opisi i karakteristike dati u prilogu šeme stolarije i bravarije.

Unutrašnja vrata na spratovima su izrađena od hrastovog furnira i obostrano furnirana hrastovim furnirom. Štokovi i pokrivne lajsne su od bukovog masiva i snadbjeveni su diht-gumom. Između slijepog štoka i finalnog dovratnika dihtovanje se vrši "Bitrax" trakom.
Vrata posjeduju sav potreban okov, kao i kvake od aluminijuma.
Finalna obrada vrata je bojenje bezbojnim lakom sa 60% sjaja.
Ugrađivanje se vrši suvom montažom (nakon malterisanja i gletovanja zidova).

8. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Osnovni podaci o objektu

Zgrada u gabaritu je relativno pravilnog geometrijskog oblika dimenzija cca 37m x 16.20m. Spratna visina objekta na svim etažama su 2,90m osim garaže koja je 2,8m. Krov objekta je viševodan, oslonjen na krovnu ploču debljine d=15cm..

Armiranobetonska konstrukcija

U konstruktivnom smislu objekat je armiranobetonska (u daljem tekstu AB) monolitna konstrukcija. Vertikalni konstruktivni elementi su AB stubovi i AB zidovi. Bočna stabilnost objekta obezbeđena je sistemom AB zidova koji sa AB gredama čine prostornu konstrukciju. AB ploče međuspratne konstrukcije su kontinualno oslonjenje na AB grede i AB zidove.

Obezbjeđen je dovoljan broj zidnih platana u oba pravca, kako bi se odgovorilo seizmičkoj bočnoj sili.

Detaljan tehnički opis konstrukcije biće predstavljen u Glavnom projektu konstrukcije objekta.

9. INSTALACIJE

U okviru Glavnog projekta dati su svi potrebni instalacioni sistemi i oprema za pravilno i neometano korišćenje objekta u skladu sa zahtjevima i uslovima nadležnih organa.

Instalacioni sistemi objekta povezani su na eksternu infrastrukturnu mrežu u skladu sa zahtjevima i uslovima nadležnih organa.

U objektu su predviđeni slijedeći instalacioni sistemi:

9.1. Vodovod i kanalizacija

U objektu su predviđene slijedeće instalacije vodovoda i kanalizacije:

- Fekalna kanalizacija
- Vodovod sanitarne vode;
- Atmosferska kanalizacija;
- Sanitarna oprema

Detaljan tehnički opis instalacija vodovoda i kanalizacije dati su u Glavnom projektu instalacija vodovoda i kanalizacije

9.2. Termotehničke instalacije

Kao podloge za izradu projektne dokumentacije korišćene su arhitektonsko-građevinske podloge. Spoljni projektni parametri usvojeni su za I klimatsku zonu, za lokaciju Nikšič, i to:

- Zimska projektna temperatura vazduha tsp = -12°C
- Ljetnja projektna temperatura vazduha tsp = + 32°C, relativna vlažnost vazduha ϕ=60%

Unutrašnji projektni parametri po prostorijama usvojeni su prema važećim propisima, a u zavisnosti od njihove namjene i dati su u numeričkom dijelu projekta. Za potrebe grijanja, klimatizacije i ventilacije, u predmetnom objektu predviđene su sledeće termotehničke instalacije:

- Hlađenje/grijanje split klima sistemima;
- Grijanje kupatila
- Lokalna odsisna ventilacija svih sanitarnih čvorova.
- Priključak za kuhinju

Detaljan tehnički opis termotehničkih instalacija dat je u Glavnom projektu za predmetnu fazu projekta.

9.3. Elektroenergetske instalacije

Elektro instalacije jake struje

- Priključak objekta na elektrodistributivni sistem
- Električni razvod (mro i razvodne table)
- Mjerenje utrošene električne energije
- Osvetljenje
- Priključnice i izvodi
- Zaštita od opasnog napona dodira
- Gromobranska instalacija i uzemljenje
- Uzemljivač objekta
- Zaštita od atmosferskih pražnjenja

Elektro instalacije slabe struje

U skladu sa zahtjevima iz Projektnog zadatka ovim projektom obuhvaćeno je sledeće:

- Telefonski sistem
- KDS sistem
- Sistem video interfona i kontrole pristupa

Detaljni tehnički opisi elektroenergetskih instalacija jake i slabe struje dati su u Glavnim projektima za predmetnih faza projekta.

10. UREĐENJE TERENA

Prilog Uredjenja terena je rađen na osnovu projektnog zadatka Investitora i ažuriranog geodetskog snimka terena, a u skladu sa arhitektonskim i urbanističkm rješenjem.

Shodno projektnom zadatku, novoprojektovano rješenje u okviru parcele imalo je za cilj da stvori ambijent koji odgovara namjeni i potrebama predmetne lokacije. Obuhvaćene su sve zelene površine u prizemlju, završna obrada prilaznih staza, rampe, platoa kod parkinga i oblaganje spoljnih potpornih zidova i zidova žardinjera.

Sva postojeća samonikla vegetacija na parceli se uklanja zbog organizacije gradilišta, izgradnje objekta i prateće infrastrukture.

Kompozicija zelenila je u skladu sa namjenom objekta kao i savremenim tendencijama u struci. Planirana je pojedinačna sadnja i sadnja u manjim grupama listopadnog, zimzelenog, četinarskog drveća, zimzelenog žbunja, perena, ukrasnih trava, puzavica i pokrivača tla. Na mjestima gde je to fizički moguće predviđa se sadnja soliternog drveća. Sadnjom žive ograde stvaraju se vizuelne barijere, sadnja perena i žbunja je u organskoj formi, takođe u istoj formi travnjak se prekraja i postavlja se šljunak, čiste fasade se oplemenjuju linijskom sadnjom četinara.

Sve biljke moraju biti rasadnički odgajene, sa odlikama vrsta uz dokaz o porijeklu kvaliteta. Sadni materijal mora biti zdrav, bez fitopatoloških i entomoloških oštećenja. Sadni materijal mora biti u potpunosti isporučen u kontejnerima od čvrste plastike ili sličnog.

Ovim projektom, a takođe i predmjerom i predračunom obuhvaćena je ispuna supstratom svih žardinjera i ostalih površina koje se predviđaju za ozelenjavanje.

Prilazna staza, rampe, stepenište, potporni zidovi i zidovi žardinjera oblažu se lokalnim štokovanim kamenim pločama u prirodnoj boj.

Predviđeni materijali su dovoljno trajni, otporni na habanje, postojani na atmosferske uticaje i vizuelno zadovoljavajuci, stilski ujednačeni i prilagođeni namjeni objekta.

11. UREĐENJE SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA I SAOBRAĆAJNE SIGNALIZACIJE

Glavni kolski i pješački pristup lokaciji obezbijeđen je sa saobraćajnice S10 što je i navedeno u predlogu UTU-a izdatim od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine:

- 07-30-1201/24-1 od 22.07.2025;
- br. 07-350-1201od 23.07.2025. godine;

U projektu je prikazano mjesto i način priključka na planiranu saobraćajnicu. Mjesto prikazanog priključka na opštinski put je povoljnih geometrijskih karakteristika iobezbjeđena je dobra preglednost. Potreban broj parking mjestaobezbeđen je u okviru gore navedenih parcela i podzemnoj garaži objekata koji je predviđen projktom svemu prema izdatim UTU i Saobraćajno tehničkim od strane Sekretarijata za komunalno stambene poslove i saobraćaj, Tivat koji su prethodno navedeni. Tehničko rješenje parkinga i priključka na saobraćajnicu urađeno je saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

TEHNIČKI USLOVI ZA IZVOĐENJE RADOVA NA PODIZANJU ZELENIH POVRŠINA

1. RADOVI SA BILJNIM MATERIJALOM

1.1 ISPORUKA I NASIPANJE PLODNE HUMUSNE ZEMLJE

Na površinama namijenjenim ozelenjavanju nanijeti plodnu humusnu zemlju u predvidjenom sloju. Razastrte slojeve humusa isplanirati, usitniti grudve i eliminisati eventualne komade kamenja i korijenja, pa nabiti lakim nabijačima, tako da se dobiju ravne površine. Količina se obračunava i prihvata u slegnutom stanju, nakon ozelenjavanja. Jedinična cijena obuhvata nabavku, transport, razastiranje, usitnjavanje, čišćenje i nabijanje humusne zemlje. Obračun po m3 nasute i lako zbijene zapremine nasipa.

1.2 OPLEMENJIVANJE ZEMLJE

Na isplaniranim površinama namijenjenim ozelenjavanju ugraditi 10l/ po m². Oplemenjivanje se vrši razastiranjem stajnjaka po površini i frezovanjem površinskog sloja debljine 15cm. Izvođač ne smije izvršiti ugradnju stajnjaka prije nego što za to dobije saglasnost Nadzornog organa na njegov kvalitet.

1.3 FINO RUČNO PLANIRANJE ZEMLJIŠTA

Oplemenjenu površinu namijenjenu ozelenjavanju fino poravnati grabuljama sa tačnošću do ±1cm, a ulegnuća nastala od slijeganja popuniti dodatnom količinom humusne zemlje. Jedinična cijena obuhvata ručno planiranje i dopunu ulegnuća. Obračun po m2 fino isplanirane površine.

1.4 SADNJA SADNICA DRVEĆA

Sadnju sadnica obaviti u jesen po završetku, ili u proljeće na početku vegetacije. Jesenja sadnja daje sigurnije i bolje rezultate. Sadnice treba da budu pravilno razvijene, rasadnički odnjegovane, karakterističnog habitusa, bez oštećenja fitopatološke i entomološke prirode.

Ako sadnice iz bilo kojih razloga ne mogu biti transportovane neposredno prije sadnje potrebno ih je utrapiti. Sadni materijal treba da posjeduje **Uvjerenje o zdravstvenom stanju bilja u unutrašnjem prometu**, koje izdaje odgovarajuće Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede.

Đubrenje stajskim đubrivom obaviti na taj način što se određena količina đubriva izmiješa sa izdvojenom humusnom zemljom i prilikom sadnje stavi oko i iznad korjenovog sistema. Jedinična cijena obuhvata nabavku, transport i sadnju. Obračun po komadu zasadjene sadnice.

1.5 SADNJA SADNICA ČETINARSKOG, ZIMZELENOG I LISTOPADNOG GRMLJA

Isto kao za poziciju1.4

1.6 SADNJA PERENA

Isto kao za poziciju 1.4, sa obaveznom sadnjom u jesen po prestanku vegetacije jer su ove biljke u priobalnom području naročito osjetljive na nedostatak vlage.

1.7 SADNJA SUKULENTNIH BILJAKA

Isto kao za poziciju 1.4.

1.8 SADNJA PALMI

Isto kao za poziciju 1.4.

1.9 PODIZANJE TRAVNJAKA

Travnjake podizati u jesen ili proljeće, a može i u toku cijelog vegetacionog perioda, ako postoji mogućnost za redovno zalivanje. Sjetvu trave obaviti uz predhodnu obradu zemljišta. Sjetvu obaviti ručno u dva unakrsna pravca, lako ga pokriti grabuljama i povaljati drvenim valjkom. Uz ivice puteva i staza sijati gušće. Do punog ponika obilno i svakodnevno zalivati, a dalje po potrebi u okviru redovnog

NIKŠIĆ
Decemar 2025. godine
arh.

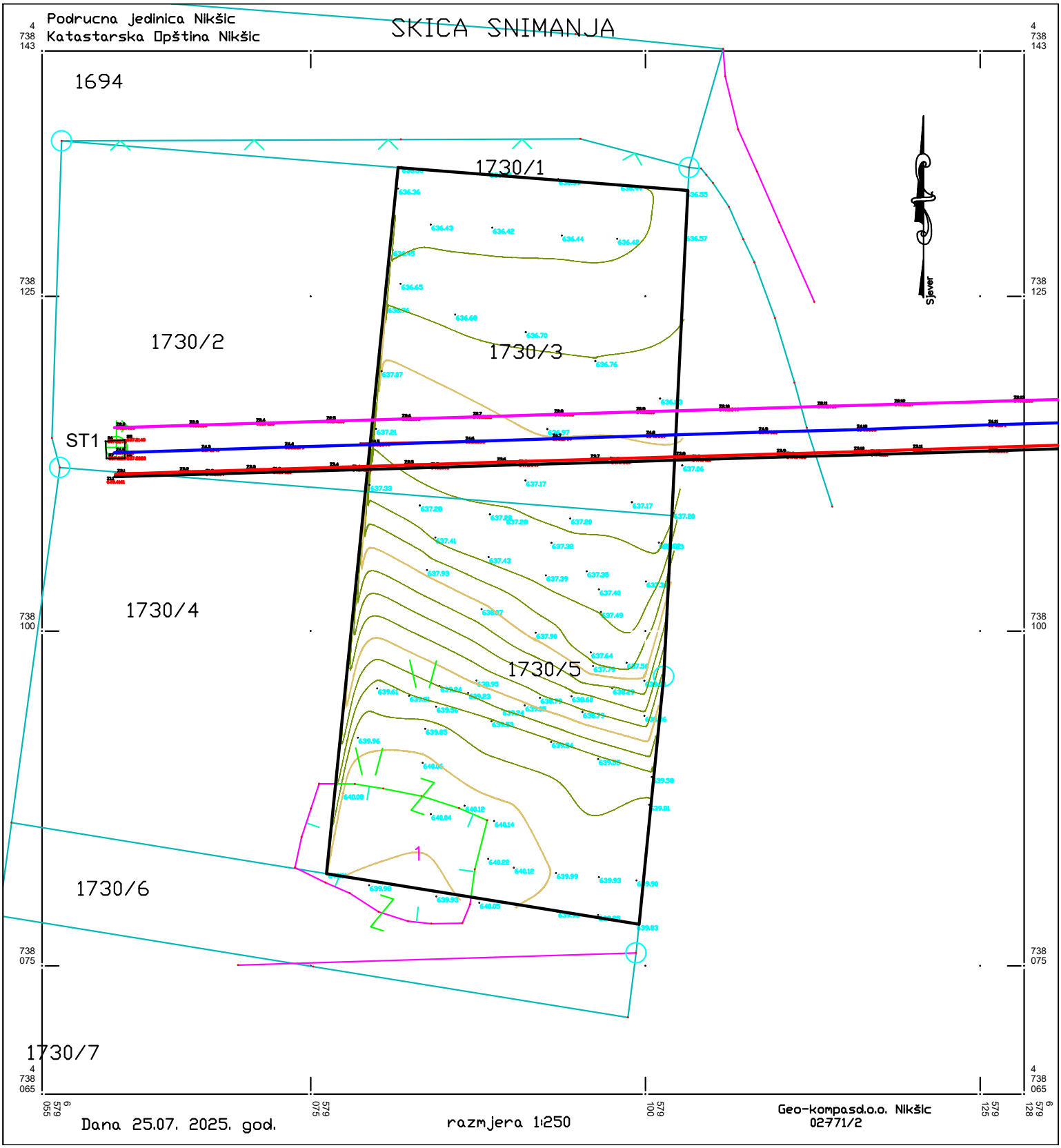
Projektant:
Jelena Međedović, spec. sci.

Saradnici:
Ognjen Bjelica spec.sci.arh.

dr Vladimir Bojković spec.sci.arh.

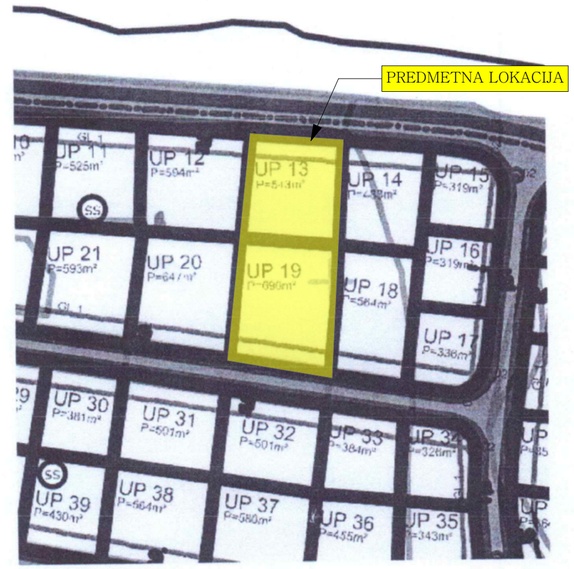
ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: + 382 68 863 465 I + 382 67 300 927; E- MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

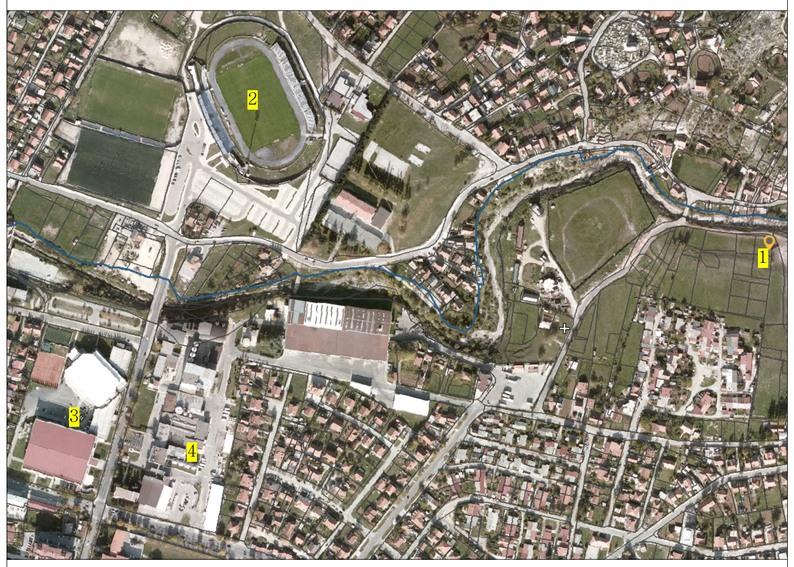
GRAFIČKI DIO


Podrucna jedinica Nikšic
Katastarska Opština Nikšic
SKICA SNIMANJA
1694
1730/1
1730/2
1730/3
1730/4
1730/5
1730/6
1730/7
ST1
Sjever
4 738 143
738 125
738 100
738 075
4 738 065
6 579 055
579 075
579 100
579 125
6 579 128
Dana 25.07. 2025. god.
razmjera 1:250
Geo-kompas d.o.o. Nikšic
02-771/2



IZVOD IZ DUP-a „BISTRICA- IZMJENE I DOPUNE"





1	predmetna lokacija
2	gradski stadion u Nikšiću
3	Sportski centar u Nikšiću
4	Pivara "Trebjesa"

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o. Nikšić

INVESTITOR:

"IGM COMPANY" d.o.o. Nikšić

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
KP 1730/3 I KP 1730/5 KO NIKŠIĆ, KOJE ČINE URBANISTIČKE PARCELE UP13 I UP19 U OBUHVATU DUP-A »BISTRICA - IZMJENE I DOPUNE«

Autor projekta:
Jelena Međedović,spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Jelena Međedović,spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:
Jelena Međedović,spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R=1:250

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

Prilog:
SITUACIONI PRIKAZ -GEOPORTAL osnova prizemlja

Br. priloga:
02.

Br. strane:

Datum izrade i M.P.
DECEMBAR 2025. god.

Datum revizije i M.P.



građevinska linija

granica urbanističke parcele i regulaciona linija

LEGENDA OBRADE POVRŠINA I OZELENJAVANJE			
	zelena površina		visoko rastinje
	asfalt		srednje rastinje
	parterno uređenje		četinarsko rastinje

KP 1730/3 i KP 1730/5 KO NIKŠIĆ, KOJE ČINE UP13 I UP19 U OBUHVATU DUP-A "BISTRICA IZMJENE I DOPUNE. POVRŠINA PREDMETNIH PARCELE, P=1239,00m^2		
	parametri zadati UT uslovima	ostvareni parametri
indeks zauzetosti	maksimalni 0.50	0.42
indeks izgrađenosti	maksimalni (2,50)	2.49
Bruto građevinska površina objekta	(max BGP) U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti	3,082.08
Spratnost objekata	maksimalna: P+ 4+ Pk	P+ 4+ Pk
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranje rješavati unutar granica parcele	46PM

POVRŠINA PARCELE (m2)	1,239.00

ETAŽA	POVRŠINA (m2)
BRUTO POVRŠINA GARAŽE, NIVO -1 (m2)	664.95
BRUTO POVRŠINA GARAŽE, NIVO -2 (m2)	838.59
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (m2)	**516.13**
BRUTO POVRŠINA I SPRATA (m2)	513.19
BRUTO POVRŠINA II SPRATA (m2)	513.19
BRUTO POVRŠINA III SPRATA (m2)	513.19
BRUTO POVRŠINA IV SPRATA (m2)	513.19
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA (m2)	513.19
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA, ne uključujući garaže (m2)	**3,082.08**
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA, uključujući garaže (m2)	**4,585.62**

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o. Nikšić

INVESTITOR:

"IGM COMPANY" d.o.o. Nikšić

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
KP 1730/3 I KP 1730/5 KO NIKŠIĆ, KOJE ČINE URBANISTIČKE PARCELE UP13 I UP19 U OBUHVATU DUP-A »BISTRICA - IZMJENE I DOPUNE«

Autor projekta:
Jelena Međedović,spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Jelena Međedović,spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:
Jelena Međedović,spec.sci.arh.

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R=1:150

Prilog:
SITUACIONI PRIKAZ sa osnovom prizemlja

Br. priloga:
03.

Br. strane:

Datum izrade i M.P.
DECEMBAR 2025. god.

Datum revizije i M.P.



građevinska linija

granica urbanističke parcele i regulaciona linija

LEGENDA OBRADE POVRŠINA I OZELENJAVANJE			
	zelena površina		visoko rastinje
	asfalt		srednje rastinje
	parterno uređenje		četinarsko rastinje

KP 1730/3 i KP 1730/5 KO NIKŠIĆ, KOJE ČINE UP13 I UP19 U OBUHVATU DUP-A "BISTRICA IZMJENE I DOPUNE. POVRŠINA PREDMETNIH PARCELE, P=1239,00m^2		
	parametri zadati UT uslovima	ostvareni parametri
indeks zauzetosti	maksimalni 0.50	0.42
indeks izgrađenosti	maksimalni (2,50)	2.49
Bruto građevinska površina objekta	(max BGP) U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti	3,082.08
Spratnost objekata	maksimalna: P+ 4+ Pk	P+ 4+ Pk
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranje rješavati unutar granica parcele	46PM

POVRŠINA PARCELE (m2)	1,239.00

ETAŽA	POVRŠINA (m2)
BRUTO POVRŠINA GARAŽE, NIVO -1 (m2)	664.95
BRUTO POVRŠINA GARAŽE, NIVO -2 (m2)	838.59
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (m2)	**516.13**
BRUTO POVRŠINA I SPRATA (m2)	513.19
BRUTO POVRŠINA II SPRATA (m2)	513.19
BRUTO POVRŠINA III SPRATA (m2)	513.19
BRUTO POVRŠINA IV SPRATA (m2)	513.19
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA (m2)	513.19
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA, ne uključujući garaže (m2)	**3,082.08**
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA, uključujući garaže (m2)	**4,585.62**

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o. Nikšić

INVESTITOR:

"IGM COMPANY" d.o.o. Nikšić

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
KP 1730/3 I KP 1730/5 KO NIKŠIĆ, KOJE ČINE URBANISTIČKE PARCELE UP13 I UP19 U OBUHVATU DUP-A »BISTRICA - IZMJENE I DOPUNE«

Autor projekta:
Jelena Međedović,spec.sci.arh.

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:
R=1:150

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

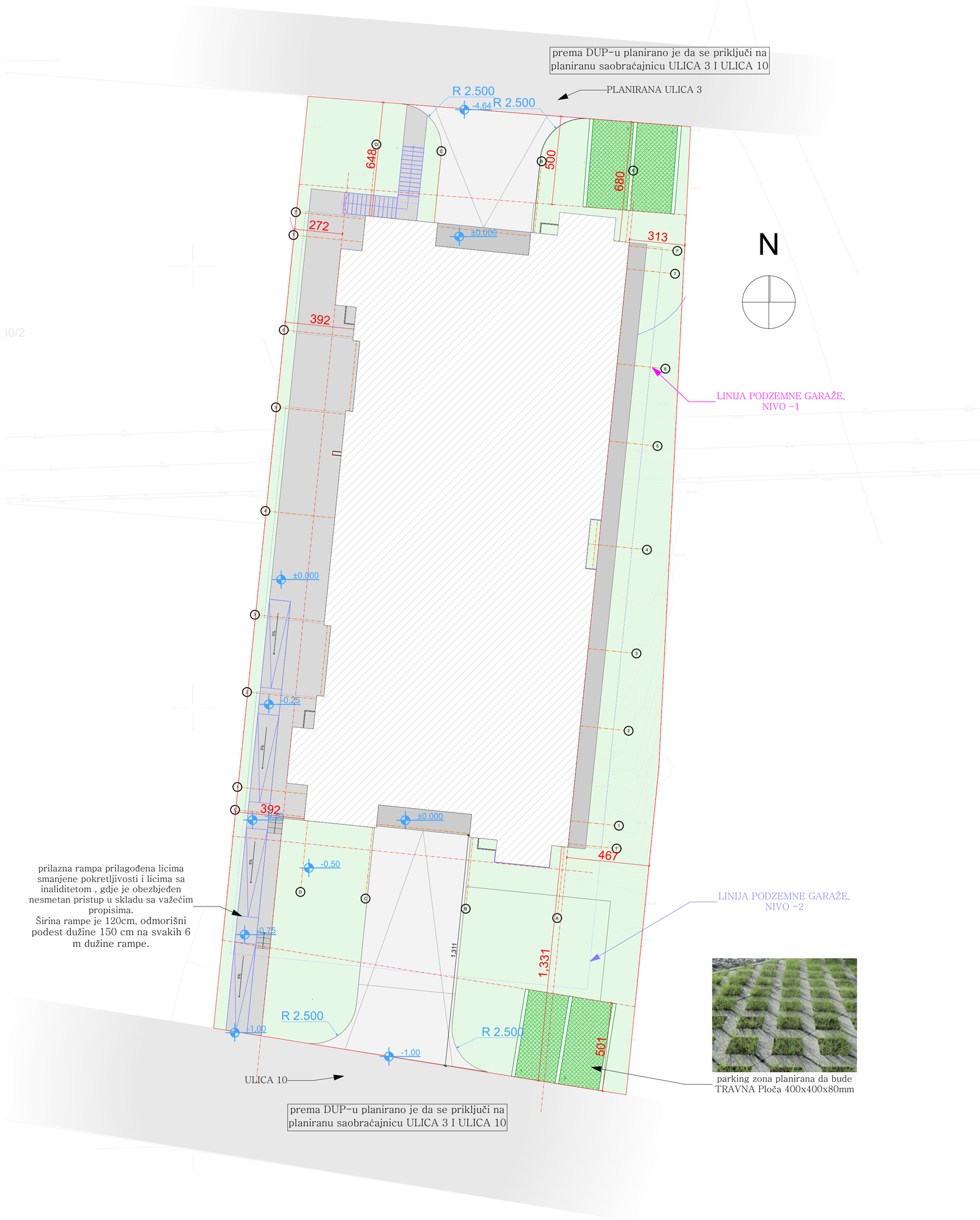
Prilog:
SITUACIONI PRIKAZ sa osnovom krova

Br. priloga:
04.

Br. strane:

Datum izrade i M.P.
DECEMBAR 2025. god.

Datum revizije i M.P.



parking zona planirana da bude TRAVNA Ploča 400x400x80mm

građevinska linija

granica urbanističke parcele i regulaciona linija

LEGENDA NAMJENE POVRŠINA		
oznaka	naziv	površina i procenat zauzetosti na parceli
	zelena površina	423,86m² 34.21%
	kolski prilaz - ulaz u garaže	113,39m² 9,15%
	pješačke staze, rampe i trotoar	185,83m² 14,99%
	planirani stambeni objekat	516,13m² 41,65%

KP 1730/3 i KP 1730/5 KO NIKŠIĆ, KOJE ČINE UP13 I UP19 U OBUHVATU DUP-A "BISTRICA IZMJENE I DOPUNE. POVRŠINA PREDMETNIH PARCELE, P=1239,00m²		
	parametri zadati UT uslovima	ostvareni parametri
indeks zauzetosti	maksimalni 0.50	0.42
indeks izgrađenosti	maksimalni (2,50)	2.49
Bruto građevinska površina objekta	(max BGP) U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti	3,082.08
Spratnost objekata	maksimalna: P+ 4+ Pk	P+ 4+ Pk
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranje rješavati unutar granica parcele	46PM

POVRŠINA PARCELE (m2)	1,239.00

ETAŽA	POVRŠINA (m2)
BRUTO POVRŠINA GARAŽE, NIVO -1 (m2)	664.95
BRUTO POVRŠINA GARAŽE, NIVO -2 (m2)	838.59
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (m2)	**516.13**
BRUTO POVRŠINA I SPRATA (m2)	513.19
BRUTO POVRŠINA II SPRATA (m2)	513.19
BRUTO POVRŠINA III SPRATA (m2)	513.19
BRUTO POVRŠINA IV SPRATA (m2)	513.19
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA (m2)	513.19
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA, ne uključujući garaže (m2)	**3,082.08**
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA, uključujući garaže (m2)	**4,585.62**

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o. Nikšić

INVESTITOR:

"IGM COMPANY" d.o.o. Nikšić

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
KP 1730/3 I KP 1730/5 KO NIKŠIĆ, KOJE ČINE URBANISTIČKE PARCELE UP13 I UP19 U OBUHVATU DUP-A »BISTRICA - IZMJENE I DOPUNE«

Autor projekta:
Jelena Međedović,spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Jelena Međedović,spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:
Jelena Međedović,spec.sci.arh.

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

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA: R=1:150

Prilog: SITUACIONI PRIKAZ namjena površina

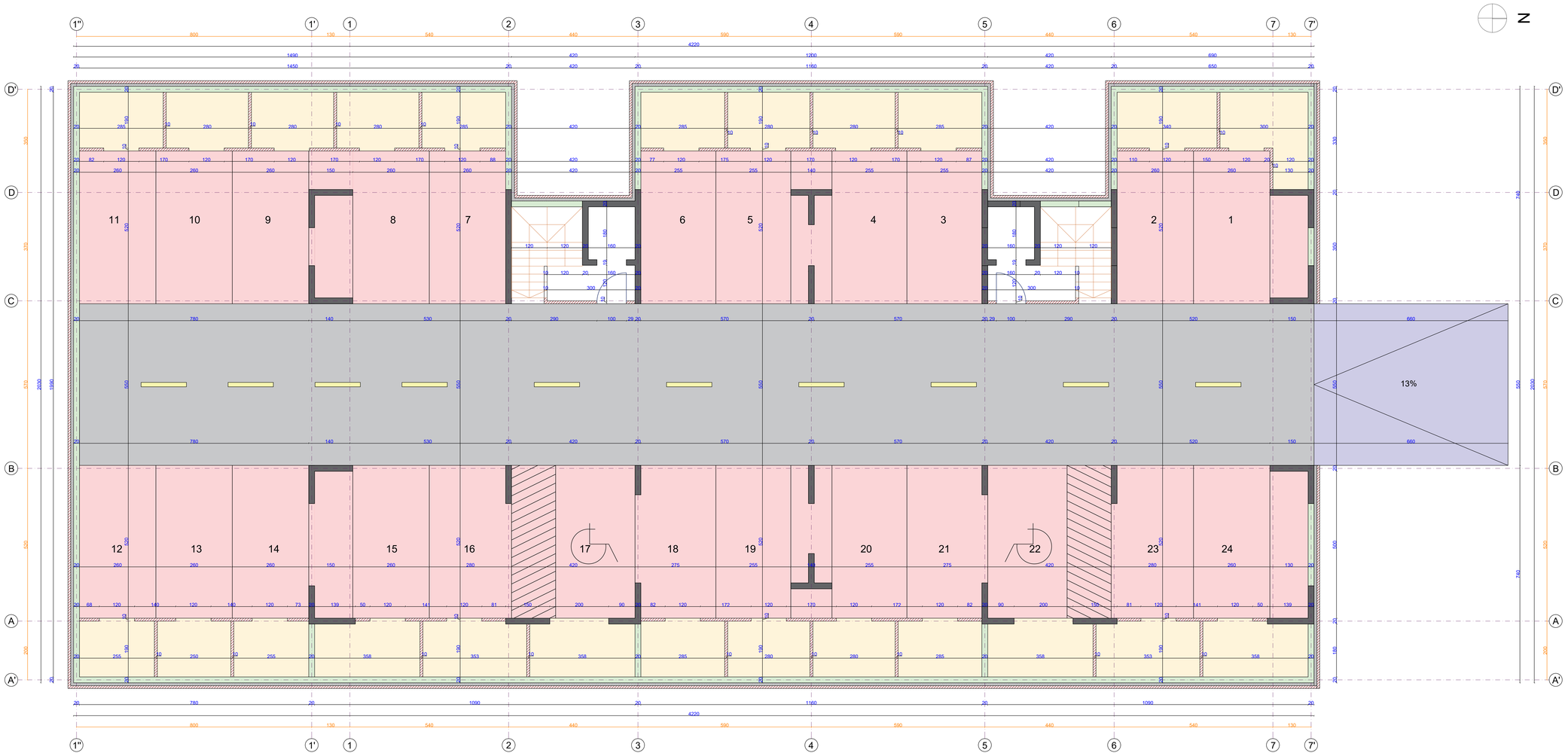
Br. priloga: 05.

Br. strane:

Datum izrade i M.P.
DECEMBAR 2025. god.

Datum revizije i M.P.

GARAŽA -2



BILANS POVRŠINA NIVO -2						
br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
1	lift 1	nb	nb	nb	8.76	3.84
2	stepenis1	keramika	glett+ moleraj	glett+ moleraj	11.56	7.72
3	hodnik1	keramika	glett+ moleraj	glett+ moleraj	8.4	3.61
4	lift 1	nb	nb	nb	8.76	3.84
5	stepenis1	keramika	glett+ moleraj	glett+ moleraj	11.56	7.72
6	hodnik1	keramika	glett+ moleraj	glett+ moleraj	8.4	3.61
7	garaža i ostave	keramika	glett+ moleraj	glett+ moleraj	306.56	754.48
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE, NIVO -2						782.81
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE, NIVO -2						838.33

R=1:50

0 1 2 3 4 5 m

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o. Nikšić

INVESTITOR:

"IGM COMPANY" d.o.o. Nikšić

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

KP 1730/3 I KP 1730/5 KO NIKŠIĆ, KOJE ČINE URBANISTIČKE PARCELE UP13 I UP19 U OBUHVATU DUP-A »BISTRICA - IZMJENE I DOPUNE«

Autor projekta:

Jelena Mededović,spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant:

Jelena Mededović,spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:

R=1:50

Odgovorni projektant:

Jelena Mededović,spec.sci.arh.

Saradnici:

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

Prilog:

OSNOVA PODZEMNE GARAŽE NIVO -2

Br. priloga:

06.

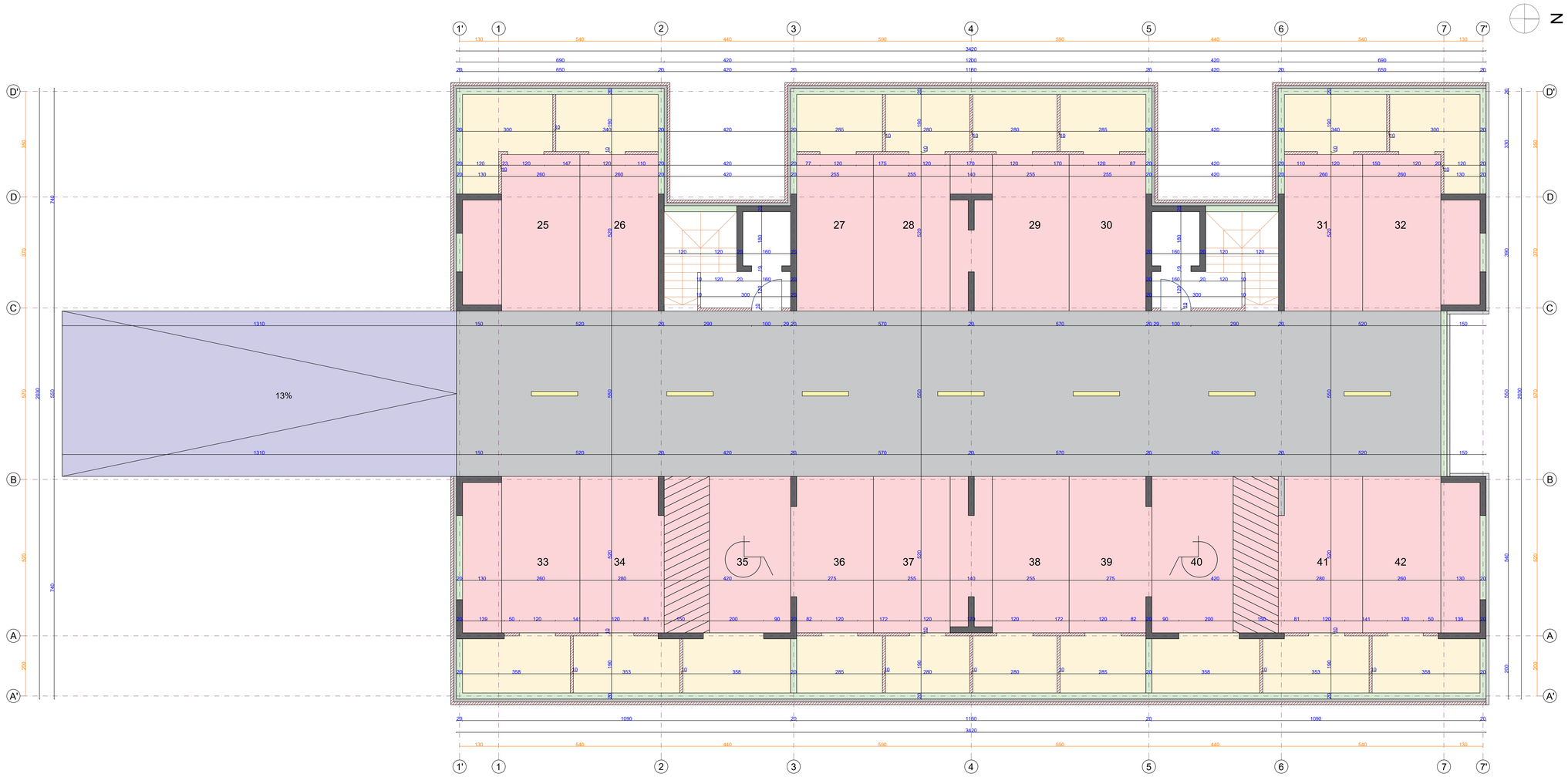
Br. strane:

Datum izrade i M.P.

DECEMBAR 2025. god.

Datum revizije i M.P.

GARAŽA -1



BILANS POVRŠINA NIVO -1						
br.	naziv prostorija	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	clear prostorija (m)	neto površina prostorija (m2)
1	lift 1	AB	AB	AB	6.76	2.44
2	stepenište1	keramika	glett+ moleraj	glett+ moleraj	11.56	7.72
3	hodnik1	keramika	glett+ moleraj	glett+ moleraj	6.4	3.61
4	lift 1	AB	AB	AB	6.76	2.44
5	stepenište1	keramika	glett+ moleraj	glett+ moleraj	11.56	7.72
6	hodnik1	keramika	glett+ moleraj	glett+ moleraj	6.4	3.61
7	garaža i ostave	keramika	glett+ moleraj	glett+ moleraj	299.09	591.39
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE, NIVO -1						616.91
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE, NIVO -1						664.20

R=1:50

0 1 2 3 4 5 m

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o. Nikšić

INVESTITOR:

"IGM COMPANY" d.o.o. Nikšić

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

KP 1730/3 I KP 1730/5 KO NIKŠIĆ, KOJE ČINE URBANISTIČKE PARCELE UP13 I UP19 U OBUHVATU DUP-A »BISTRICA - IZMJENE I DOPUNE«

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

RAZMJERA:

R=1:50

Saradnici:

Ognjen Đjelica,spec.sci.arh.
dr Vladimir Đojković,spec.sci.arh.

Prilog:

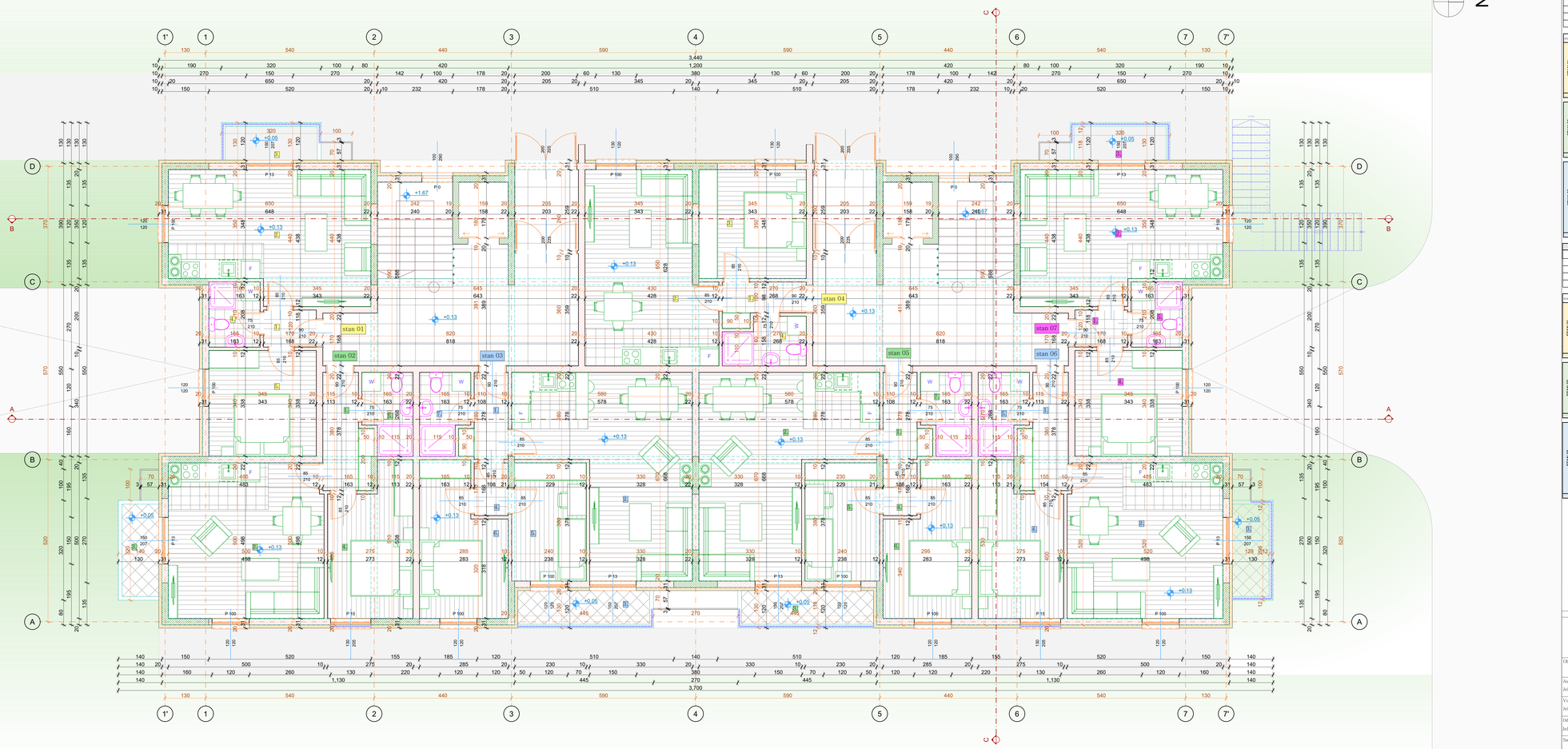
OSNOVA PODZEMNE GARAŽE NIVO -1

Br. priloga: 07.

Br. strane:

Datum izrade i M.P.
DECEMBAR 2025. god.

Datum revizije i M.P.



BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	clear prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
1	Vjetrobran	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.28	5.28
2	lift	AB	AB	AB	6.76	2.84
3	stepenice	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	11.56	7.72
4	hodnik, ulaz u stanove	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	20.14	23.77

Broj lok.	Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	clear prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
STAN 01 JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.72	1.98
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	23.97	25.32
	3	terasa	keramika	demit	barvitl	8.28	3.79
	4	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	7.42	3.39
	5	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	13.62	11.59
					UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 01 –		46.07
STAN 02 JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	10.62	5.26
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	19.92	24.34
	3	terasa	keramika	demit	barvitl	8.44	3.78
	4	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	13.62	12.1
	5	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.02	3.87
					UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 02 –		49.35
STAN 03 JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.72	3
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	24.92	28.86
	3	terasa	keramika	demit	barvitl	11.02	5.1
	4	degažman	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.52	1.81
	5	spavaća soba 1	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	12.32	9
	6	spavaća soba 2	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.92	12.1
	7	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.02	3.87
					UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 03 –		63.74

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	clear prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
1	Vjetrobran	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.28	5.28
2	lift	AB	AB	AB	6.76	2.84
3	stepenice	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	11.56	7.72
4	hodnik, ulaz u stanove	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	20.14	23.77

Broj lok.	Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	clear prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
STAN 01 JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.72	1.98
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	23.97	25.32
	3	terasa	keramika	demit	barvitl	8.28	3.79
	4	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	7.42	3.39
	5	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	13.62	11.59
					UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 01 –		46.07
STAN 02 JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	10.62	5.26
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	19.92	24.34
	3	terasa	keramika	demit	barvitl	8.44	3.78
	4	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	13.62	12.1
	5	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.02	3.87
					UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 02 –		49.35
STAN 03 JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.72	3
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	24.92	28.86
	3	terasa	keramika	demit	barvitl	11.02	5.1
	4	degažman	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.52	1.81
	5	spavaća soba 1	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	12.32	9
	6	spavaća soba 2	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.92	12.1
	7	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.02	3.87
					UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 03 –		63.74

R=1:50

0 1 2 3 4 5 m

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o. Nikšić

INVESTITOR:

"IGM COMPANY" d.o.o. Nikšić

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: KP 1730/3 I KP 1730/5 KO NIKŠIĆ, KOJE ČINE URBANISTIČKE PARCELE UP13 I UP19 U OBUHVATU DUP-A »BISTRICA – IZMJENE I DOPUNE«

Autor projekta: Jelena Mededović,spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant: Jelena Mededović,spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: faza – ARHITEKTURA

RAZMJERA: R=1:50

Odgovorni projektant: Jelena Mededović,spec.sci.arh.

Saradnici: Ognjen Đjelica,spec.sci.arh. dr Vladimir Đojković,spec.sci.arh.

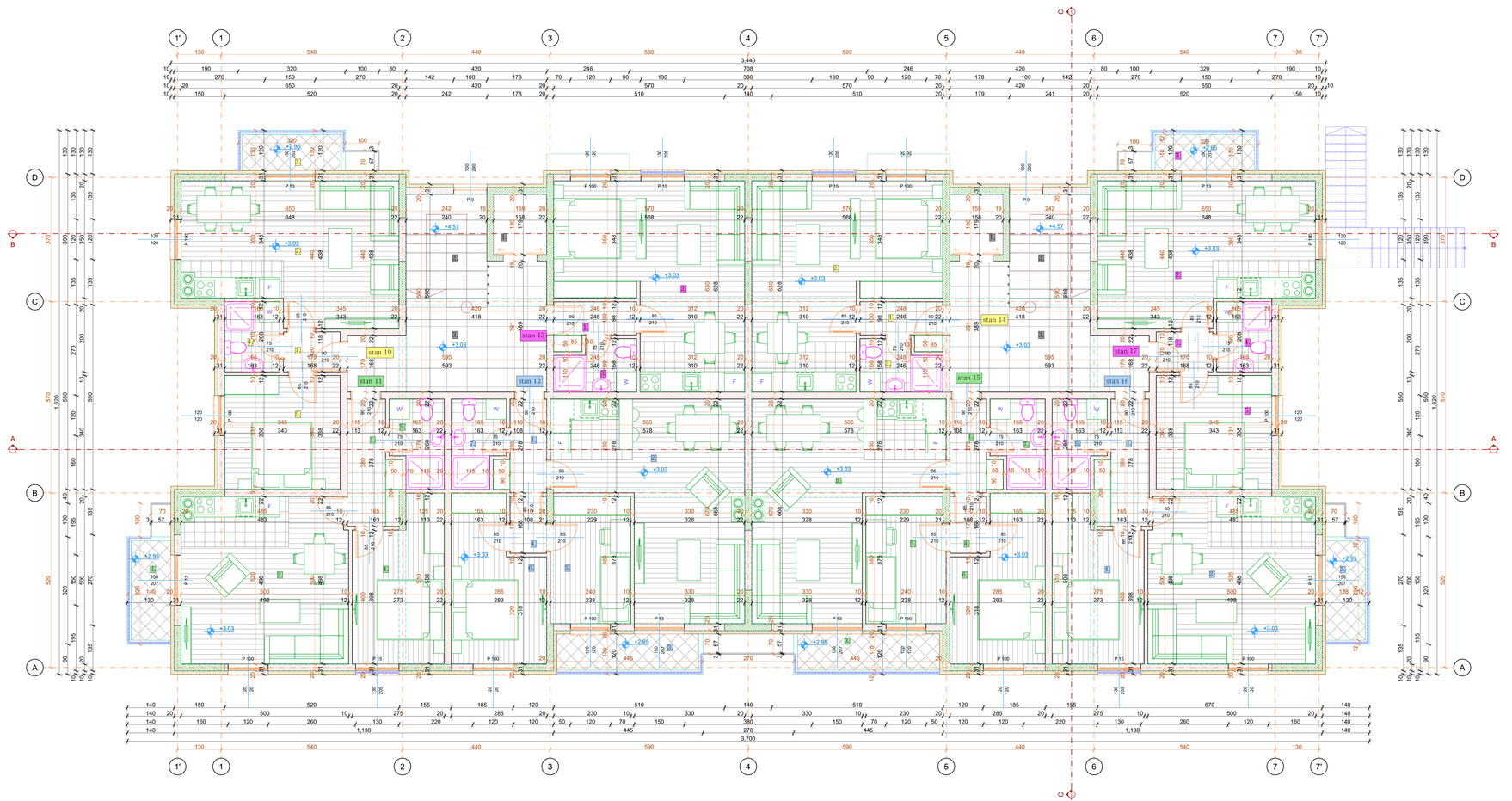
Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA

Br. priloga: 08.

Br. strane:

Datum izrade i M.P. DECEMBAR 2025. god.

Datum revizije i M.P.





BILANS POVRŠINA | SPRAT

Br.	nazir prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	visin prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
1	lift	AB	AB	AB	6.76	2.84
2	stepenice	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	11.58	8.15
3	hodnik, ulaz u stanove	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	13.64	15.66

Oznaka	Br.	nazir prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	visin prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
ETAŽA 10 JEDNOSOBNA ETAŽA	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	9.72	1.98
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	parket/keramika	glet+ molerajkeramika	glet+ moleraj	21.74	25.42
	3	terasa	keramika	drenit	lamperija	6.08	3.19
	4	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	7.42	3.39
	5	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	13.62	11.59
					UKUPNA NETO POVRŠINA - STAN 10 -		45.57
ETAŽA 11 JEDNOSOBNA ETAŽA	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	10.62	5.26
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	parket/keramika	glet+ molerajkeramika	glet+ moleraj	19.36	24.44
	3	terasa	keramika	drenit	lamperija	8.28	3.43
	4	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.62	12.1
	5	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.62	3.87
					UKUPNA NETO POVRŠINA - STAN 11 -		49.12
ETAŽA 12 JEDNOSOBNA ETAŽA	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.72	3
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	parket/keramika	glet+ molerajkeramika	glet+ moleraj	24.92	28.86
	3	terasa	keramika	drenit	lamperija	10.62	4.06
	4	dopuštaan	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.52	1.81
	5	spavaća soba 1	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	12.32	9
	6	spavaća soba 2	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.82	12.1
	7	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.62	3.87
					UKUPNA NETO POVRŠINA - STAN 12 -		63.2
ETAŽA 13 GARSONJERA	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.87	2.82
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	parket/keramika	glet+ molerajkeramika	glet+ moleraj	24.91	29.39
	3	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.07	3.4
					UKUPNA NETO POVRŠINA - STAN 13 -		34.61

BILANS POVRŠINA | SPRAT

Br.	nazir prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	visin prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
1	lift	AB	AB	AB	6.76	2.84
2	stepenice	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	11.58	8.15
3	hodnik, ulaz u stanove	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	13.64	15.66

Oznaka	Br.	nazir prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	visin prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
ETAŽA 14 GARSONJERA	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.87	2.82
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	parket/keramika	glet+ molerajkeramika	glet+ moleraj	24.92	29.41
	3	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.07	3.4
					UKUPNA NETO POVRŠINA - STAN 14 -		34.63
ETAŽA 15 JEDNOSOBNA ETAŽA	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.72	3
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	parket/keramika	glet+ molerajkeramika	glet+ moleraj	24.92	28.86
	3	terasa	keramika	drenit	lamperija	10.62	4.06
	4	dopuštaan	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.52	1.81
	5	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	12.32	9
	6	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.82	12.09
	7	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.62	3.87
					UKUPNA NETO POVRŠINA - STAN 15 -		83.18
ETAŽA 16 JEDNOSOBNA ETAŽA	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	10.62	5.26
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	parket/keramika	glet+ molerajkeramika	glet+ moleraj	19.92	24.4
	3	terasa	keramika	drenit	lamperija	8.28	3.43
	4	spavaća soba 1	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.62	12.11
	5	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.62	3.87
					UKUPNA NETO POVRŠINA - STAN 16 -		49.13
ETAŽA 17 JEDNOSOBNA ETAŽA	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	9.72	1.98
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	parket/keramika	glet+ molerajkeramika	glet+ moleraj	21.76	25.44
	3	terasa	keramika	drenit	lamperija	6.08	3.19
	4	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	7.42	3.39
	5	spavaća soba 1	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	13.62	11.59
					UKUPNA NETO POVRŠINA - STAN 17 -		45.63
					UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE 1 SPRAT		438.85
					UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE 1 SPRAT		513.9

R=1:50

0 1 2 3 4 5 m

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o. Nikšić

INVESTITOR:

"IGM COMPANY" d.o.o. Nikšić

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
KP 1730/3 I KP 1730/5 KO NIKŠIĆ, KOJE ČINE URBANISTIČKE PARCELE UP13 I UP19 U OBUHVATU DUP-A »BISTRICA - IZMJENE I DOPUNE«

Autor projekta:
Jelena Medenović,spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Jelena Medenović,spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Odgovorni projektant:
Jelena Medenović,spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R=1:50

Saradnici:
Ognjen Đjelica,spec.sci.arh.
dr Vladimir Đojkovi,spec.sci.arh.

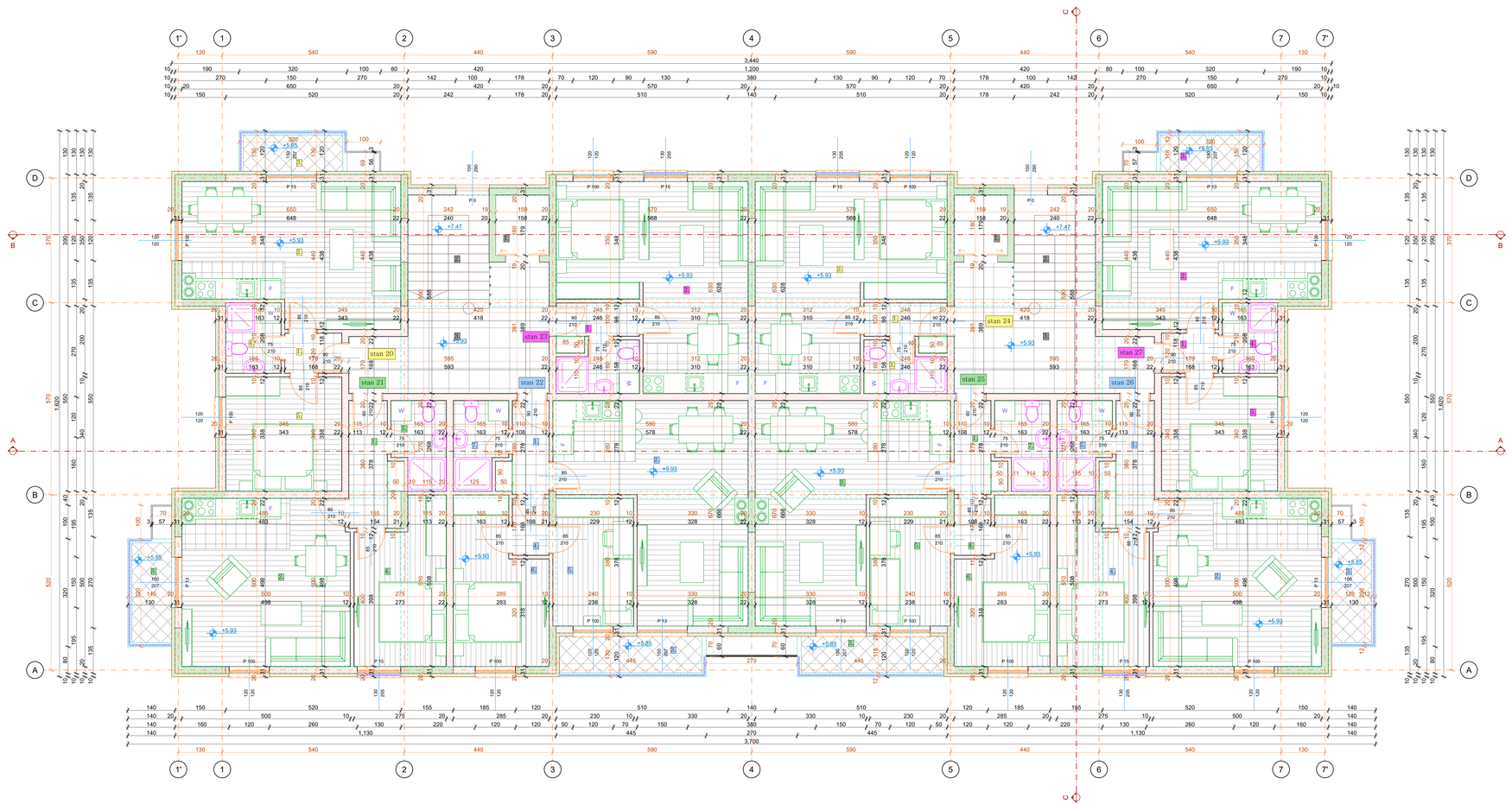
Prilog:
OSNOVA I SPRATA

Br. priloga:
09.

Br. strane:

Datum izrade i M.P.
DECEMBAR 2025. god.

Datum revizije i M.P.



BILANS POVRŠINA II SPRAT

Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	zbir prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
1	lift	AB	AB	AB	6.76	2.64
2	stepenice	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	11.58	8.15
3	hodnik, ulaz u stanove	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.64	13.89

stan broj	Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	zbir prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
STAN JE JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.72	1.06
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	21.74	25.42
	3	terasa	keramika	drenit	hidrofil	8.06	3.19
	4	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	7.42	3.39
	5	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	13.62	11.59
					UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN JE –		45.57
STAN JE JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	10.62	5.26
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	19.06	24.44
	3	terasa	keramika	drenit	hidrofil	8.28	3.49
	4	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.62	12.1
	5	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.02	3.87
					UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN JJ –		49.16
STAN JE JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.72	3
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	24.02	28.86
	3	terasa	keramika	drenit	hidrofil	10.62	4.56
	4	dopadman	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.52	1.81
	5	spavaća soba 1	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	12.02	9
	6	spavaća soba 2	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.62	12.1
	7	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.02	3.87
					UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN JE –		63.2
STAN JE GARSONJERA	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.97	2.82
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	24.91	29.39
	3	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.07	3.4
					UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN JJ –		34.61

BILANS POVRŠINA II SPRAT

Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	zbir prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
1	lift	AB	AB	AB	6.76	2.64
2	stepenice	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	11.58	8.15
3	hodnik, ulaz u stanove	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.64	13.89

stan broj	Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	zbir prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
STAN JE GARSONJERA	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.97	2.82
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	24.91	29.39
	3	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.07	3.4
					UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN JJ –		34.61
STAN JE JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.72	3
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	24.02	28.86
	3	terasa	keramika	drenit	hidrofil	10.62	4.56
	4	dopadman	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.52	1.81
	5	spavaća soba 1	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	12.02	9
	6	spavaća soba 2	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.62	12.09
	7	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.02	3.87
					UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN JE –		63.19
STAN JE JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	10.62	5.26
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	19.02	24.4
	3	terasa	keramika	drenit	hidrofil	8.28	3.49
	4	spavaća soba 1	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.62	12.11
	5	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.02	3.87
					UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN JJ –		49.13
STAN JE JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.72	1.06
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	21.75	25.44
	3	terasa	keramika	drenit	hidrofil	8.06	3.19
	4	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	7.42	3.39
	5	spavaća soba 1	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	13.62	11.59
					UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN JE –		45.45
					UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE, II SPRAT		430.83
					UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE, II SPRAT		519.13

R=1:50

0 1 2 3 4 5 m

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o. Nikšić

INVESTITOR:

"IGM COMPANY" d.o.o. Nikšić

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
KP 1730/3 I KP 1730/5 KO NIKŠIĆ, KOJE ČINE URBANISTIČKE PARCELE: UP13 I UP19 U OBUHVATU DUP-A »BISTRICA – IZMJENE I DOPUNE«

Autor projekta:
Jelena Mededović,spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Vodeći projektant:
Jelena Mededović,spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:
Jelena Mededović,spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
faza – ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R=1:50

Saradnici:
Ognjen Đjelica,spec.sci.arh.
dr Vladimir Đojkovi,spec.sci.arh.

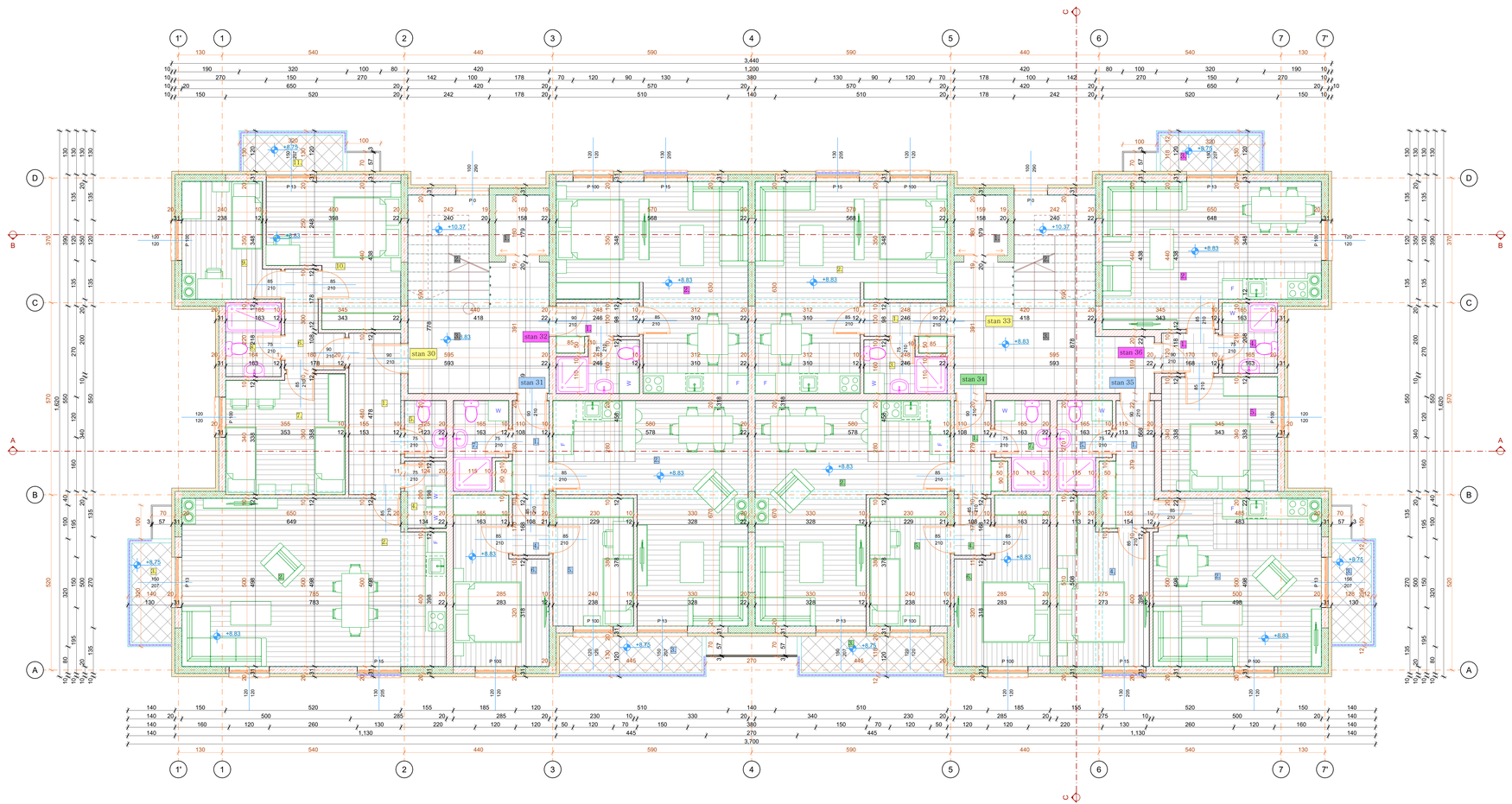
Prilog:
OSNOVA II SPRATA

Br. priloga: 10.

Br. strane:

Datum izrade i MP:
DECEMBAR 2025. god.

Datum revizije i MP:



N

BILANS POVRŠINA III SPRAT						
	Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	clan prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
	1	lift	AB	AB	AB	6.76	2.84
	2	stepenice	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	11.58	8.15
	3	hodnik, ulaz u stanove	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.64	15.89

stan broj	Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	clan prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
STAN 30 - DVOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	12.02	7.21
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	25.04	37.37
	3	terasa	keramika	drenit	baviši	8.29	3.49
	4	veš kuhinja	keramika	keramika	glet+ moleraj	6.42	2.24
	5	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	5.82	2.06
	6	dnevna soba	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	9.52	3.76
	7	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	14.22	12.25
	8	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	7.62	3.55
	9	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	12.82	8.46
	10	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	10.74	14.52
	11	terasa	keramika	drenit	baviši	8.08	3.19
		UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 30 –					86.16
STAN 31 - JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.72	3
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	24.92	29.86
	3	terasa	keramika	drenit	baviši	10.62	4.56
	4	dnevna soba	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.52	1.81
	5	spavaća soba 1	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	12.52	9
	6	spavaća soba 2	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.82	12.1
	7	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.62	3.87
		UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 31 –					63.2
STAN 32 - GARSONJERA	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.47	2.62
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	24.91	29.39
	3	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.07	3.4
		UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 32 –					34.81

BILANS POVRŠINA III SPRAT						
	Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	clan prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
	1	lift	AB	AB	AB	6.76	2.84
	2	stepenice	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	11.58	8.15
	3	hodnik, ulaz u stanove	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.64	15.89

stan broj	Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	clan prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
STAN 33 - GARSONJERA	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.47	2.62
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	24.92	29.41
	3	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.07	3.4
		UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 33 –					34.83
STAN 34 - JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.72	3
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	24.92	29.86
	3	terasa	keramika	drenit	baviši	10.62	4.56
	4	dnevna soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.52	1.81
	5	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	12.52	9
	6	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.82	12.09
	7	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.62	3.87
		UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 34 –					69.19
STAN 35 - DVOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	10.82	3.26
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	15.92	24.4
	3	terasa	keramika	drenit	baviši	6.29	2.45
	4	spavaća soba 1	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.62	12.11
	5	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.62	3.87
		UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 35 –					46.13
STAN 36 - JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.72	1.98
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	21.76	25.44
	3	terasa	keramika	drenit	baviši	8.08	3.19
	4	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	7.42	3.39
	5	spavaća soba 1	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	13.62	11.26
		UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 36 –					45.45
		UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE III SPRAT					442.33
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE III SPRAT					513.12

0 1 2 3 4 5 m

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o. Nikšić

INVESTITOR:

"IGM COMPANY" d.o.o. Nikšić

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
KP 1730/3 I KP 1730/5 KO NIKŠIĆ, KOJE ČINE URBANISTIČKE PARCELE: UP13 I UP19 U OBUHVATU DUP-A »BISTRICA – IZMJENE I DOPUNE«

Autor projekta:
Jelena Mededović,spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Jelena Mededović,spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Odgovorni projektant:
Jelena Mededović,spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
faza – ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R=1:50

Saradnici:
Ognjen Đurđica,spec.sci.arh.
dr Vladimir Đojković,spec.sci.arh.

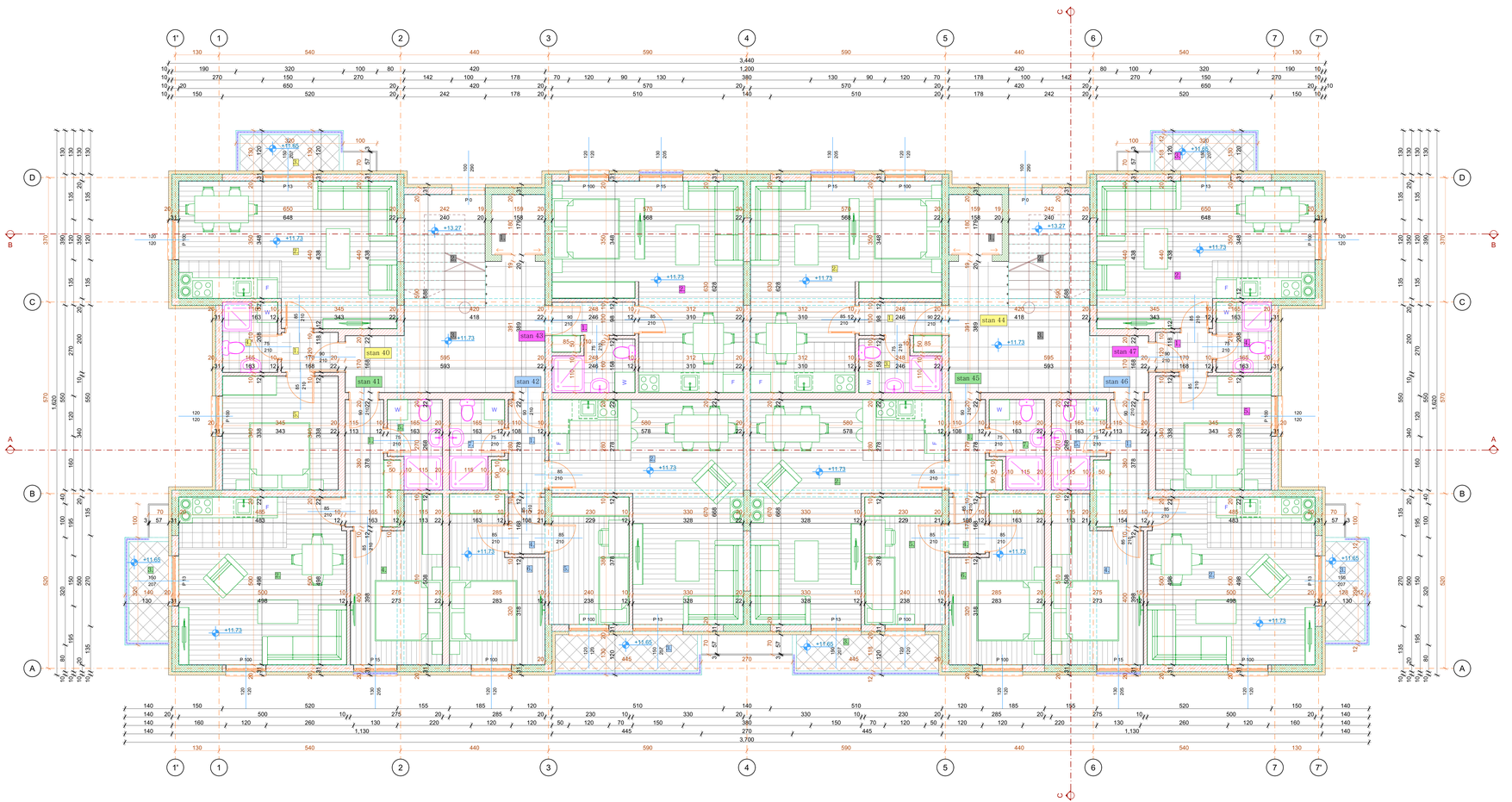
Prilog:
OSNOVA III SPRATA

Br. priloga: 11.

Br. strane:

Datum izrade i M.P.
DECEMBAR 2025. god.

Datum revizije i M.P.



N

BILANS POVRŠINA IV SPRAT

Br	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
1	ult	AB	AB	AB	6.76	2.84
2	stepenice	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	11.58	8.15
3	hodnik, ulaz u stanove	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	13.64	13.49

Stan broj	Br	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
STAN 40 - JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.72	3.96
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	21.74	25.42
	3	terasa	keramika	demit	havalit	8.06	3.19
	4	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	7.42	3.39
	5	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	12.62	11.59
	UKUPNA NETO POVRŠINA - STAN 40 -						45.57
STAN 41 - JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	10.62	5.26
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	19.96	24.44
	3	terasa	keramika	demit	havalit	8.28	3.49
	4	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.62	12.1
	5	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.62	3.67
	UKUPNA NETO POVRŠINA - STAN 41 -						49.16
STAN 42 - JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.72	3
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	24.02	28.86
	3	terasa	keramika	demit	havalit	10.62	4.56
	4	dogradnaa	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.52	1.81
	5	spavaća soba 1	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	12.32	9
	6	spavaća soba 2	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.62	12.1
	7	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.62	3.67
	UKUPNA NETO POVRŠINA - STAN 42 -						63.2
STAN 43 - GARSONJERA	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.87	2.62
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	24.91	29.39
	3	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.07	3.4
	UKUPNA NETO POVRŠINA - STAN 43 -						34.41

BILANS POVRŠINA

Br	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
1	ult	AB	AB	AB	6.76	2.84
2	stepenice	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	11.58	8.15
3	hodnik, ulaz u stanove	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	13.64	13.49

Stan broj	Br	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
STAN 44 - GARSONJERA	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.87	2.62
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	24.92	29.41
	3	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.07	3.4
	UKUPNA NETO POVRŠINA - STAN 44 -						34.43
STAN 45 - JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	7.72	3
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	24.02	28.86
	3	terasa	keramika	demit	havalit	10.62	4.56
	4	dogradnaa	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.52	1.81
	5	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	12.32	9
	6	spavaća soba	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.62	12.09
	7	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.62	3.67
	UKUPNA NETO POVRŠINA - STAN 45 -						63.19
STAN 46 - JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	10.62	5.26
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	19.92	24.4
	3	terasa	keramika	demit	havalit	8.28	3.49
	4	spavaća soba 1	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.62	12.11
	5	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	8.62	3.67
	UKUPNA NETO POVRŠINA - STAN 46 -						49.13
STAN 47 - GARSONJERA	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	5.72	1.98
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ moleraj /keramika	glet+ moleraj	21.76	25.48
	3	terasa	keramika	demit	havalit	8.06	3.19
	4	toalet	keramika	keramika	glet+ moleraj	7.42	3.39
	5	spavaća soba 1	tarket	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.62	11.59
	UKUPNA NETO POVRŠINA - STAN 47 -						45.63
UKUPNA NETO POVRŠINA STANE IV SPRAT							430.69
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STANE IV SPRAT							513.18

R=1:50

0 1 2 3 4 5 m

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o. Nikšić

INVESTITOR:

"IGM COMPANY" d.o.o. Nikšić

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
KP 1730/3 I KP 1730/5 KO NIKŠIĆ, KOJE ČINE URBANISTIČKE PARCELE UP13 I UP19 U OBUHVATU DUP-A »BISTRICA - IZMJENE I DOPUNE«

Autor projekta:
Jelena Mededović,spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Vodeći projektant:
Jelena Mededović,spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R=1:50

Odgovorni projektant:
Jelena Mededović,spec.sci.arh.

Saradnici:
Ognjen Đjelica,spec.sci.arh.
dr Vladimir Đojkov,spec.sci.arh.

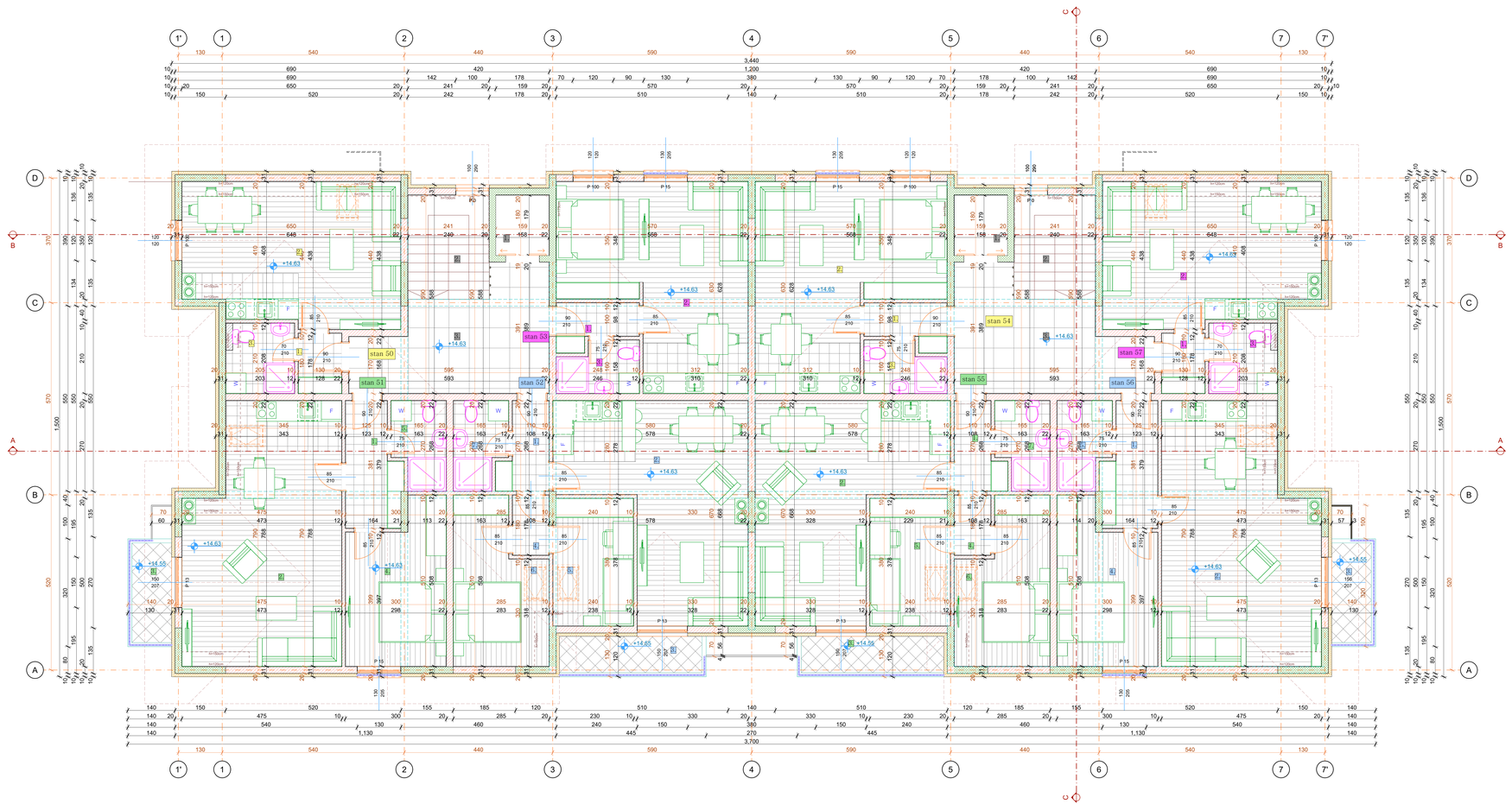
Prilog:
OSNOVA IV SPRATA

Br. priloga:
12.

Br. strane:

Datum izrade i M.P.
DECEMBAR 2025. god.

Datum revizije i M.P.



BILANS POVRŠINA POTKROVLJE

Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
1	lift	AB	AB	AB	6.76	2.84
2	stepenice	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	11.58	8.15
3	hodnik, ulaz u stanove	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	15.64	15.49

stan broj	Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
STAN 55 GARSONJERA	1	hodnik	keramika	glet+ moleraj	glet+ moleraj	6.12	2.27
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ molerajfarmerka	glet+ molerajfarmerka	20.6	22.64
	3	toalet	keramika	keramika	glet+ molerajfarmerka	7.36	3.32
						UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 55 –	28.27
STAN 53 JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ molerajfarmerka	glet+ molerajfarmerka	11.02	5.54
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ molerajfarmerka	glet+ molerajfarmerka	20.24	30.69
	3	terasa	keramika	drenit	farvalit	8.28	3.83
	4	spavaća soba	tarket	glet+ molerajfarmerka	glet+ molerajfarmerka	10.12	13.1
	5	toalet	keramika	keramika	glet+ molerajfarmerka	8.02	3.87
						UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 53 –	56.69
STAN 52 JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ molerajfarmerka	glet+ molerajfarmerka	8.52	3.33
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ molerajfarmerka	glet+ molerajfarmerka	25.7	28.55
	3	terasa	keramika	drenit	farvalit	11.02	5.1
	4	dnpalmas	keramika	glet+ molerajfarmerka	glet+ molerajfarmerka	3.52	1.81
	5	spavaća soba 1	tarket	glet+ molerajfarmerka	glet+ molerajfarmerka	12.32	9
	6	spavaća soba 2	tarket	glet+ molerajfarmerka	glet+ molerajfarmerka	15.82	12.1
	7	toalet	keramika	keramika	glet+ molerajfarmerka	8.02	3.87
						UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 52 –	63.76
STAN 54 GARSONJERA	1	hodnik	keramika	glet+ molerajfarmerka	glet+ molerajfarmerka	7.87	2.82
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ molerajfarmerka	glet+ molerajfarmerka	24.91	29.39
	3	toalet	keramika	keramika	glet+ molerajfarmerka	8.07	3.4
						UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 54 –	34.61

BILANS POVRŠINA POTKROVLJA

Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
1	lift	AB	AB	AB	6.76	2.84
2	stepenice	keramika	glet+ molerajfarmerka	glet+ molerajfarmerka	11.58	8.15
3	hodnik, ulaz u stanove	keramika	glet+ molerajfarmerka	glet+ molerajfarmerka	15.64	15.49

stan broj	Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim prostorije (m)	neto površina prostorije (m2)
STAN 56 GARSONJERA	1	hodnik	keramika	glet+ molerajfarmerka	glet+ molerajfarmerka	7.87	2.82
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ molerajfarmerka	glet+ molerajfarmerka	24.92	29.41
	3	toalet	keramika	keramika	glet+ molerajfarmerka	8.07	3.4
						UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 56 –	34.63
STAN 52 JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ molerajfarmerka	glet+ molerajfarmerka	8.52	3.33
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ molerajfarmerka	glet+ molerajfarmerka	25.7	28.55
	3	terasa	keramika	drenit	farvalit	11.02	5.1
	4	dnpalmas	tarket	glet+ molerajfarmerka	glet+ molerajfarmerka	3372	1.92
	5	spavaća soba	tarket	glet+ molerajfarmerka	glet+ molerajfarmerka	12.32	9
	6	spavaća soba	tarket	glet+ molerajfarmerka	glet+ molerajfarmerka	15.82	12.09
	7	toalet	keramika	keramika	glet+ molerajfarmerka	8.02	3.87
						UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 52 –	63.46
STAN 50 JEDNOSOBAN STAN	1	hodnik	keramika	glet+ molerajfarmerka	glet+ molerajfarmerka	11.02	5.54
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ molerajfarmerka	glet+ molerajfarmerka	25.24	30.83
	3	terasa	keramika	drenit	farvalit	8.44	3.79
	4	spavaća soba 1	tarket	glet+ molerajfarmerka	glet+ molerajfarmerka	10.12	13.1
	5	toalet	keramika	keramika	glet+ molerajfarmerka	8.02	3.87
						UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 50 –	57.13
STAN 51	1	hodnik	keramika	glet+ molerajfarmerka	glet+ molerajfarmerka	6.12	2.27
	2	dnevna soba, trpezarija i kuhinja	tarket/keramika	glet+ molerajfarmerka	glet+ molerajfarmerka	20.64	22.64
	3	toalet	keramika	keramika	glet+ molerajfarmerka	8.22	3.32
						UKUPNA NETO POVRŠINA – STAN 51 –	28.27
						UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE POTKROVLJA	430.98
						UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE POTKROVLJA	513.13

R=1:50
0 1 2 3 4 5 m

PROJEKTANT:
"INGPOINT" d.o.o. Nikšić

INVESTITOR:
"IGM COMPANY" d.o.o. Nikšić

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
KP 1730/3 I KP 1730/5 KO NIKŠIĆ, KOJE ČINE URBANISTIČKE PARCELE UP13 I UP19 U OBUHVATU DUP-A »BISTRICA – IZMJENE I DOPUNE«

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

RAZMJERA:
R=1:50

Saradnici:
Ognjen Đjelica,spec.sci.arh.
dr Vladimir Đojković,spec.sci.arh.

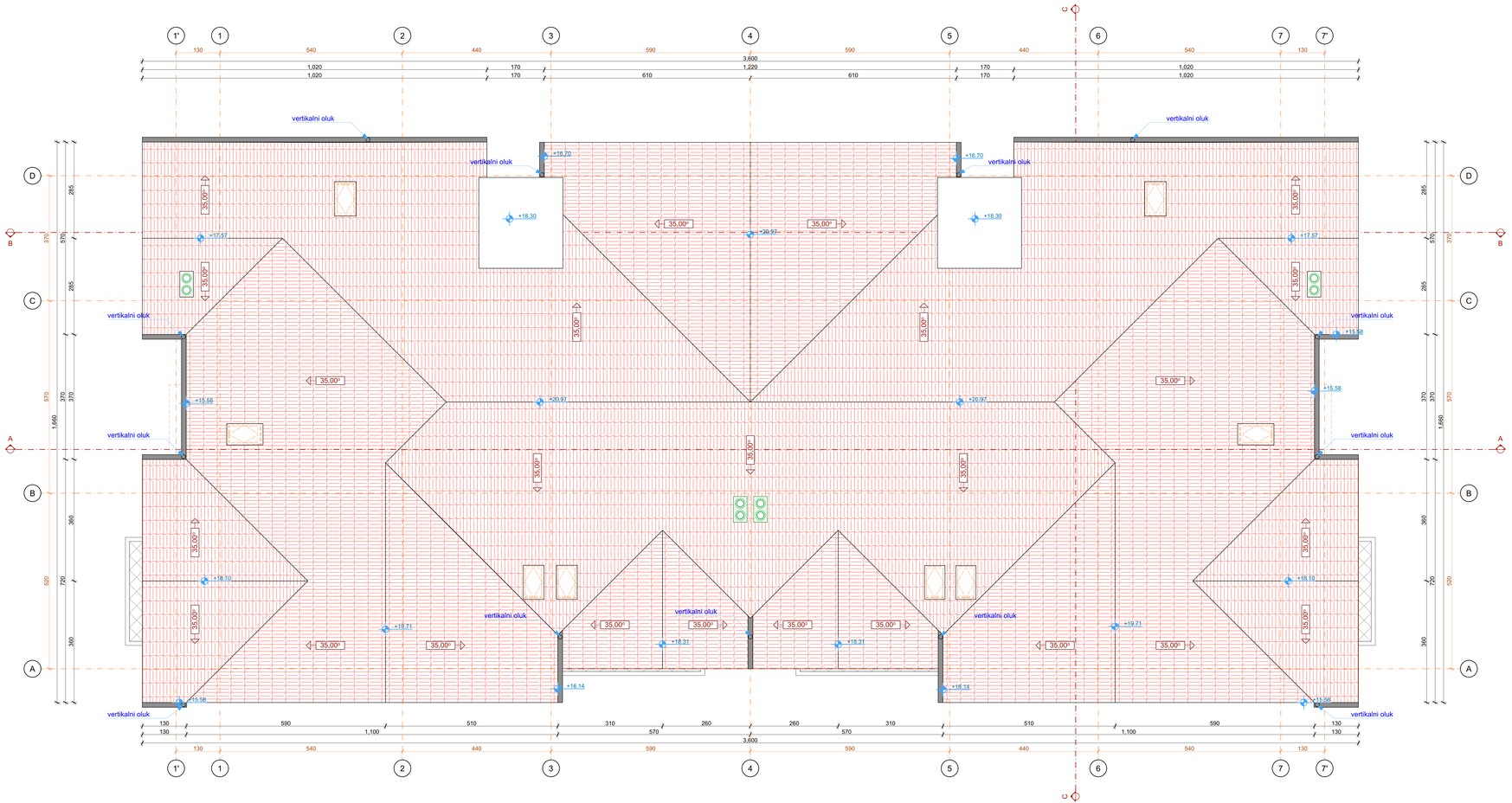
Prilog:
OSNOVA POTKROVLJA

Br. priloga: 13.

Br. strane:

Datum izrade i M.P.
DECEMBAR 2025. god.

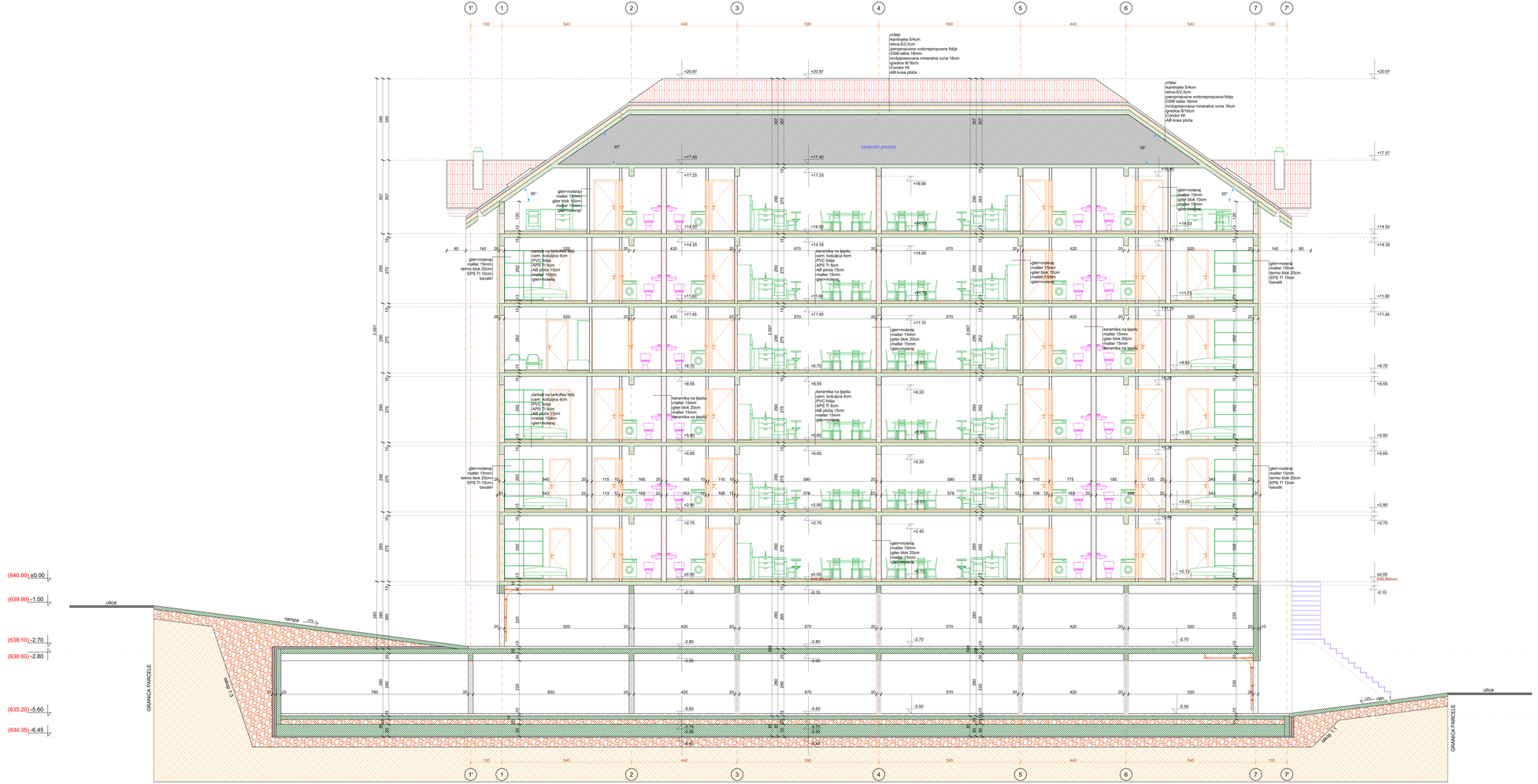
Datum revizije i M.P.



R=1:50

0 1 2 3 4 5 m

PROJEKTANT: "INGPOINT" d.o.o. Nikšić	INVESTITOR: "IGM COMPANY" d.o.o. Nikšić
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 1730/3 I KP 1730/5 KO NIKŠIĆ, KOJE ČINE URBANISTIČKE PARCELE UP13 I UP19 U OBUHVATU DUP-A »BISTRICA – IZMJENE I DOPUNE«
Autor projekta: Jelena Mededović,spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Jelena Mededović,spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Jelena Mededović,spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: faza – ARHITEKTURA; RAZMJERA: R=1:50
Saradnici: Ognjen Đurlica,spec.sci.arh. dr Vladimir Đojković,spec.sci.arh.	Prilog: OSNOVA POTKROVLJA; Br. priloga: 14.; Br. strane:
Datum izrade i M.P.: DECEMBAR 2025. god.	Datum revizije i M.P.:



R=1:50

PROJEKTANT:
"INGPOINT" d.o.o. Nikšić

INVESTITOR:
"IGM COMPANY" d.o.o. Nikšić

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
KP 1730/3 I KP 1730/5 KO NIKŠIĆ-KOJE ČINE URBANISTIČKE PARCELE UP13 I UP19 U OBUHVATU DUP-A »BISTRICA – IZMJENE I DOPUNE«

Autor projekta:
Jelena Medenica

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Voditelj projektanta:
Jelena Medenica

Odgovorni projektant:
Jelena Medenica

Dio tehničke dokumentacije:
faza – ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R=1:50

Saradnici:
Ognjen Ilinčić
dr Vladimir Đukanović

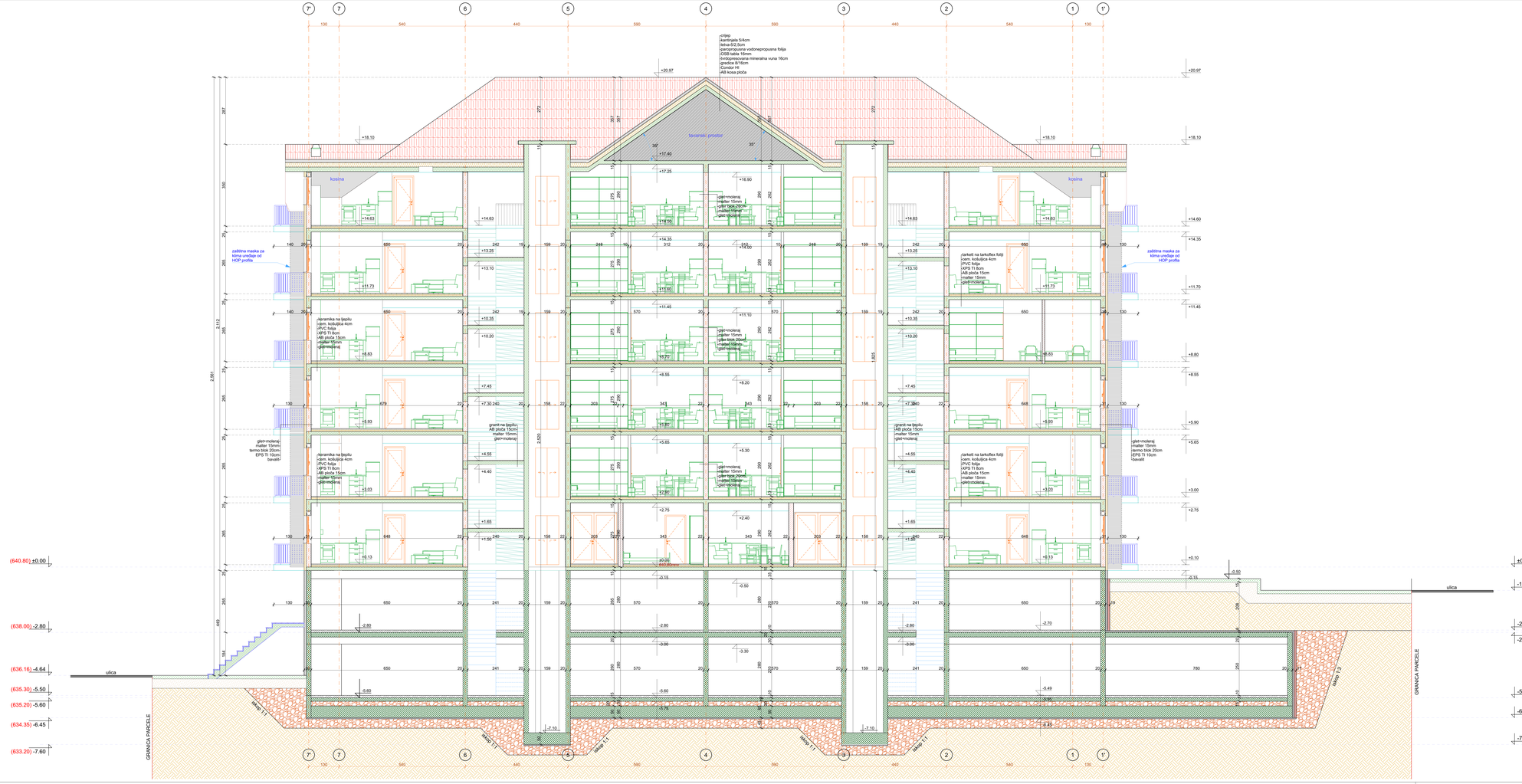
Prilog:
PRESJEK A–A

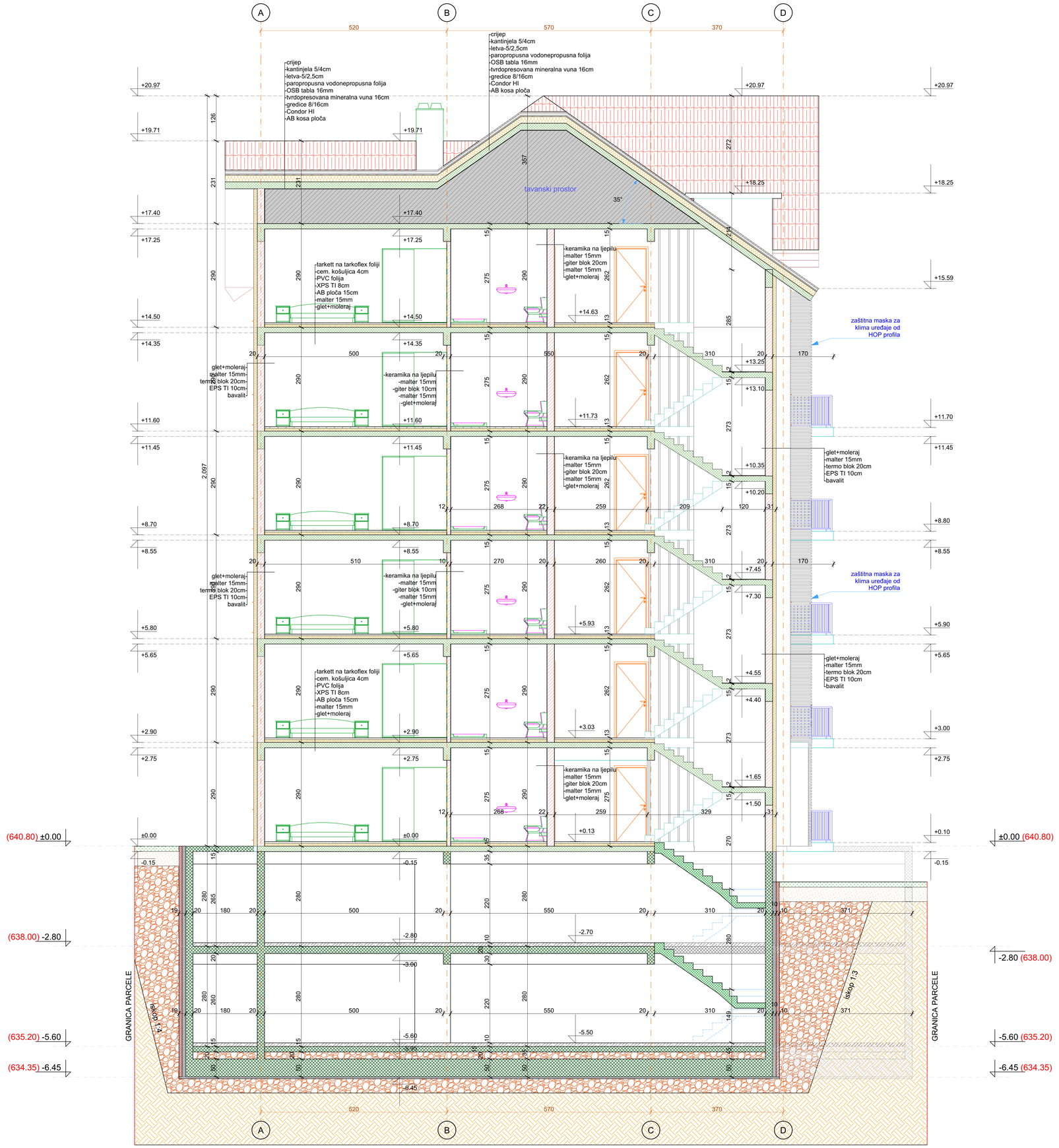
Br. priloga:
15.

Br. strana:

Datum izrade I.MEP:
DECEMBAR 2020. god.

Datum revizije I.MEP:


7'
7
6
5
4
3
2
1
1'
130
540
440
590
590
440
540
130
+20.97
+18.10
+14.83
+14.60
+14.35
+13.25
+13.10
+11.73
+11.70
+11.45
+11.00
+10.35
+10.20
+8.83
+8.80
+8.55
+8.20
+7.45
+7.30
+5.93
+5.90
+5.65
+5.30
+4.55
+4.40
+3.03
+3.00
+2.75
+2.40
+1.65
+1.60
+0.13
+0.10
±0.00
640.80 mnm
-0.15
-0.50
-2.80
-2.70
-3.00
-3.30
-5.60
-5.49
-5.95
-7.10
-7.60
2.561
2.112
1.853
1.305
1.280
449
184
kosina
kosina
lovarski prostor
35°
35°
zaštitna maska za klima uređaje od HOP profila
zaštitna maska za klima uređaje od HOP profila
-keramika na ljepilu
-cem. košuljica 4cm
-PVC folija
-XPS TI 8cm
-AB ploča 15cm
-malter 15mm
-glet+moleraj
glet+moleraj
malter 15mm
termo blok 20cm
EPS TI 10cm
-tavaleti
-granit na ljepilu
-AB ploča 15cm
-malter 15mm
-glet+moleraj
-glet+moleraj
-malter 15mm
-gips blok 20cm
-malter 15mm
-glet+moleraj
-parketi na tarkoflex foliji
-cem. košuljica 4cm
-PVC folija
-XPS TI 8cm
-AB ploča 15cm
-malter 15mm
-glet+moleraj
-krov
-kantrigala 5/4cm
-letva-5/2,5cm
-paropropusna vodonepropusna folija
-OSB tabla 18mm
-rovitoprestvana mineralna vuna 16cm
-OSB tabla 18mm
-Condor HI
-AB kosa ploča
(640.80) ±0.00
(638.00) -2.80
(636.16) -4.64
(635.30) -5.50
(635.20) -5.60
(634.35) -6.45
(633.20) -7.60
±0.00 (640.80)
-1.00 (639.80)
-2.70 (638.10)
-2.80 (638.00)
-5.60 (635.20)
-6.45 (634.35)
-7.60 (633.20)
utica
utica
GRANICA PARCELE
GRANICA PARCELE
nasip 1:1
nasip 1:1
nasip 1:1



PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o. Nikšić

INVESTITOR:

"IGM COMPANY" d.o.o. Nikšić

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: KP 1730/3 I KP 1730/5 KO NIKŠIĆ, KOJE ČINE URBANISTIČKE PARCELE UP13 I UP19 U OBUHVATU DUP-A »BISTRICA - IZMJENE I DOPUNE«

Autor projekta: Jelena Mededović,spec.sci.arh.

Vodeći projektant: Jelena Mededović,spec.sci.arh.

Odgovorni projektant: Jelena Mededović,spec.sci.arh.

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

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA: R=1:50

Prilog: PRESJEK C-C

Br. priloga: 17.

Br. strane:

Datum izrade i M.P. DECEMBAR 2025. god.

Datum revizije i M.P.



LEGENDA MATERIJALA

	DEMIT
	KAMEN
	STAKLO
	CRIJEP

R=1:50

0 1 2 3 4 5 m

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o. Nikšić

INVESTITOR:

"IGM COMPANY" d.o.o. Nikšić

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
KP 1730/3 I KP 1730/5 KO NIKŠIĆ, KOJE ČINE URBANISTIČKE PARCELE UP13 I UP19 U OBUHVATU DUP-A »BISTRICA - IZMJENE I DOPUNE«

Autor projekta:
Jelena Međedović,spec.sci.arh.

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:
R=1:50

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

Prilog:
IZGLED OBJEKTA 1
SJEVERNA FASADA

Br. priloga: 18

Br. strane:

Datum izrade i M.P.
DECEMBAR 2025. god.

Datum revizije i M.P.



LEGENDA MATERIJALA

	DEMIT
	KAMEN
	STAKLO
	CRIJEP

R=1:50

0 1 2 3 4 5 m

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o. Nikšić

INVESTITOR:

"IGM COMPANY" d.o.o. Nikšić

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
KP 1730/3 I KP 1730/5 KO NIKŠIĆ, KOJE ČINE URBANISTIČKE PARCELE UP13 I UP19 U OBUHVATU DUP-A »BISTRICA - IZMJENE I DOPUNE«

Autor projekta:
Jelena Mededović,spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Jelena Mededović,spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Jelena Mededović,spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R=1:50

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

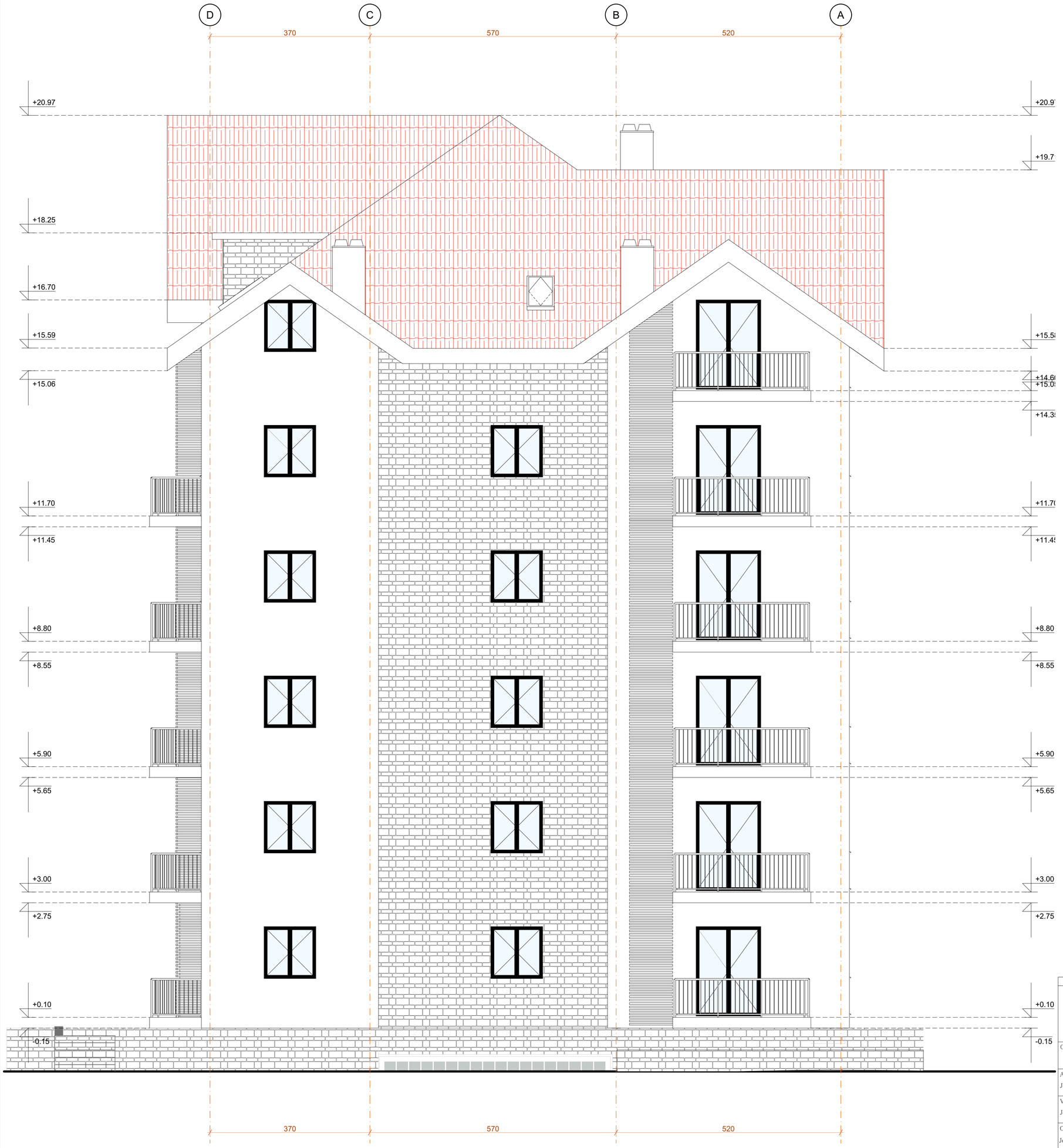
Prilog:
IZGLED OBJEKTA 2
ISTOCNA FASADA

Br. priloga:
19

Br. strane:

Datum izrade i M.P.
DECEMBAR 2025. god.

Datum revizije i M.P.



LEGENDA MATERIJALA

	DEMIT
	KAMEN
	STAKLO
	CRIJEP

R=1:50

0 1 2 3 4 5 m

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o. Nikšić

INVESTITOR:

"IGM COMPANY" d.o.o. Nikšić

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
KP 1730/3 I KP 1730/5 KO NIKŠIĆ, KOJE ČINE URBANISTIČKE PARCELE UP13 I UP19 U OBUHVATU DUP-A »BISTRICA - IZMJENE I DOPUNE«

Autor projekta:
Jelena Međedović,spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Jelena Međedović,spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:
Jelena Međedović,spec.sci.arh.

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R=1:50

Prilog:
IZGLED OBJEKTA 3
JUŽNA FASADA

Br. priloga: 20.

Br. strane:

Datum izrade i M.P.
DECEMBAR 2025. god.

Datum revizije i M.P.



LEGENDA MATERIJALA

	DEMIT
	KAMEN
	STAKLO
	CRIJEP

R=1:50

0 1 2 3 4 5 m

PROJEKTANT:

"INGPOINT" d.o.o. Nikšić

INVESTITOR:

"IGM COMPANY" d.o.o. Nikšić

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
KP 1730/3 I KP 1730/5 KO NIKŠIĆ, KOJE ČINE URBANISTIČKE PARCELE UP13 I UP19 U OBUHVATU DUP-A »BISTRICA - IZMJENE I DOPUNE«

Autor projekta:
Jelena Mededović,spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Jelena Mededović,spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Jelena Mededović,spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R=1:50

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

Prilog:
IZGLED OBJEKTA 4
ISTOCNA FASADA

Br. priloga:
21.

Br. strane:

Datum izrade i M.P.
DECEMBAR 2025. god.

Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT:

"INGPOINT"
d.o.o. Nikšić

INVESTITOR:

"IGM COMPANY"
d.o.o. Nikšić

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
KP 1730/3 I KP 1730/5 KO NIKŠIĆ,
KOJE ČINE URBANISTIČKE PARCELE UP13 I UP19 U OBUHVATU DUP-A »BISTRICA - IZMJENE I DOPUNE«

Autor projekta:
Jelena Međedović,spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Jelena Međedović,spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:
Jelena Međedović,spec.sci.arh.

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Prilog:
3D PRIKAZ U REALNOM OKRUŽENJU

Br. priloga:
22.

Br. strane:

Datum izrade i M.P.
DECEMBAR 2025. god.

Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT:

"INGPOINT"
d.o.o. Nikšić

INVESTITOR:

"IGM COMPANY"
d.o.o. Nikšić

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
KP 1730/3 I KP 1730/5 KO NIKŠIĆ,
KOJE ČINE URBANISTIČKE PARCELE UP13 I UP19 U OBUHVATU DUP-A »BISTRICA - IZMJENE I DOPUNE«

Autor projekta:
Jelena Međedović,spec.sci.arh.

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:

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

Prilog:
3D PRIKAZ U REALNOM OKRUZENJU

Br. priloga:
23.

Br. strane:

Datum izrade i M.P.
DECEMBAR 2025. god.

Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT:

"INGPOINT"
d.o.o. Nikšić

INVESTITOR:

"IGM COMPANY"
d.o.o. Nikšić

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

KP 1730/3 I KP 1730/5 KO NIKŠIĆ,
KOJE ČINE URBANISTIČKE PARCELE UP13 I
UP19 U OBUHVATU DUP-A »BISTRICA -
IZMJENE I DOPUNE«

Autor projekta:

Jelena Međedović,spec.sci.arh.

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:

Saradnici:

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

Prilog:

3D PRIKAZ U REALNOM
OKRUŽENJU

Br. priloga:

24.

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

DECEMBAR 2025. god.

Datum revizije i M.P.









PROJEKTANT:

"INGPOINT"
d.o.o. Nikšić

INVESTITOR:

"IGM COMPANY"
d.o.o. Nikšić

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

KP 1730/3 I KP 1730/5 KO NIKŠIĆ,
KOJE ČINE URBANISTIČKE PARCELE UP13 I
UP19 U OBUHVATU DUP-A »BISTRICA -
IZMJENE I DOPUNE«

Autor projekta:
Jelena Međedović,spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Jelena Međedović,spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:
Jelena Međedović,spec.sci.arh.

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Prilog:
3D PRIKAZI

Br. priloga:
25.

Br. strane:

Datum izrade i M.P.
DECEMBAR 2025. god.

Datum revizije i M.P.