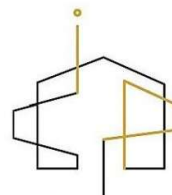


DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



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 JELENA MEĐEDOVIĆ (Autentifikacija) Digitally signed by JELENA MEĐEDOVIĆ (Autentifikacija) DN: c=ME, o=INGPOINT DOO, 2.5.4.97=vATME-03395758, sn=MEĐEDOVIĆ, givenName=JELENA, serialNumber=1100286623, cn=JELENA MEĐEDOVIĆ (Autentifikacija) Date: 2025.08.08 10:16:11 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR¹

„AMUD“ D.O.O. NIKŠIĆ

OBJEKAT²

POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

2143/2, 2144/1, 2149/2, 4558/2 KOJE ČINE UP7
BLOK 8A KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A
„CENTAR“

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT⁶

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁷

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT⁸

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

ODGOVORNI
PROJEKTANT⁹

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

SARADNICI NA
PROJEKTU¹⁰

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

INVESTITOR¹

„AMUD“ D.O.O. NIKŠIĆ

OBJEKAT²

POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

2143/2, 2144/1, 2149/2, 4558/2 KOJE ČINE UP7
BLOK 8A KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A
„CENTAR“

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE
OPŠTA DOKUMENTACIJA

AUTOR PROJEKTA⁵

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT⁶

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁷

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT⁸

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh
Lic. br. UPI 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

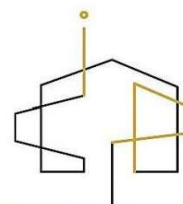
⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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



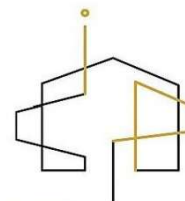
ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

OPŠTA DOKUMENTACIJA.....	5
IZVOD IZ CRPS-A PROJEKTANTA	6
LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE.....	9
POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI	12
RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA ZA IZRADU INVESTICIONO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ZA IZGRADNJU POSLOVNO STAMBENOG OBJEKTA	16
OBRAZAC 3	17
LICENCA I ČLANSTVO U IKCG GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA	18
OBRAZAC 4	22
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA	23
UGOVOR SA INVESTITOROM O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	24
URBANISTIČKO TEHNIČKI I OSTALI USLOVI I ZAHTJEVI	29
LIST NEPOKRETNOSTI	64
IZJAVA PROJEKTANTA	67
TEKSTUALNI DIO	75
PROJEKTNII ZADATAK	76
TEHNIČKI OPIS	78
GRAFIČKI DIO	92
• GEODETSKA PODLOGA.....	93
• ŠIRI SITUACIONI PRIKAZ – GEOPORTAL.....	94
• UŽI SITUACIONI PRIKAZ	95
• SAOBRAĆAJNA SIGNALIZACIJA	

• OSNOVA PRIZEMLJA.....	98
• OSNOVA POTKROVLJA	99
• OSNOVA KROVA	100
• PRESJEK A.....	101
• PRESJEK B.....	102
• IZGLEDI OBJEKTA	103
• 3D PRIKAZI	105

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



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

OPŠTA DOKUMENTACIJA

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



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

IZVOD IZ CRPS-A PROJEKTANTA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0996950 / 001
PIB: 03395758

Datum registracije: 22.11.2021.

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /001

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

OSNIVAČI:**JELENA MEĐEDOVIĆ** 2211994265022 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

OGNJEN BJELICA 1005993260024 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

VLADIMIR BOJKOVIĆ 3001983260168 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:**JELENA MEĐEDOVIĆ** 2211994265022 CRNA GORA

Adresa: RADOJA DAKIĆA 4A NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

JELENA MEĐEDOVIĆ 2211994265022 CRNA GORA

Adresa: RADOJA DAKIĆA 4A NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

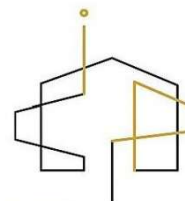
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 12.02.2025 godine u 09:55h

**Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić****Slavica Đurđevac***S. Đurđevac*

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



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

LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 123-379/4

Podgorica, 16.06.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "INGPOINT" NIKŠIĆ, broj UPI 123-379/3 od 06.06.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22 i 56/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministarke broj 1230-332/22-3223/1 od 04.05.2022. godine, donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "INGPOINT" NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj UPI 123-379/2 od 22.12.2021. godine.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 123-379/3 od 06.06.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "INGPOINT" NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, broj UPI 123-379/2 od 22.12.2021. godine. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 072/7-137/2 od 26.05.2021. godine, kojim je **Jeleni Međedović, specijalista arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) ugovor o radu sa Jelenom Međedović, broj 01/21 od 22.11.2021. godine, na neodređeno vrijeme;

- 3) rješenje broj UPI 12-332/22-396/2 od 17.05.2022. godine, kojim je **Andriji Krivokapiću, stepen specijaliste (Spec.Sci) građevinarstvo - smjer konstruktivni**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 4) ugovor o radu sa Andrijom Krivokapićem, broj 61-4/22 od 01.06.2022. godine, na neodređeno vrijeme;
- 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0996950 / 001.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17 i 78/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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.

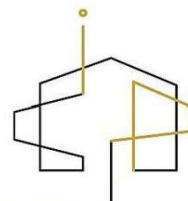
UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković

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)

POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00236623	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-043255/24

POLISA - RAČUN POL-00274769

Zastupnik:	Ristić Slavica, 81-002		
Ugovarač			
Naziv	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO	MB	03395758
Adresa	VUKA KARADŽIČA (ZGRADA ICM-KANCELARIJA BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269090001
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	17.11.2024 (24:00) - 17.11.2025 (24:00)	Period obračuna	17.11.2024 - 17.11.2025

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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 123-379/4, 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 ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

POLISA: POL-00274769

Datum stampe: 08.11.2024 12:38

Strana 1 od 3

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

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 123-379/4, 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

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
-------------------	---	--------	------

Osigurani

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 ugo. aranja	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
Doplatka za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur	78,90
Popust za jednokratno plaćanje premije	-34,19
Ukupna premija bez poreza	258,48
Porez na premiju	23,26
Ukupna premija sa porezom	281,74

Teritorijalno pokriva Crna Gora.

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

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

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

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

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu 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-00274769

A Datum štampa: 08.11.2024 12:38

Strana 2 od 3

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

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računke 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.

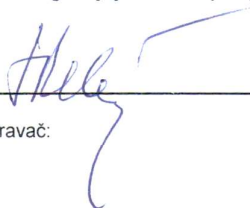
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

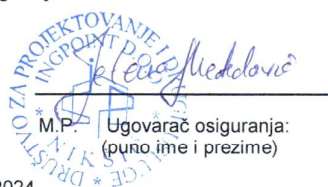
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim 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, 08.11.2024

POLISA: POL-00274769

Aktivanost: 08.11.2024 12:38 Datum stampe: 08.11.2024 12:38 Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 3 od 3

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

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

Objekat: POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT

Mjesto: 2143/2, 2144/1, 2149/2, 4558/2 KOJE ČINE UP7 BLOK 8A KO NIKŠIĆ U
OBUHVATU DUP-A „CENTAR“

Investitor: „AMUD“ 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

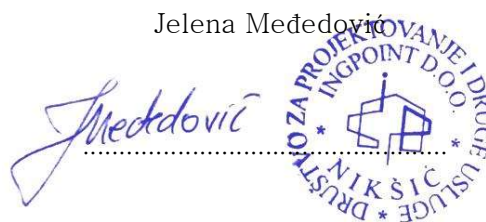
Radnik određen ovim Rješenjem ispunjava uslove u pogledu stručne spreme i prakse predviđene zakonom.

U Nikšiću,
jul 2025. god.

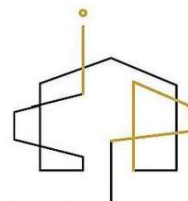
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić

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 RACUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	GLAVNI INŽENJER ²
POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT	„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić Lic. Br. UPI 123-379/4 od 16.06.2022. Tel: +382 68 863 465 e-mail: studio@ingpoint.me	Jelena Međedović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 072/7-137/2 od 26.05.2021.

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI INŽENJER ⁵
IDEJNO RJEŠENJE FAZA ARHITEKTURE	„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić Lic. Br. UPI 123-379/4 od 16.06.2022. Tel: +382 68 863 465 e-mail: studio@ingpoint.me	Jelena Međedović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 072/7-137/2 od 26.05.2021.

U Nikšiću, jul 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

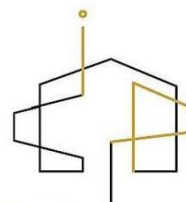
² Ime i prezime vodećeg projektanta,

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

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



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

LICENCA I ČLANSTVO U IKCG GLAVNOG I ODGOVORNOG
INŽENJERA



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 072/7-137/2
Podgorica, 26.5.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu Jelene Međedović, broj UPI 072/7-137/1 od 20.5.2021. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

RJEŠENJE

Jeleni Međedović, iz Nikšića, specijalisti arhitekture, izdaje se

LICENCA

**ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i
građenje objekata**

na neodređeni period.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 072/7-137/1 od 20.5.2021. godine, ovom organu obratila se Jelena Međedović, specijalista arhitekture, sa zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev, imenova je priložila sljedeće dokaze: ovjerenu kopiju lične karte; ovjerenu kopiju radne knjižice; ovjerenu kopiju diplome o završenim postdiplomskim specijalističkim studijama, i stečenom stručnom zvanju specijalista arhitekture, broj 333 od 20.3.2018. godine, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore; potvrdu o članstvu u Inženjerskoj komori, broj 02-895/2 od 14.5.2021. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu, broj A 221194 031 od 6.5.2021. godine; potvrdu o radnom iskustvu, izdatu od strane DOO "ARHITEKTONIKA" NIKŠIĆ.

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

Odredbom člana 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Dalje, članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

Olivera Živković



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3828

Podgorica, 10.12.2024. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

JELENA M. MEĐEDOVIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 24.12.2025. godine.

Reg.br. 4843

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Lilijana Vulić, dipl.pravnica



OBRAZAC 4

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

OBJEKAT ¹	POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ²	2143/2, 2144/1, 2149/2, 4558/2 KOJE ČINE UP7 BLOK 8A KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A „CENTAR“
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh., Lic. br. UPI 072/7-137/2

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE POSLOVNO 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
(Autentifikacija)

Digitally signed by JELENA MEĐEDOVIĆ
(Autentifikacija)
DN: c=ME, o=INGPOINT DOO,
2.5.4.97=VATME-03395758, sn=MEĐEDOVIĆ,
givenName=JELENA, serialNumber=1100286623,
cn=JELENA MEĐEDOVIĆ (Autentifikacija)
Date: 2025.08.08 10:15:14 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

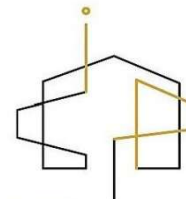
30.7.2025.
(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

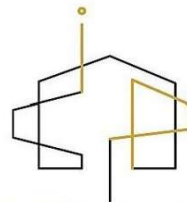
³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta



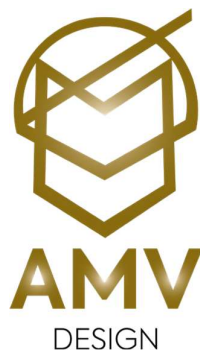
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

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



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

UGOVOR SA INVESTITOROM O IZRADI PROJEKTNE
DOKUMENTACIJE



UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE I KORDINACIJI PROJEKTA

Zaključen dana 30.06.2025 broj:01/25, u Nikšiću, između:

1.Amud d.o.o., sa sjedištem u Nikšiću, PIB: 03154939, koga zastupa Petar Cerović,
u daljem tekstu: INVESTITOR

2.AMVDesign d.o.o., sa sjedištem u Stojana Kovačevića 46, Nikšić, PIB:03642526,
koga zastupa Senka Nikolić, u daljem tekstu: MENADŽER PROJEKTA

3.INGPoint d.o.o., sa sjedištem u Nikšiću, ul. Vuka Karadžića bb, PIB: 03395758, koga
zastupa Jelena Mededović, u daljem tekstu: PROJEKTANT

Član 1 – Predmet ugovora

Ugovorne strane su saglasne da će Projektant, u saradnji sa Menadžerom projekta, izraditi Idejni i Glavni projekat za objekat koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 2144/1, 2149/2, 2143/2 i 4558/2 koje cine **UP7 8Ablok** KO NIKŠIĆ u okviru DUP-a „Centar”. Projektovanje obuhvata sve faze propisane važećim zakonima i pravilnicima. Investitor se obavezuje da za izvršene usluge izvrši plaćanje u skladu sa ovim Ugovorom i prihvaćenom ponudom.

Član 2 – Saradnja strana

Investitor se obavezuje da pribavi svu potrebnu dokumentaciju, uključujući geodetski snimak terena, urbanističko-tehničke uslove, posjedovni list i drugi elementi a koji mogu zahtijevati nadležne institucije ili revident, a nije predmet ugovora. Projektant će redovno obavještavati Investitora i Menadžera projekta o napretku rada, a sve u skladu sa važećim građevinskim normama i propisima. Idejno rješenje biće dostavljeno u 2 elektronska primjerka (CD), dok će Glavni projekat biti isporučen u 7 elektronskih (CD) i 1 štampanom primjerku.

Član 3 – Rokovi

Rok za izradu Idejnog rješenja iznosi 20 radnih dana od dana prihvaćenog koncepta. Nakon što Investitor odobri Idejno rješenje, Menadžer projekta će proslediti dokumentaciju glavnom gradskom arhitekti na saglasnost. Glavni projekat će biti



arhitekta. U slučaju vraćanja dokumentacije sa primjedbama od strane revidenta, Projektant je dužan da u razumnom roku izvrši potrebne dopune.

Član 4 – Produženje rokova

Projektant ima pravo na produženje rokova izvršenja obaveza u sljedećim slučajevima:

- ako dođe do izmjene projektnog zadatka, koje moraju biti potvrđene pisanim putem od strane Investitora;
- u slučaju više sile;
- u drugim okolnostima koje pismeno odobre sve ugovorne strane.

Član 5 – Cijena

Ukupna vrijednost usluga izrade projektne dokumentacije formiraće se nakon obračuna svih površina na osnovu Idejnog rješenja, a u skladu sa prihvaćenom ponudom. Svaka izmjena ulaznih podataka može uticati na promjenu konačne cijene.

Član 6 – Način plaćanja

Plaćanje se vrši isključivo na račun Menadžera projekta – AMVDesign d.o.o.

Broj računa: 520-47742-21

Naziv banke: Hipotekarna Banka

Menadžer projekta će dalje u skladu sa internim dogovorima vršiti isplate Projektantu za izvršene djelove usluga.

Član 7 – Dinamika plaćanja

- 30% avansno, po potpisivanju ugovora;
- 30% nakon dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na Idejno rješenje;
- 20% po predaji Glavnog projekta revidentu;
- 20% po dobijanju pozitivnog izvještaja revidenta na Glavni projekat.

Član 8 – Dodatni troškovi

Ugovorena cijena ne uključuje takse i naknade koje se plaćaju državnim i lokalnim institucijama (Opština, Katastar i dr.). Takođe, ne uključuje eventualne nove faze projekta koje nisu predviđene ponudom, a koje mogu biti zahtijevane od strane nadležnih organa ili Investitora. Sve dodatne faze biće definisane posebnim aneksom ugovora.



Član 9 – Unapređenje saradnje

Strane se obavezuju da tokom trajanja ugovora razvijaju međusobnu saradnju, unapređuju komunikaciju i implementiraju efikasnije metode rada.

Član 10 – Zajednički interes

Ugovorne strane će se angažovati na realizaciji projekta u punom kapacitetu i štitiće zajedničke interese projekta.

Član 11 – Autorska prava

Bez izričitog odobrenja Projektanta, Investitor ne smije distribuirati, kopirati, dijeliti ili koristiti projekte u druge svrhe. U promotivne svrhe, dozvoljeno je korišćenje 3D modela i idejnih prikaza. Svi autorski radovi ostaju intelektualno vlasništvo Projektanta.

Član 12 – Rešavanje sporova

Sve eventualne sporove ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno. U suprotnom, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Član 13 – Viša sila

Nijedna ugovorna strana ne odgovara za neizvršenje obaveza izazvano događajima više sile, kao što su prirodne nepogode, ratovi, štrajkovi i sl.

Član 14 – Broj primjeraka

Ovaj ugovor je sačinjen u tri (3) istovjetna primjerka, po jedan za svaku ugovornu stranu.

Član 15 – Stupanje na snagu

Ovaj ugovor stupa na snagu danom njegovog potpisivanja od strane svih ugovornih strana.

Član 16 – Raskid ugovora

Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme, predviđeno rokom iz člana 3. Može se raskinuti sporazumno ili jednostrano, uz najavu od najmanje 15 dana. U slučaju raskida, strane se obavezuju da izmire sve dospjele obaveze i zakluče započete poslove.

Potpisnici:



Za Investitora – Amud d.o.o:

Čer Pan



Za Menadžera projekta – AMVDesign d.o.o:

Senka Nikšić



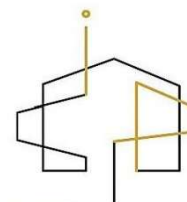
Za Projektanta – INGPoint d.o.o:

Medković



Tel: +382 68 874 933 | +382 60 000 655 | Email: studio@amvdesign.me | Web: www.amvdesign.me | Adresa: Stojana Kovačevića 46, Nikšić 81400

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



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

URBANISTIČKO TEHNIČKI I OSTALI USLOVI I ZAHTJEVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 224/1 Nikšić, 14.04.2025.godine	
2.	<i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.012/24 od 15.02.2024, 073/24 od 31.07.2024, 128/24 od 31.12.2024), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog dopunskog zahtjeva „Amud“ d.o.o iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izgradnju novog – <i>Poslovno stambenog objekta</i> na katastarskoj parceli broj 2144 koja čini dio UP7 blok 8A KO Nikšić u obuhvatu DUP –a „Centar”.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„Amud” d.o.o iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Kat. parcela broj 2144 čine: zemljište pod objektom porodično stambene zgrade površine 111m², zemljište pod objektom pomoćne zgrade površine 16m² i po kulturi dvorište površine 353m² a upisane su u LN375 KO Nikšić, potes V Proleterske kao sukorišćenje Vujović Alžbete, Vujović Katarine, Vujović Marine u obimu prava sa po 1/6 i Vujović Radivoja u obimu prava sa po 1/2. NAPOMENA: Za nastavak postupka neophodno je obezbijediti pravo svojine, odnosno drugo pravo na gradjevisnko zemljište.	

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu DUP –a „Centar” u I (prvoj) građevinskoj zoni sa namjenom površine SS – Stanovanje srednje gustine , sa sledećim parametrima:

Urbanistički pokazatelji za parcelu:

ZONA A BLOK 8														
UP	Površina UP	Namjena		Površina osnove		Indeks zauzetosti		BGP		Indeks izgrađenosti		Spratnost		Intervencij
		stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	
7	505	CD	SS	106	202	0.21	0.40	106	404	0.21	0.80	rusevina	P+Pk	rekonstrukc

3. Urbanističko - tehnički uslovi za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja

-Izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja predviđena je na površinama za stanovanje srednjih gustina u zoni A, blok 8, 9 i 13 i zoni D, blok 3, na površinama za stanovanje srednjih većih gustina, mješovite namjene i centralnih djelatnosti u zoni C, blok 2, 3, 4, 5, 6 i 7 (UP3 i UP4), na površinama centralnih djelatnosti u zoni A, blok 3, 5, 6, 9, 19 i 11, na površinama mješovite namjene i centralnih djelatnosti u zoni B, blok 2, 3 i 4.

-Objekti se na navedenim površinama mogu graditi prema predviđenim parametrima ukoliko je na parceli na kojoj se gradi objekat obezbjeđen odgovarajući broj parking mjesta.

-Urbanističke parcele su formirane na zemljištu u državnoj i privatnoj svojini, uglavnom u skladu sa postojećim načinom korišćenja u svojini

-Oblik i veličina parcela određeni su tako da se na parceli može graditi i urediti prostor u skladu sa planom utvrđenim uslovima.

-Oblik i veličina urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu.

-Na parceli se ne mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja glavnog objekta (garaža, tehnički prostori i sl.).

-Suterenska etaža se može graditi i tada mijenja jednu nadzemnu etažu.

-Suterenska etaža ulazi u obračun BGP, osim ako se koristi za garažiranje.

-Podrumska etaža se može graditi, a ne ulazi u obračun BGP samo ako se koristi za garažiranje. Građevinska linija definisana ovim planskim dokumentom je utvrđena kao linija na kojoj je predviđeno građenje.

Građevinska linija na površini zemlje – GL1, koja određuje horizontalni gabarit objekta u prizemlju definisana je grafički za sve nove objekte na slobodnim lokacijama i za objekte kojima se mijenjaju postojeći objekti.

Građevinska linija iznad površine zemlje – GL2, kojima se određuje zona građenja za spratne etaže, za parcele za koje nije grafički definisana se poklapa sa građevinskom linijom na zemlji, odnosno GL1 je istovremeno GL2.

	Građevinska linija ispod površine zemlje – GL0, kojima se određuje zona građenja za podrum, grafički nije definisana, može biti izvan građevinskih linija na površini zemlje, ali najmanje 1m udaljena od granice parcela. Izvan definisane građevinske linije mogu se graditi natstrešnice ulaznih partija u objekte. Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine ispod objekta (objekata) na određenoj parceli i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena. Indeks zauzetosti je definisan za svaki urbanističku parcelu. Planiran indeks zauzetosti je definisan kao maksimalni, s tim da u okviru parcele bude obezbijeden odgovarajući broj parking mjesta i slobodne površine predviđene za objekte u funkciji stanovanja. Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama a finalno obrađenih zidova. Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža u tabeli urbanističkih parametara i odgovarajućem grafičkom dijelu planskog dokumenta. Krovovi su kosi, nagiba 23 – 30°, a krovni pokrivači adekvatni krovnom nagibu. Parkiranje i garažiranje vozila je predviđeno u okviru urbanističke parcele, prema propisanim standardima.
7.2.	Pravila parcelacije
	Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim

	uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvoređ preporučuje se sadnja visokih drvoređnih sadnica čime ulica dobija drvoređ arhitektoničku 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 razlika.

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

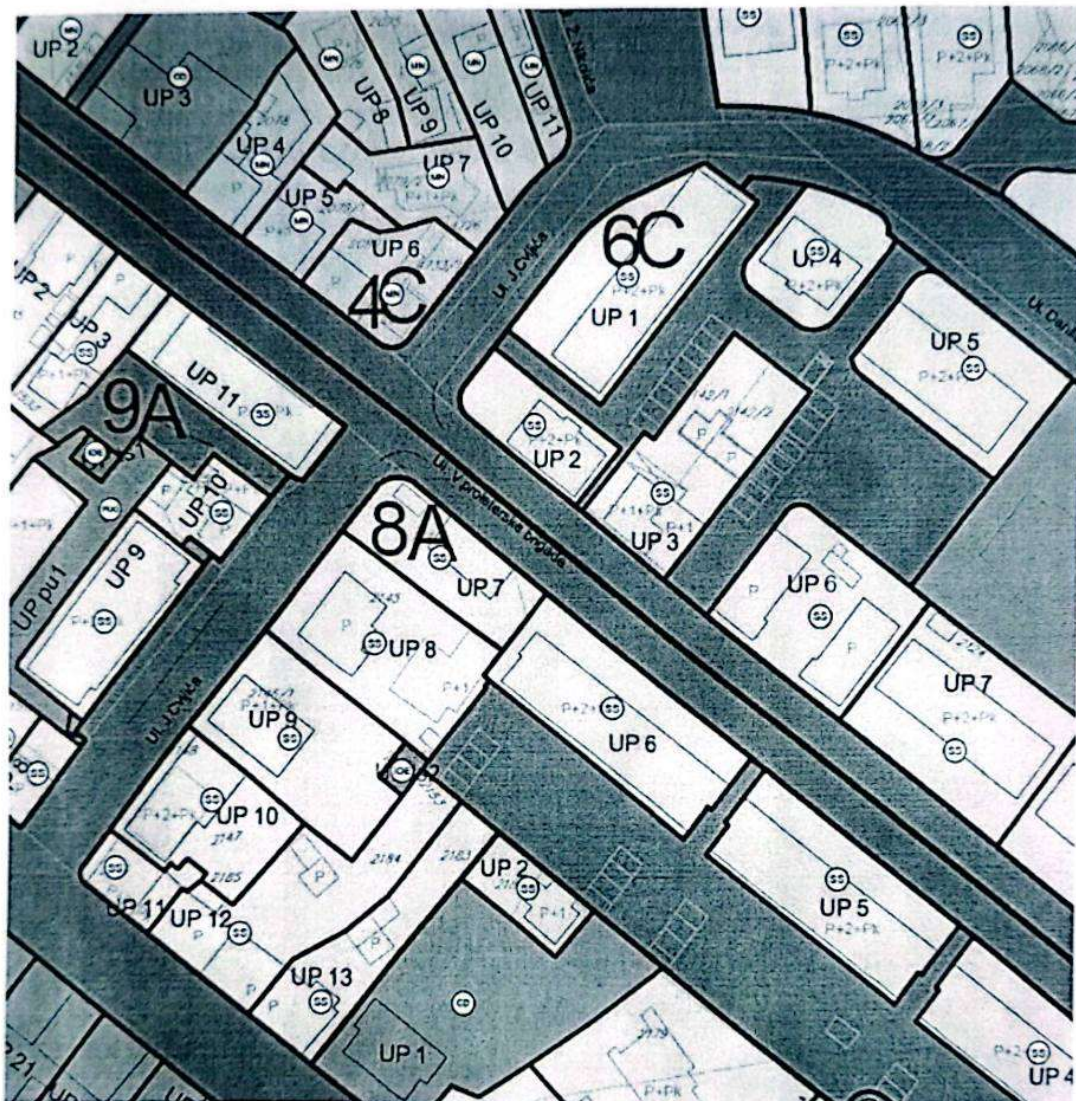
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	/	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP7 BLOK 8A DUP „Centar”
	Površina urbanističke parcele	U skladu sa tabelom
	Maksimalni indeks zauzetosti	U skladu sa tabelom
	Maksimalni indeks izgrađenosti	U skladu sa tabelom
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	U skladu sa tabelom
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uredenog i nivelisanog terena oko objekta

	Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	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 prostora.

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

21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, u spise predmeta, a/a. NAPOMENA: Ovim uslovima se zamjenjuju uslovi broj 07-350-224 izdati dana 10.03.2025 godine.	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Zoranić Vladimir dipl.ing.
		<i>Zoranić Vladimir</i>
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milanka Radulović, dipl.ing.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

Izvod iz DUP-a „Centar“



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CENTAR"

"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 50/18

PLAN NAMJENE POVRŠINA

LEGENDA

..... GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

———— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

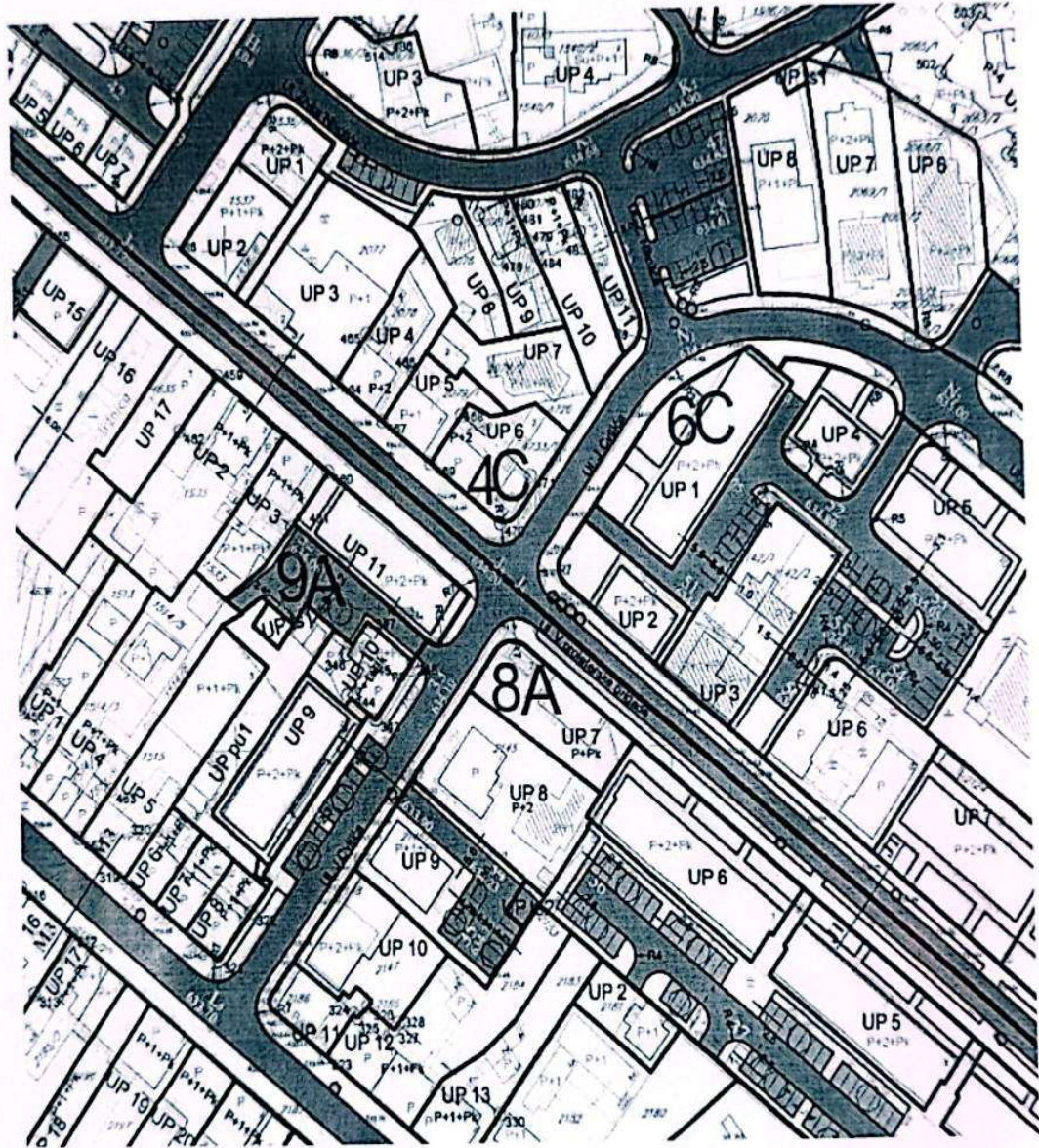
UP1

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

PLAN NAMJENE POVRŠINA

	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
	POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆIH GUSTINA
	POVRŠINE ZA MJESOVITE NAMJENE
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
	POVRŠINE ZA TURIZAM
	POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE
	POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ
	POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

naručilac: SO NIKŠIĆ		obrađivač: Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić	
Detaljni urbanistički plan "Centar"			
odgovorni planer: Ana Miljanić, dia		naziv karte: PLAN NAMJENE POVRŠINA	
planer faze: Mirjana Nikolić, dpp		redni broj: 05	
saradnik: Anja Lješković, spec.sci arh.		faza: PLAN	
direktor: Milena Nikolić, dia		datum: decembar, 2018.	
		razmj. karte 1:1000	



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CENTAR"

"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 50/18

PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA

	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
GL1	GRADEVINSKA LINIJA GL1
GL2	GRADEVINSKA LINIJA GL2
P+1	SPRATNOST OBJEKTA
o	POSTOJEĆI KONTEJNER

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

	VIČNJAK
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
	OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
	NAZIV SAOBRAĆAJNICE
	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	JAVNI PARKING I GARAŽA

naručilac:
 SO NIKŠIĆ

obradivac:
 Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Detaljni urbanistički plan "Centar"

odgovorni planer: Ana Miljanić, dia		naziv karte: PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	redni broj: 12
planer faze: Mirjana Nikolić, dpp			
autor projekta: Anja I. Ješković, spec. arh.		faza: PLAN	datum: decembar, 2018.
direktor: Milena Nikolić, dia			razmj. karte: 1:1000

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CENTAR"

"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 50/18

STANJE I PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

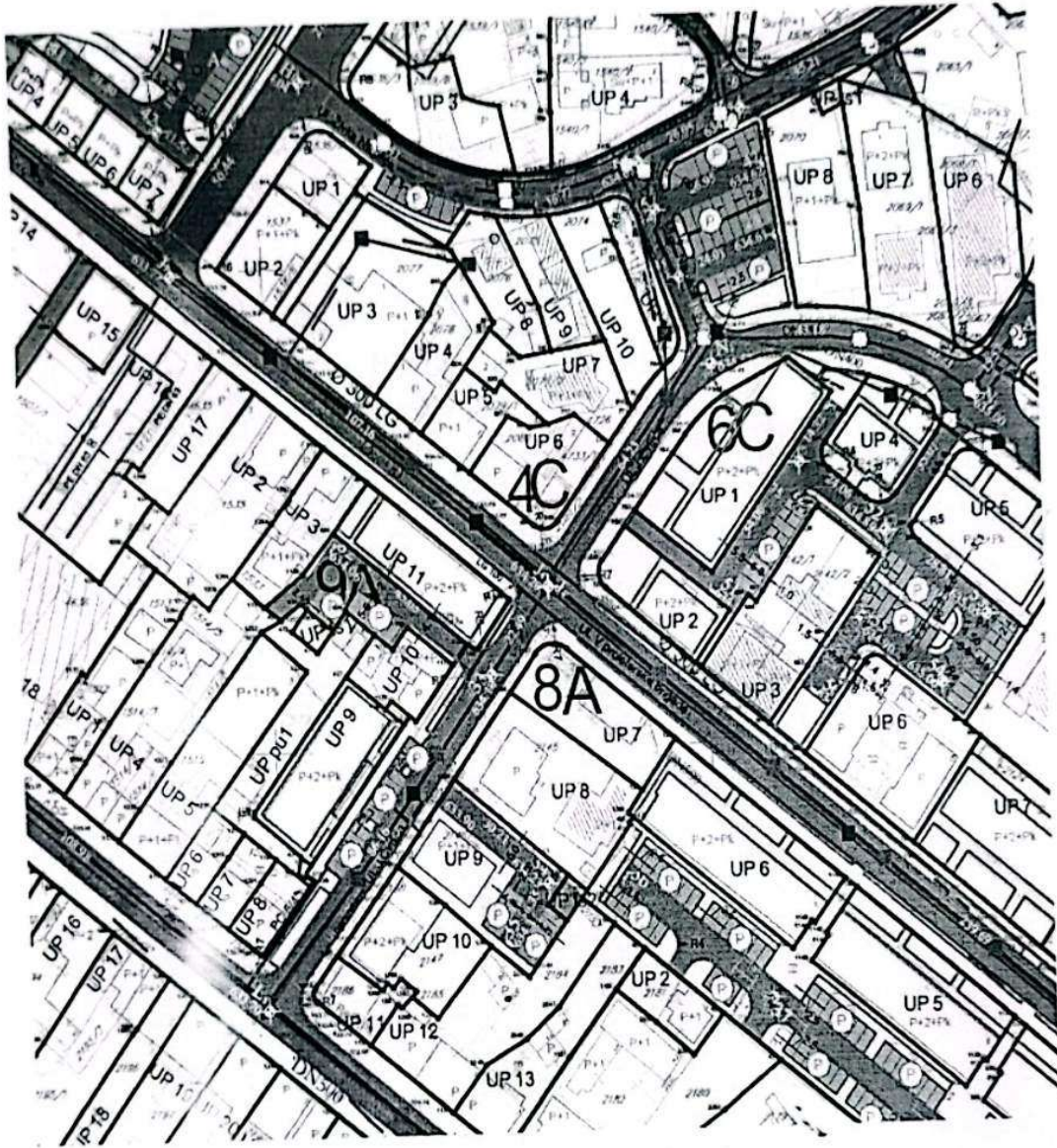
LEGENDA

---	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
---	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
GL1	GRADEVINSKA LINIJA PLANIRANIH OBJEKATA

STANJE I PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

	VIČNJAK
	OSOVI NA SAOBRAĆAJNICE
	OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
	OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
	NAZIV SAOBRAĆAJNICE
	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	JAVNI PARKING I GARAŽA
	AUTOBUSKO STAJALIŠTE

 SO NIKŠIĆ		obrađivač:  Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić	
Detaljni urbanistički plan "Centar"			
izradio: planer: M. Mijanić, dia		naziv karte: STANJE I PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA	
izradio: dig. M. Mijanić, dig.		redni broj: 07	
izradio: dia M. Mijanić, dia		faza: PLAN	datum: decembar, 2018.
		razmj. karte: 1:1000	



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CENTAR"

"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 50/18

STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

VODOSABDJEVANJE

- VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD

FEROKANALIZACIJA

- KANALIZACIONI VOD
- PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
- PLANIRANO REVIZIONO OKNO
- SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- KANALIZACIONI VOD
- PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
- PLANIRANO REVIZIONO OKNO
- SMJER ODVOĐENJA

SAOBRAĆAJ

- NIČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- JAVNI PARKING I GARAŽA



NIKŠIĆ

obrađivač:



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Detaljni urbanistički plan "Centar"

odgovor: Ana M.	ser. 1, dia	naziv karte:		redni broj:
planer: Bojan	2, dia	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE		08
saradnik: Anja	3, dia			
direktor: Milo	4, dia	faza: PLAN	datum: decembar, 2018.	razmj. karte: 1:1000

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CENTAR"

"Statut Opštine Crne Gore - Opštinski propisi" broj 50/18

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA
- ELEKTROVOD 110kV
- ELEKTROVOD 10kV
- PLANIRANI ELEKTROVOD 10kV
- PLANIRANI ELEKTROVOD 0.4kV
- TRAFOSTANICA
- PLANIRANA TRAFOSTANICA
- SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA
- POKLONJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- PEŠAKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PEŠAČKE POVRŠINE
- GLAVNI PARKING I GARAŽA

no:

obradivac:

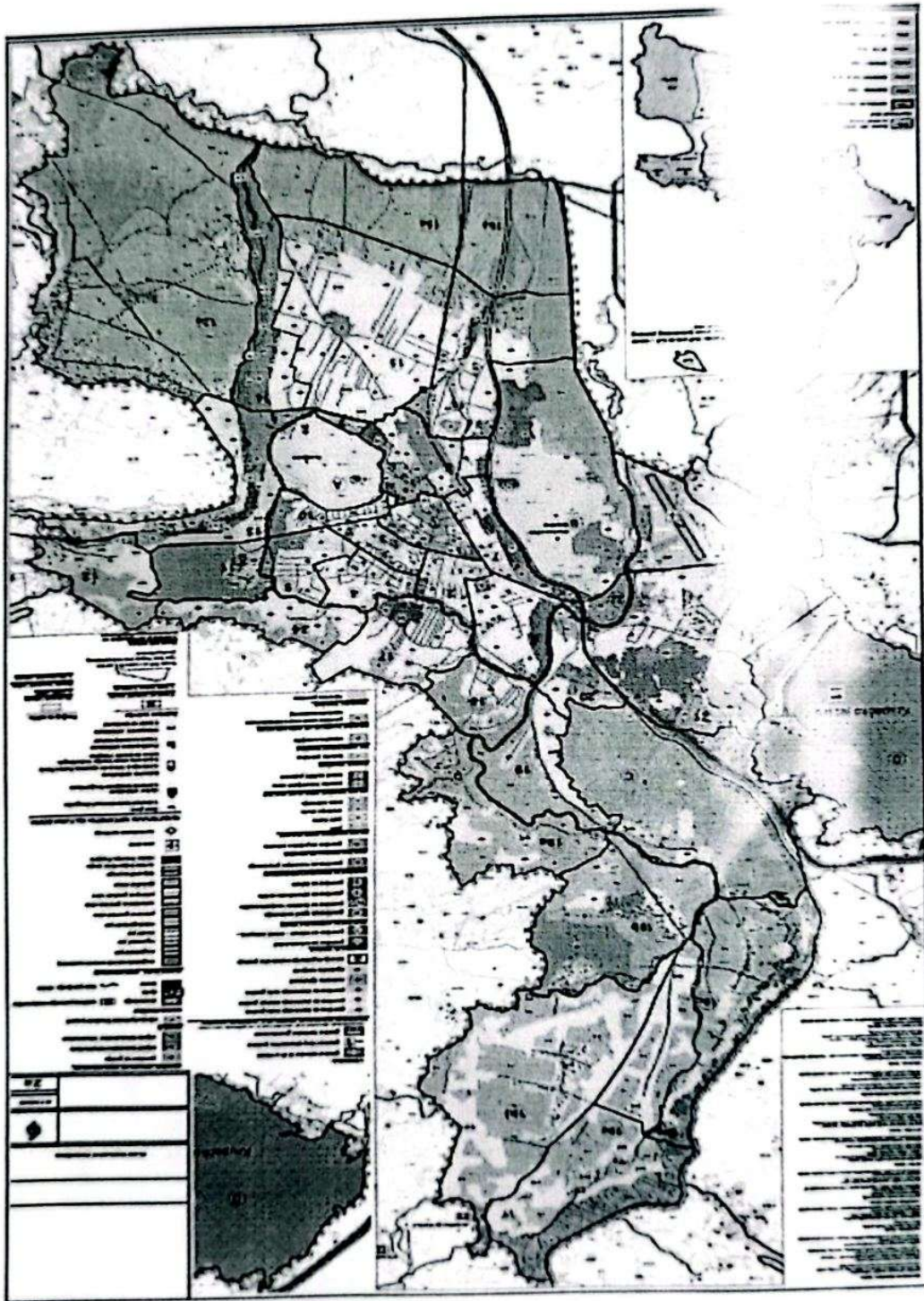


Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Detaljni urbanistički plan "Centar"

Opština
Crna Gora
Opština
Crna Gora
Opština
Crna Gora
Opština
Crna Gora

		naziv karte:	redni broj:
		STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	09
loc. sci. arh.		faza:	datum:
		PLAN	decembar, 2018.
			razmj. karte: 1:1000



03.04.25
L 3 - 1229/25

ZAHTJEV UPRAVI ZA NEKRETNINE PJ NIKŠIĆ

Obrađamo vam se sa zahtjevom da korišćenje iz "A" lista, lista nepokretnosti 375 KO Nikšić PJ Nikšić obrišete i upišete pravo svojine u korist pravnog lica "AMUD" DOO Nikšić, a sve shodno članu 419,420,421 Zakona o svojinsko pravnim odnosima Crne Gore.

U Nikšiću, dana 03.04.'25. godine

Podnosilac zahtjeva

"AMUD" D.O.O Nikšić

Izvršni direktor Petar Cerović

UI. IV crnogorske broj 8, Nikšić




PREDSJEDNIK OPŠTINE
n/r Marku Kovačeviću

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

PREDMET: Zahtjev za otkup zemljišta

Broj 02-05/

Nikšić, 09. IV 2021. godine

Poštovani,

Vlasnik sam katastarske parcele broj 2144, ukupne površine 480 m², upisane u listu nepokretnosti broj 375 KO Nikšić, koja se nalazi u obuhvatu urbanističke parcele broj 7 urbanistički blok 8A, u okviru Detaljnog urbanističkog plana Centar.

Kako sam većinski vlasnik pomenute urbanističke parcele broj 7 urbanistički blok 8A, za potrebe njenog kompletiranja, molim Vas da mi omogućite dokup zemljišta, svojina Države Crne Gore sa pravo raspolaganja opštine Nikšić i to dijela katastarske parcele broj 2149, upisane u listu nepokretnosti broj 2834 KO Nikšić.

Na pomenutoj urbanističkoj parceli, u skladu sa važećim planskim dokumentom za to područje Centar, planirana je izgradnja poslovno - stambenog objekta spratnosti P+Pk.

PRILOG: list nepokretnosti broj 2834 KO Nikšić
list nepokretnosti – izvod broj 375KO Nikšić
izvod sa geoportala

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
"AMUD"DOO

Izvršni direktor

Petar Cerović

P. CERović
Ul. Vuka Mićunovića

067 888819

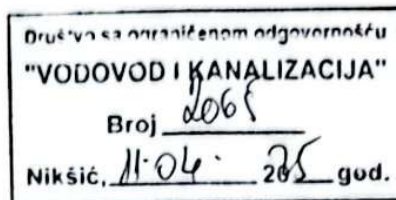
PODNOŠILAC ZAHTEVA:

AMUD D.O.O.

Ul. Vuka Mićunovica b.b.

NIKŠIĆ

PIB 03154939



VODOVOD I KANALIZACIJA DOO-NIKŠIĆ

Predmet: Zahtjev za izdavanje katastra podzemnih vodovodnih i kanalizacionih instalacija

Poštovani,

Vlasnik sam katarstarske parcele br.2144 ukupne površine 480 metara kvadratnih upisane u listu nepokretnosti br.375 KO Nikšić koja se nalazi u obuhvatu urbanističke parcele br. 7 urbanistički blok 8A u okviru detaljnog urbanističkog plana-centar.

Na pomenutoj urbanističkoj parceli u skladu sa vazecim planskim dokumentom za to područje-centar planirana je izgradnja poslovno-stambenog objekta spratnosti Su+P+Pk zbog početka predviđenih radova, radi sigurnosti i bezbjednosti, neophodan je katastar podzemnih instalacija V i K

S poštovanjem,



PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

AMUD D.O.O.

Ul. Vuka Micunovica b.b.

NIKŠIĆ

PIB 03154939

CEDIS DOO-NIKSIC

Predmet: Zahtjev za izdavanje katastra podzemnih El. instalacija

Poštovani,

Vlasnik sam katarstarske parcele br.2144 ukupne površine 480 metara kvadratnih upisane u listu nepokretnosti br 375 KO Nksic koja se nalazi u obuhvatu urbanisticke parcele br. 7 urbanisticki blok 8A u okviru detaljnog urbanistickog plana-centar.

Na pomenutoj urbanistickoj parceli u skladu sa vazecim planskim dokumentom za to podrucje-centar planirana je izgradnja poslovno-stambenog objekta spratnosti Su+P+Pk zbog pocetka predvidjenih radova, radi sigurnosti i bezbjednosti, neophodan je katastar podzemnih instalacija V i K

S poštovanjem,

AMUD D.O.O

NIKŠIĆ
P. Cerovic
DIREKTOR

Petar Cerovic



Prigovori krajnjih korisnika - predmet

ID	253566
Djelovodni broj	Complete CRM form "FORMULAR ZA PODNOŠENJE PRIGOVORA"
Kontakt	Mirko Burić
JMBG	
Broj brojila	
Pretplatni broj	
Adresa za prijem pošte	Danila Bojovića, Nikšić
Adresa lokacije u vezi sa kojom se prilaže prigovor	V Proleterska, Nikšić
Telefon	+382 67 888 819
Email	bminvestbuilding@gmail.com
Razlog obraćanja	6. Druga vrsta zahtjeva
Razlog obraćanja ako ga nema u opcijama	
Korisnikov opis problema	Zahtjev za izdavanje katastra podzemnih instalacija
Rezime	
Ulazni datum zavođenja	



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 311
Nikšić, 01.07.2025.godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

U prilogu Vam dostavljamo odgovor na zahtjev broj: 07-350-224 od 18.03.2025.godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije *za izvođenje radova na na izgradnji novog poslovno – stambenog objekta* na katastarskoj parceli broj 2144 KO Nikšić, koja čini dio UP7 blok 8A u zahvatu DUP „Centar“ investitora Burić Mirka iz Nikšića.

DOSTAVLJENO:

1 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine,
1 x u spise predmeta,
1 x a/a

SEKRETAR

Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.

Vidak Krtolica



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 311
Nikšić, 01.07.2025.godine

INVESTITOR: Burić Mirko iz Nikšića
KAT. PARCELA: broj 2144 KO Nikšić
OBJEKAT: Poslovno stambeni objekat
PLANSKI DOKUMENT: DUP „Centar“ (»Službeni list Crne Gore- opštinski propisi«
br. 50/18)

Na osnovu člana. 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 04/23), člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br.19/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG” br.19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj:07-350-224 od 18.03.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog poslovno – stambenog objekta* na katastarskoj parceli broj 2144 KO Nikšić, koja čini dio UP7 blok 8A Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj **p r o p i s u j e**

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije *za radove na izgradnji novog poslovno – stambenog objekta* na katastarskoj parceli broj 2144 KO Nikšić, koja čini dio UP7 blok 8A,
na opštinski put – ulica u naselju, Ul. Jovana Cvijića

LOKACIJA: Opštinski put – ulica u naselju, Ul. Jovana Cvijića
NAMJENA: Ul. Lazara Sočice je namijenjen za mješoviti saobraćaj vozila.
VRSTA KOLOVOZA I OSTALI ELEMENTI: Kolovoz ove saobraćajnice je izgrađen od asfaltnog zastora. Brzina kretanja vozila na ovoj saobraćajnici propisana je opštinskom Odlukom na 40 km/h.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za radove na izgradnji novog poslovno – stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 2144 KO Nikšić, koja čini dio UP7 blok 8A u zahvatu DUP „Centar“ (»Službeni list Crne Gore- opštinski propisi« br. 50/18), nalazi se pored Ul. Jovana Cvijića i Ul. V proleterske brigade. Ul. V proleterske brigade uz katastarsku parcelu broj 2144 KO Nikšić je izgrađena i komunalno opremljena sa: trotoarom, uličnom rasvjetom i drvoredom, a na Ul. Jovana Cvijića uz katastarsku parcelu broj 2144 KO Nikšić izgrađen je trotoar, u skladu sa DUP-om „Centar“ (»Službeni list Crne Gore- opštinski propisi« br. 50/18). DUP-om „Centar“ (»Službeni list Crne Gore- opštinski propisi« br. 50/18) na UP7 blok 8A planirana je izgradnja Poslovno – stambenog objekta, a kako bi se omogućilo parkiranje vozila unutar urbanističke parcele, u skladu sa članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.19/25), može se izvršiti usklađivanje uslova sa stanjem na terenu i zahtijevanim kapacitetom planiranog objekta, pa je kolski prilaz moguće ostvariti preko trotoara, preko oborenih ivičnjaka.

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za radove na izgradnji novog poslovno – stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 2144 KO Nikšić, koja čini dio UP7 blok 8A, planirati:

- Na Ul. Jovana Cvijića, preko trotoara, preko oborenih ivičnjaka, uz katastarsku parcelu broj 2145 KO Nikšić, preko rampe širine minimalno 3,50 m, za ulazak u podzemnu garažu,
- Ulaz i izlaz iz podzemne garaže regulisati saobraćajnim znakovima na način što će se prije ulaska u garažu (iz smjera Ul. Jovana Cvijića) postaviti saobraćajni znak „prolaz u odnosu na vozila iz suprotnog smjera“ (III-1), koji obavještava vozača da na uskom prolazu ima pravo prvenstva u odnosu na vozila koja dolaze iz suprotnog smjera, a na izlasku iz garaže (u smjeru Ul. Jovana Cvijića) postaviti saobraćajni znak „prvenstvo prolaza za vozila iz suprotnog smjera“ (II-33), označava zabranu stupanja vozila na uski dio puta prije nego što tim dijelom prođu vozila iz suprotnog smjera.

U projektu prikazati:

- mjesto i način priključka,
- situacioni prikaz trotoara sa upuštenim ivičnjacima,
- detalj upuštenih ivičnjaka za dužinu mjerodavnog vozila,
- u predmjeru radova prikazati radove na trotoaru – vraćanje u ispravno stanje (za dio trotoara koji je oštećen građevinskim mašinama za potrebe izgradnje, šahte telekomunikacionih i ostalih vodova), kao i radove na prilagođavanju (rušenje i izgradnja upuštenih ivičnjaka) trotoara za ulaz i izlaz u podzemnu garažu).

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova broj 07-350-224 od 10.03.2025.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

Zahtjev za izmjenу odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka Sekretarijat za 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.

Prije početka radova (nakon dobijanja građevinske dozvole) investitor je dužan shodno članu 17 Zakona o putevima („Službeni list Crne“, br. 82/20 i 140/22), kojim je propisano da dozvole za prekope, potkopavanje ili druge radove na putu (rušenje i izgradnja upuštenih ivičnjaka) pribaviti Odobrenje za izvođenje radova na putu od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine;

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

SEKRETAR

Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.

Vidak Krtolica



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-183
Nikšić, 30.04.2025. godine

15.4.21

5.4.21
05.05.2025
fml

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-224/1 od 17.04.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnju novog - Poslovno stambenog objekta, investitora "Amud" d.o.o, na katastarskoj parceli broj 2144 KO Nikšić koja čini dio **UP7 blok 8A** u obuhvatu DUP-a "Centar", obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano objekti i radovi za koje su vodni uslovi potrebni.

Shodno tome, uzimajući u obzir vrstu objekta i činjenicu da postoje tehničke pretpostavke za priključenje na gradsku kanalizacionu mrežu, za zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda, **vodni uslovi nijesu potrebni**.

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

O b r a d i l i:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog. 

SEKRETAR

Vidak Krtolica, dipl.ing.saob.



Dostavljeno:

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



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 23.04.2025. godine

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

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-224/1 od 17.04.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 23.04.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izvođenja radova na izgradnji novog objekta-poslovno stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 2144, koja čini dio UP 7 blok 8A KO Nikšić, u obuhvatu izmjena i dopuna DUP- a „Centar“ Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-224/1 od 14.04.2025.godine izdatih na ime investitora „Amud“ doo iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izvođenja radova na izgradnji novog objekta- poslovno stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 2144, koja čini dio UP 7 blok 8A KO Nikšić, u obuhvatu izmjena i dopuna DUP- a „Centar“ Opštine Nikšić, ovaj Sektor se ne može izjasniti da li se navedeni projekat nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, jer se ne navodi namjena poslovnog dijela objekta, ukupna površina, kapacitet objekta i sl.

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

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

Sektor za zaštitu životne sredine
Obradio/la

M Mirković Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 31.07.2025. godine

„AMUD“ D.O.O. NIKŠIĆ

Veza: Akt ovog organa 07-353-sl od 23.04.2025.godine

Povodom Vašeg izjašnjenja na akt ovog organa, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat projekat izvođenja radova na izgradnji novog objekta- poslovno stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 2144, koja čini dio UP 7 blok 8A KO Nikšić, u obuhvatu izmjena i dopuna DUP- a „Centar“ Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-224/1 od 14.04.2025.godine izdatih na ime investitora „Amud“ doo iz Nikšića i Idejnog arhitektonskog rješenja izrađenog od strane „INGPOINT“ d.o.o. Nikšić, 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- poslovno stambenog objekta – spratnosti Po+P+Pk (podrum + prizemlje + potkrovlje) pravougaone osnove, sa strateški pozicioniranim ulazima i funkcionalnim sadržajima raspoređenim po etažama u skladu sa namjenom: garažni, poslovni i stambeni prostor, ukupne bruto površine: podruma 394,83 m² (parking prostor sa ukupno šest garažnih mjesta za automobile i 18 parkinga za bicikle, motocikle, skutere i motore, manipulativni prostor, komunikacije (stepenište i vjetrombran) i rampa), prizemlja 201,69 m² (pet poslovnih prostora različitih kvadratura od 17 m² do 50,75 m²) i potkrovlja 202,00 m² (tri stambene jedinice garsonjeru, jednosoban i dvosoban stan sa terasama), na katastarskoj parceli broj 2144, koja čini dio UP 7 blok 8A KO Nikšić, u obuhvatu izmjena i dopuna DUP- a „Centar“ Opštine 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, predmetni projekat se po izjašnjenju stranke ne odnosi se na trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m², kao ni na namjenu proizvodnih aktivnosti u poslovnim prostorima, nosilac projekta „Amud“ doo iz Nikšića nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa.

Tokom projektovanja, izgradnje i upotrebe objekta mora se pridržavati odredba Zakona o izgradnji objekata koji definiše da izgradnja objekata zasniva se na načelima: zaštite javnog interesa, nepokretnosti i imovine; usaglašenosti sa evropskim normativima i standardima; stabilnosti i trajnosti objekata, aseizmičkog projektovanja i građenja objekata; zaštite zdravlja, zaštite životne sredine i prostora; zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća; zaštite od požara, eksplozija i industrijskih incidenata; toplotne zaštite; racionalnog korišćenja energije i energetske efikasnosti; zaštite od buke i vibracija. Shodno Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata osnovni zahtjevi za objekat su zahtjevi koje objekat, zavisno od svoje namjene, mora da ispunjava u toku izgradnje i upotrebe a kojima se

obezbjeduje njegova bezbjednost u cjelini, kao i bezbjednost svakog njegovog posebnog dijela sa aspekta zaštite životne sredine i zdravlja ljudi:

- a) higijena, zdravlje ljudi i zaštita životne sredine prema kojima objekat mora biti projektovan i izveden na način da ne ugrožava higijenu ili zdravlje i bezbjednost radnika, korisnika ili susjeda, niti da uzrokuje prekoračenje dozvoljenih graničnih vrijednosti uticaja na životnu sredinu ili na klimu, tokom izgradnje, korišćenja ili rušenja, odnosno tokom vijeka trajanja, koji mogu nastati:
- ispuštanjem otrovnih gasova;
 - emisijom opasnih supstanci, isparljivih organskih jedinjenja (VOC), gasova sa efektom staklene bašte ili opasnih čestica u vazduh unutar objekta ili okolni vazduh;
 - emitovanjem opasnih zračenja; ispuštanjem opasnih supstanci u podzemne vode, more, površinske vode ili zemljište;
 - ispuštanjem opasnih supstanci u vodu za piće ili supstanci koje imaju neki drugi negativan uticaj na vodu za piće;
 - pogrešnim ispuštanjem otpadnih voda, emisijom dimnih gasova ili pogrešnim odlaganjem čvrstog ili tečnog otpada; ili
 - prisustvom vlage u djelovima objekta ili na površinama unutar objekta;
- b) bezbjednost i pristupačnost pri korišćenju prema kojoj objekat mora biti projektovan i izveden na način da ne predstavlja neprihvatljive rizike od nezgoda ili štete pri službi ili radu kao što su klizanje, padanje, sudar, opekotine, strujni udari, povrede od eksplozija i provalne krađe, a naročito tako da se vodi računa o pristupačnosti i korišćenju od strane lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom;
- c) zaštita od buke prema kojoj objekat mora biti projektovan i izveden tako da buka koju čuju korisnici ili susjedi bude na nivou koji ne ugrožava njihovo zdravlje i koja im omogućava spavanje, odmor i rad u zadovoljavajućim uslovima;
- d) ekonomično korišćenje energije i čuvanje toplote prema kojoj postavljene grijne, rashladne i ventilacione instalacije i osvjjetljenje moraju biti projektovani i izvedeni na način da količina potrebne energije koja se koristi bude mala, vodeći računa o korisnicima i klimatskim uslovima lokacije, odnosno da objekat bude i energetski efikasan (da se koriste minimalne količine energije tokom njegove izgradnje, odnosno uklanjanja);
- e) održivo korišćenje prirodnih resursa prema kojem objekat mora biti projektovan, izveden i srušen na način da se prirodni resursi koriste na održiv način, a naročito da se obezbijedi:
- f) ponovno korišćenje ili mogućnost reciklaže objekta, njegovih materijala i dijelova nakon rušenja;
- g) trajnost objekta;
- h) korišćenje iz objekta sirovina i sekundarnih materijala prihvatljivih sa stanovišta životne sredine.

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:

Vera Mirković, dipl.ing

SEKRETAR

Milanka Radulović, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.



boqobog
НИКШИЋ

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



Broj: 2231

Nikšić, 09.05.2025. god.

R.b.: 78/I/v

Na osnovu čl. 2, 11, 13, 17, 18, 43, 47, 48, 49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl. list RCG opštinski propisi br. 2/96, 16/97, 10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ - Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 2231, od 22.04.2025. g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se „AMUD“ D.O.O. iz Nikšića, urbanistička jedinica Nikšić kat. parcele br. 2144 KO Nikšić kao potrošač I kategorije MOŽE priključiti na:

1. VODOVODNU mrežu Ø 125mm izgrađenu od LG cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je 2.5 bar.

2. KANALIZACIONU mrežu u revizioni silaz br. RO 2738 a ne ispod kote 632,30 m nv

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

Prilikom priključenja potrebno je vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

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

[Signature]

RUKOVOĐILAC TEH.SLUŽBE:

Papović Mira, dipl.građ.ing

[Signature]

DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

1 x Korisnički servis

3. GLAVNI PROJEKTANT:

Vujičić Nikolina, dipl.građ.ing

[Signature]

IZVRŠNI DIREKTOR:
LAZAR MILJANIĆ, dipl.ing.



LIST NEPOKRETNOSTI

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Broj: 103-919-7921/2025

Datum: 30.07.2025

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 CERović PETRA, NIKŠIĆ NIKŠIĆ, za potrebe DOKUMENTACIJE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 375 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2144	1		25 59/25	17/07/2025	V Proleterske	Dvorište KUPOVINA		350	0.00
2144	1	1	25 59/25	17/07/2025	V Proleterske	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		111	0.00
2144	1	2	25 59/25	17/07/2025	V Proleterske	Pomoćna zgrada KUPOVINA		16	0.00
2144	2		25 59/25	17/07/2025	V Proleterske	Dvorište KUPOVINA		6	0.00
								483	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003154939 0	AMUD DOO NIKŠIĆ VUKA MIČUNOVIĆA BB Nikšić 0	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2144	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	933	P 80	Svojina AMUD DOO NIKŠIĆ 0000003154939 VUKA MIČUNOVIĆA BB Nikšić 0 0
2144	1	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	985	P 16	Svojina AMUD DOO NIKŠIĆ 0000003154939 VUKA MIČUNOVIĆA BB Nikšić 0 0

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme: 30.07.2025. 13:32:54

1 / 2

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.



Mijetić Veselin, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 30.07.2025. 13:32:54

2 / 2

IZJAVA 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)

Investitor: AMUD D.O.O. NIKŠIĆ

Projekat: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

Objekat: POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: KP2143/2, KP2144/1, KP2149/2, KP4558/2 KOJE CINE UP7 BLOK 8A
KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A „CENTAR“, OPŠTINA NIKŠIĆ

Projektant: „INGPOINT“ D.O.O. NIKŠIĆ

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

IZJAVA

Izjavljujem da je Idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko-tehničkih uslova, za oblikovanje i materijelizaciju 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:

	Parametri definisani UT uslovima:	Ostvareni parametri:
Spratnost	Po+ P+ Pk	Po+ P+ Pk
Indeks izgrađenosti	0,80	0,80
Indeks zauzetosti	0,40	0,40
Max BGP	404	403,69 m ²

Datum: 31.7.2025. godine

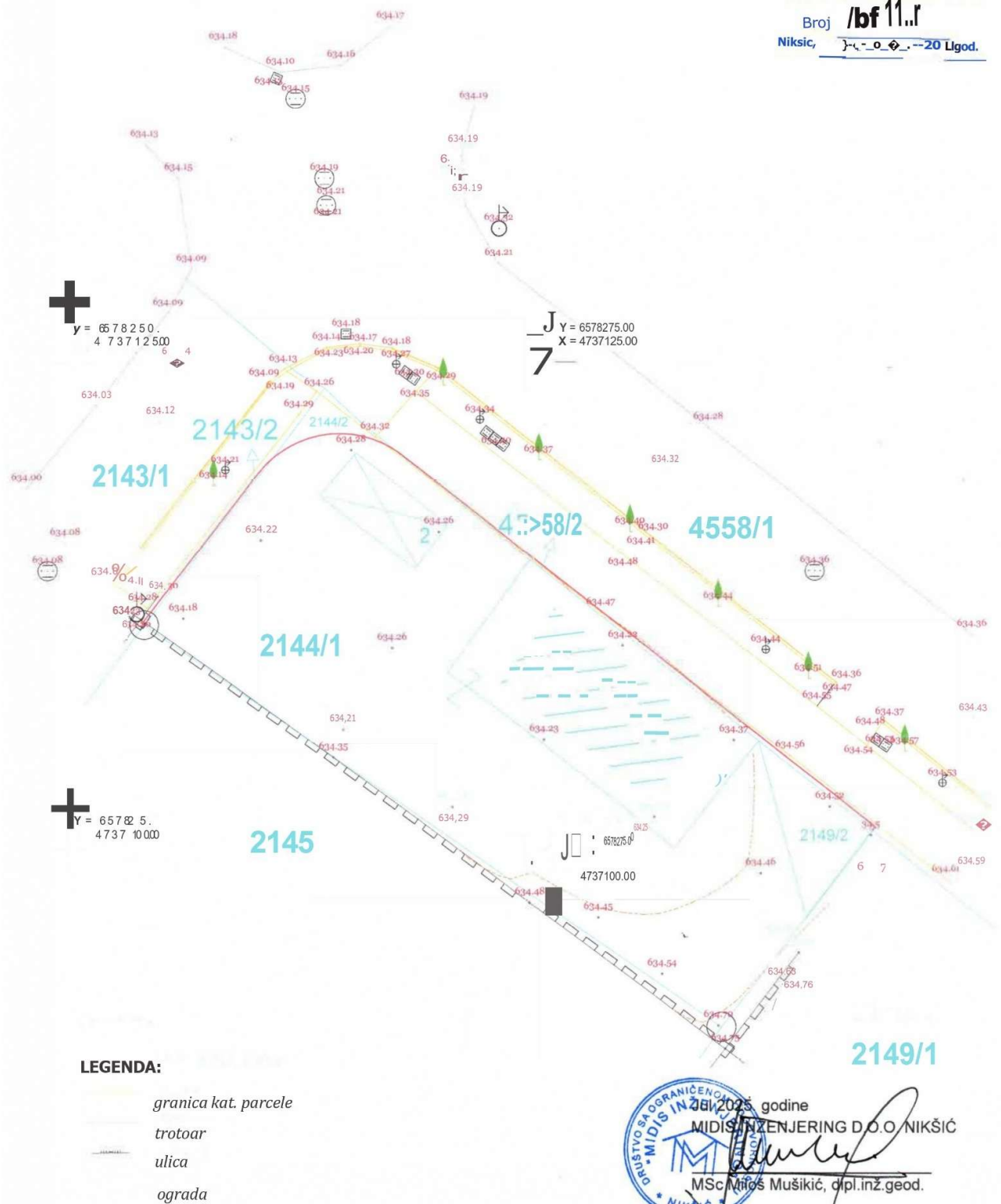
Jelena Međedović, spec. sci.arh.




6578275.
4737150.00

"MIDIS IN.ZEi'UERING" D.O.O.

Broj **/bf 1111**
Niksic, **20** Llogod.





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

OBJEKAT Poslovno - stambeni objekat

LOKACIJA Katastarske parcele: 214312, 214411, 214912, 455812 KO Niksic koje
cine UP7 (UBBA) DUP Centar. Opstina Niksic

INVESTITOR Amud doo Niksic

GEODETSKA
ORGANIZACIJA MIDIS INZENJERING DOO NIKSIC

IZJAVLJUJEM,

Da predmetnu lokaciju cine katastarske parcele:

2144/1 (LN 375) KO Niksic, svojina Amud doo u obimu prava 1/1, koju cini porodica stambena zgrada 111 m², pomocna zgrada 16 m², dvoriste 350 m².

2143/2 (LN764) KO Niksic, svojina Crna Gora, raspolaganje Opstina Niksic 1/1, gradevinska parcela 1m².

2149/2 (LN2834) KO Niksic, svojina Crna Gora, raspolaganje Opstina Niksic 1/1, dvoriste 21m².

4558/2 (LN764) KO Niksic, svojina Crna Gora, raspolaganje Opstina Niksic 1/1, gradevinska parcela 6m².

Saobraćajni prilaz lokaciji je obezbijeden preko katastarskih parcela broj 4558/1 i 2143/1 (LN764) KO Niksic, svojina Crna Gora, raspolaganje Opstina Niksic 1/1, po kategoriji ulice.

Datum:

Jul 2025.godine

Za **MIDIS INZENJERING DOO NIKŠIĆ**

MSc Miloš Mosikić, dipl. inž. geod.

m.p.

info@midis.me

www.midis.me

+382 69 875 575



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"MIDIS CO" DOO NIKŠIĆ

*ul. Milovana Pekovića br.1 zgrada bast ulaz 2/6, Nikšić,
dana 16.07.2021. godine,*

ispunila uslove za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

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

Broj licence:02-505/1-21
Datum,16.07.2021.g.

VD DIREKTOR
Koča Đurišić





CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

MUŠIKIĆ Željko MILOŠ

master ing.geodezije, rođen dana 08.10.1993.godine, u Nikšić-Crna Gora ,

dana 25.01.2022.godine

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

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

Broj:01-012/21-23632/1
Datum, 31.01.2022.g.

VD DIREKTOR
Koča Đurišić



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
--------------------------------	------------------------------	---

INVESTITOR¹

„AMUD“ D.O.O. NIKŠIĆ

OBJEKAT²

POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

2143/2, 2144/1, 2149/2, 4558/2 KOJE ČINE UP7
BLOK 8A KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A
„CENTAR“

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT⁶

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁷

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT⁸

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

ODGOVORNI
PROJEKTANT⁹

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

SARADNICI NA
PROJEKTU¹⁰

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

INVESTITOR¹

„AMUD“ D.O.O. NIKŠIĆ

OBJEKAT²

POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

2143/2, 2144/1, 2149/2, 4558/2 KOJE ČINE UP7
BLOK 8A KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A
„CENTAR“

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTURA

AUTOR PROJEKTA⁵

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT⁶

„INGPOINT“ d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁷

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT⁸

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh
Lic. br. UPI 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

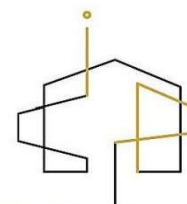
⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

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

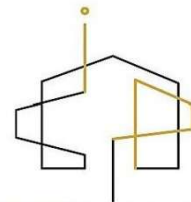
⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta



SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA – arhitektura

TEKSTUALNI DIO	75
PROJEKTNI ZADATAK	76
TEHNIČKI OPIS	78
 GRAFIČKI DIO	 92
• GEODETSKA PODLOGA.....	93
• SITUACIONI PRIKAZ – GEOPORTAL.....	94
• SITUACIONI PRIKAZ	95
• SAOBRAĆAJNA SIGNALIZACIJA	
• OSNOVA PODRUMA.....	
• OSNOVA PRIZEMLJA	98
• OSNOVA POTKROVLJA	99
• OSNOVA KROVA	100
• PRESJEK 1-1	101
• PRESJEK 2-2.....	102
• IZGLEDI OBJEKTA	103
• 3D PRIKAZI.....	105

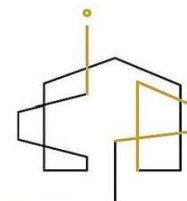
DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



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

TEKSTUALNI DIO

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



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

PROJEKTNİ ZADATAK

PREDMET: PROJEKTNII ZADATAK ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE I KOORDINACIJU PROJEKTA ZA IZRADU POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA NA KAT.PARCELI BROJ 2144 I 2149/2 KOJA ČINI DIO UP7 BLOK 8A KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-a "CENTAR" PO URBANISTIČKO TEHNIČKIM USLOVIMA BROJ UP/Io br.07-350-224/1 od 14.04.2025.GODINE NIKŠIĆ OD STRANE SEKRETARIJATA ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Poštovani,

Ovim putem se obrađamo da nam izradite kompletnu projektnu dokumentaciju za budući poslovno-stambeni objekat po važećim UT uslovima spratnosti S+P+PK

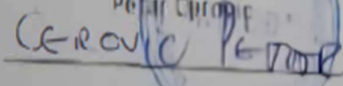
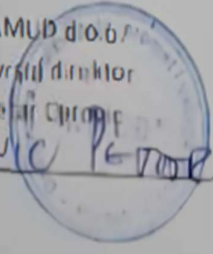
S-suteren čini garažni prostor za automobile, motocikle i bicikle

P prizemlje čini 5 poslovnih jedinica

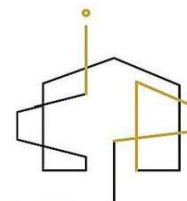
PK stambeni prostor koji čine 3 stambene jedinice predviđene za lične potrebe

Sa ovim Vas zvanično obavještavamo da možete pristupiti daljim pravnim i stručnim aktivnostima za izvršenje samog projektnog zadatka

S poštovanjem,

AMUD d.o.o.
Izvršni direktor
Petar Čirović



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)

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje izgradnje novog poslovno stambenog objekta sa garažom i podrumom ispod iste, projektovanog na 2143/2, 2144/1, 2149/2, 4558/2 KOJE ČINE UP7 BLOK 8A KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A „CENTAR“

OPŠTI PODACI

Lokacija: 2143/2, 2144/1, 2149/2, 4558/2 KOJE ČINE UP7 BLOK 8A KO NIKŠIĆ U OBUHVATU DUP-A „CENTAR“

Idejno rješenje stambenog objekta rađeno je na osnovu:

- Urbanističko-tehničkih uslova UP/ Io br. 07-350-224/1 od 14.4.2025. godine, koji su izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić;
- Projektnog zadatka investitora i
- Ostalih dostavljenih uslova od strane investitora, a izdatih od nadležnih organa.

Planirani stambeni objekat se nalazi 2143/2, 2144/1, 2149/2, 4558/2 KOJE ČINE UP7 BLOK 8A u okviru Detaljnog Urbanističkog Plana Centar, Opštine Nikšić.

Idejno rješenje poslovno-stambenog objekta koji je predmet ove dokumentacije odnosi se na višenamjenski objekat spratnosti Po+P+Pk (podrum + prizemlje + potkrovlje), smješten na urbanističkoj parceli u okviru izgrađene gradske strukture Nikšića. Objekat predstavlja sintezu poslovne i stambene funkcije, projektovan u skladu sa savremenim arhitektonskim principima, zakonskim regulativama i pravilnicima koji se odnose na projektovanje objekata kolektivnog stanovanja i poslovanja.

U okviru ovog idejnog rješenja obrađuju se svi aspekti projektovanja: funkcionalna organizacija, oblikovanje, konstruktivni sistem, izbor materijala, pristup urbanističkom uklapanju, energetska efikasnost, saobraćajna organizacija i pejzažno uređenje. Pristup je multidisciplinaran, uz poštovanje prostorno-planskih parametara definisanih Urbanističko-tehničkim uslovima (UTU), kao i estetskih i funkcionalnih zahtjeva koji proističu iz savremenih trendova u arhitekturi.

Prostor je planiran da odgovori na potrebe više korisnika: stanara (potkrovlje), zakupaca ili vlasnika poslovnog prostora (prizemlje), i korisnika garažnih kapaciteta (podrum). Objekat je prilagođen potrebama savremenog življenja, dostupnosti, energetske efikasnosti i održivosti, uz korišćenje kvalitetnih materijala i tehničkih sistema koji omogućavaju dugovječnost i ekonomiku održavanja objekta.

LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi u zoni DUP-a „Centar“, u urbanom jezgru grada Nikšića, u okviru UP7 bloka 8A. Ova pozicija predstavlja jednu od centralnih gradskih zona, što joj daje značajan urbanistički i arhitektonski potencijal.

Predmetna parcela se nalazi u prvoj građevinskoj zoni sa namjenom SS – stanovanje srednje gustine, što omogućava izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja, sa urbanim karakteristikama koje prate mješovitu gradsku strukturu. Okružena je postojećim objektima slične namjene, čime se prirodno uklapa u kontekst centralnog urbanog ambijenta.

Lokacija je udaljena svega nekoliko minuta hoda od glavnog gradskog Trga slobode, što joj daje izuzetnu pristupačnost svim značajnim administrativnim, kulturnim i komercijalnim sadržajima u centru Nikšića. Blizina trga čini ovu parcelu izuzetno atraktivnom za stanovanje i poslovne namjene, kao i za mješovitu upotrebu, što dodatno potvrđuju i parametri predviđeni urbanističkim planom.

U širem urbanom smislu, lokacija ima odličnu povezanost sa infrastrukturnom mrežom i nalazi se u zoni pojačanog gradskog razvoja, što joj daje značajan arhitektonski potencijal za oblikovanje objekta koji doprinosi unapređenju vizuelnog identiteta centra grada.



Slika 1: Pogled na parcelu sa sjevera



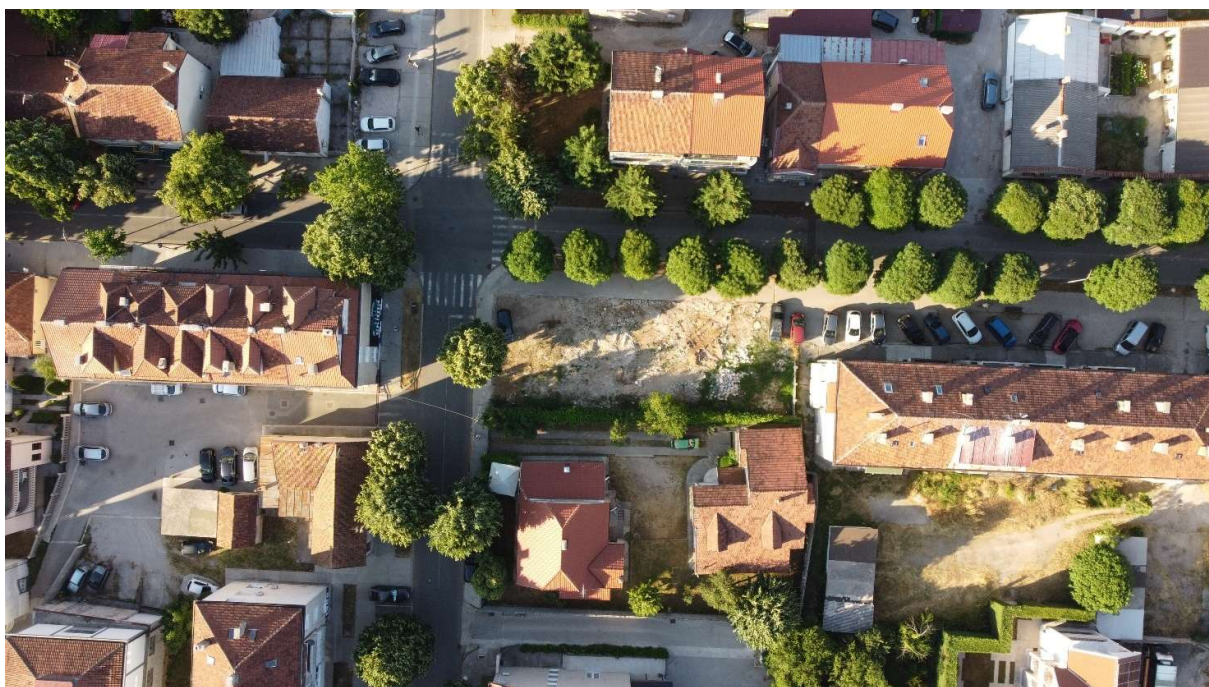
Slika 2: Pogled na parcelu sa zapada



Slika 3: Pogled na parcelu sa juga



Slika 4: Pogled na parcelu sa sjevera iz ptičije perspektive



Slika 5: Ortofoto pogled na parcelu iz ptičije perspektive

ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Objekat je projektovan u kompaktnom obliku sa jasno izraženim geometrijskim linijama, jednostavnog volumena koji se istovremeno uklapa i diferencira u urbanom tkivu. Osnova je pravougaona, sa strateški pozicioniranim ulazima i funkcionalnim sadržajima raspoređenim po etažama u skladu sa namjenom: garažni, poslovni i stambeni prostor.

Visina objekta iznosi cca 11,00 m, dok su etaže projektovane u visinskim kotama +0.00 (prizemlje), +4.50 (etaža potkrovlja), i +10.90 (vrh krovnog venca), što obezbjeđuje prostornu rasterećenost i ergonomiju u unutrašnjem prostoru.

U prizemlju se nalaze 5 samostalnih poslovnih prostora sa zasebnim ulazima orijentisanim prema ulici, dok je pristup stambenom dijelu ostvaren putem zasebnog ulaza i komunikacione jezgre. U potkrovlju su smještene tri stambene jedinice različitih struktura sa terasama i potpunom infrastrukturnom opremom.

Materijalizacija je planirana u skladu sa savremenim principima: kombinacija tamnih ventilisanih panela, velikih staklenih površina, metalnih detalja i zelenih površina. Estetika objekta je minimalistčka ali topla, sa akcentom na proporcije i ritam otvora.

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA KP 2143/2 , 2144/1, 2149/2, 4558/2 , KOJE ČINE DIO UP7, BLOK 8A U ZAHVATU DUP-a "CENTAR" , OPŠTINA NIKŠIĆ	
Površina predmetne urbanističke parcele P=505m²	
<u>parametri definisani UTU</u>	<u>ostvareni parametri</u>
Maksimalni indeks zauzetosti = 0,4	Ostvareni indeks zauzetosti 0,4
Maksimalni indeks izgrađenosti = 0,8	Ostvareni indeks izgrađenosti = 0,8
Maksimalna zauzetost = 202m²	Ostvarena zauzetost 202 m²
Maksimalni BGP = 404 m²	Ostvareni BGP = 403,69m²
Procenat zelenih površina = 30-40 %	Ostvareni procenat zelenila = 30%

Urbanistički indexi

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA

Objekat je funkcionalno podijeljen na tri osnovne etaže:

Podrum: U podrumu se nalazi parking prostor sa ukupno šest garažnih mjesta za automobile i 18 parkinga za bicikle, motocikle, skutere i motore , manipulativni prostor, komunikacije (stepenište i vjetroman) i rampa nagiba 15%. Obezbjeđena je dobra preglednost i ventilacija, uz široke kolske i pješačke komunikacije. Ukupna bruto površina podruma iznosi 394,83 m².

BILANS POVRŠINA PODRUMA						
br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina (-2% m. malt.)
1.	Rampa	beton	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	35,01m	48,94m ²
2.	Stepenište	memer	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	15,48m	13,09m ²
3.	Vjetrobran	memer	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	9,85m	6,05 m ²
4.	Manipulativni prostor	beton	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	89,20m	160,70m ²
5.	Parking prostor	beton	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	100,71m	129,72m ²
<u>Poslovno stambena jedinica</u>					250,25m	358,50m ²
<u>Ukupna bruto podruma poslovno stambenog objekta</u>						394,83m ²

P O D R U M			
Br.	Oznaka	Površina u objektu	Površina m ²
1	LA	Površina etaže / Level Area	394,83m ²
2	NLA	Nekorisna površina etaže / Non-functional Level Area	0,00m ²
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA	394,83m ²
4	ECA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area	0,00m ²
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA	394,83m ²
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area	36,33m ²
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA	358,50m ²
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area	0,00m ²
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA=NFA-PWA	358,50m ²
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area	0,00m ²
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	19,14m ²
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area	0,00m ²
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA	339,36m ²

Obračun površina po Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata, "Službeni list Crne Gore, broj 47/2013" od

Prizemlje: Obuhvata četiri poslovna prostora različitih kvadratura (od 25 m² do preko 50 m²), sa direktnim izlazom na ulicu. Pristupi su jasno razdvojeni od stambenih ulaza. Komunikaciono jezgro je jasno pozicionirano, a orijentacija prostora je optimalna u pogledu osvijetljenosti i vizuelne izloženosti. Bruto površina prizemlja je 201,69 m²

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA						
br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina (-2% m. malt.)
1.	Stepenište	mermer	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	15,48m	13,09m ²
2.	Vjetrobran	mermer	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	9,85m	6,05 m ²
3.	Poslovni prostor 1	mermer	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	25,93m	36,09m ²
4.	Poslovni prostor 2	mermer	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	27,69m	31,96 m ²
5.	Poslovni prostor 3	mermer	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	21,41 m	25,60m ²
6.	Poslovni prostor 4	mermer	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	35,05m	50,78m ²
7.	Toalet poslovnog prostora 1	keramika	keramika	bijeli krečni malter	4,66m	1,35m ²
8.	Toalet poslovnog prostora 2	keramika	keramika	bijeli krečni malter	4,66m	1,35 m ²
9.	Toalet poslovnog prostora 3	keramika	keramika	bijeli krečni malter	5,06m	1,58m ²
10.	Toalet poslovnog prostora 4	keramika	keramika	bijeli krečni malter	5,07m	1,59m ²

<u>Poslovno stambena jedinica</u>	154,86m	169,44m ²
<u>Ukupna bruto prizemlja poslovno stambenog objekta</u>		201,69m ²

P R I Z E M L J E			
Br.	Oznaka	Površina u objektu	Površina m ²
1	LA	Površina etaze / Level Area	201,69m ²
2	NLA	Nekorisna površina etaze / Non-functional Level Area	0,00m ²
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA	201,69m ²
4	ECA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area	0,00m ²
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA	201,69m ²
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area	27,01m ²
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA	174,68m ²
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area	5,24m ²
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA=NFA-PWA	169,44m ²
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area	0,00m ²
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	19,14m ²
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area	5,87m ²
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA	144,43m ²

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

Potkrovlje: Sadrži tri stambene jedinice garsonjeru, jednosoban i dvosoban stan sa terasama. Bruto površina potkrovlja je 202,00 m².

BILANS POVRŠINA POTKROVLJA

Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina (-2% m. malit)
H1.	Stepenišni prostor	mermer	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	18,11m	16,42m ²
G1.	Hodnik	keramika	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	5,32m	1,75m ²
G2.	Kupatilo	keramika	keramika	bijeli krečni malter	6,96m	3,05m ²
G3.	Kuhinja s trpezarijom	keramika	keramika	bijeli krečni malter	6,95m	3,01m ²
G4.	Dnevni boravak	parket	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	14,50m	18,01m ²
D1.	Hodnik	malter	keramika	bijeli krečni malter	5,22m	1,70m ²
D2.	WC	keramika	keramika	akrilna lateks boja	4,94m	1,50m ²
D3.	Kuhinja	keramika	keramika	akrilna lateks boja	9,45m	5,20m ²
D4.	Ostava	keramika	keramika	akrilna lateks boja	3,40m	0,72m ²
D5.	Dnevni boravak s trpezarijom	parket	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	23,64m	28,75m ²
D6.	Terasa	keramika	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	11,34m	3,09m ²
D7.	Degažman	keramika	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	6,70m	2,76m ²
D8.	Spavaća soba bračni krevet	parket	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	15,96m	12,01m ²
D9.	Terasa 1	keramika	bijeli krečni malter	akrilna lateks boja	6,54m	1,74m ²
D10.	Kupatilo	keramika	keramika	akrilna lateks boja	7,75m	3,52m ²
D11.	Spavaća soba za dvije osobe	parket	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	14,41m	12,02m ²
D12.	Terasa 2	keramika	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	10,41m	3,00m ²
J1.	Dnevni boravak s hodnikom i ostavom	parket	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	24,03m	24,05m ²
J2.	Kuhinja	keramika	bijeli krečni malter	akrilna lateks boja	8,10m	4,05m ²
J3.	Degažman	keramika	bijeli krečni malter	akrilna lateks boja	5,90m	2,06m ²
J4.	Kupatilo	keramika	keramika	bijeli krečni malter	8,05m	4,01m ²
J5.	Spavaća soba	parket	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	16,43m	13,87m ²
J6.	Terasa	keramika	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	9,80m	3,55m ²

Poslovno stambena jedinica	243,91m	169,84m²
Ukupna bruto potkrovlja poslovno stambenog objekta		202,00m²

POTKROVLJE

Br.	Oznaka	Površina u objektu	Površina m ²
1	LA	Površina etaže / Level Area	202,00m ²
2	NLA	Nekoristna površina etaže / Non-functional Level Area	0,00m ²
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA	202,00m ²
4	ECA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area	9,64m ²
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA	192,36m ²
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area	27,01m ²
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA	165,35m ²
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area	5,15m ²
9	NRA	Neto površina prostora / Net Room Area / NRA=NFA-PWA	160,20m ²
10	TA	Površina tehničkih prostora / Technical Area	0,00m ²
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	16,42m ²
12	AA	Površina sanitarnih prostora / Amenity Area	12,08m ²
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA	131,70m ²

Obračun površina po Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata, "Službeni list Cme Gore, broj 47/2013" od 8. 10. 2013. god. u skladu sa međunarodnim standardima MSR-PM 1999-1-A

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem objekta je monolitan, sa nosivim zidovima, platnima od armiranog betona. Temeljenje je predviđeno na AB ploči I AB trakastim temeljima, dok su međuspratne konstrukcije izvedene u vidu AB ploča debljine prilagođene rasponima i opterećenjima.

Krovna konstrukcija je armiranobetonska, sa slojem toplotne zaštite i hidroizolacije, pokrivena savremenim limenim pokrivačem u antracit boji.

Konstruktivni sistem je koncipiran tako da omogući fleksibilnost u enterijerskom rješenju, lako održavanje i kompatibilnost sa instalacionim mrežama.

Temelji

Temeljenje objekta izvodi se na trakastim AB temeljima širine 55cm i visine 90 cm, postavljenim ispod svih nosivih zidova.

Nosiva konstrukcija

Konstruktivni sistem čine nosivi AB zidovi debljine 25 cm, koji prenose opterećenje na temelje.

Pregradni zidovi

Izvedeni su od giter blokova blokova debljine 12 cm, 15 cm ili gipsanih panela, zavisno od zahtjeva prostora (akustika, vodootpornost, itd.).

Krovna konstrukcija

Krov je armiranobetonski, dvovodni. Krovna konstrukcija je termoizolovana mineralnom vunom debljine 8 cm, sa dodatnom hidro i parnom izolacijom.

Zanatski radovi

Fasada: VENTILISANA FASADA -FUNDERMAX HPL PLOČE

Stolarija: PVC profili u antracit boji sa troslojnim staklom.

Podovi: Kombinacija keramičkih pločica (sanitarni čvorovi, kuhinja), parketa (sobe i dnevni boravak), i betonskih podova (garaža i podrum).

Unutrašnja obrada zidova: Gletovanje, impregnacija i bojanje krečnim malterom

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

- svi betonski i armirano betonski radovi moraju se izvesti u svemu prema važećim PTP i tehničkim uslovima za izvođenje radova od betona i armiranog betona.
- ugrađivanje betona vršiti mašinskim putem previbratom.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Arhitektonsko oblikovanje počiva na kontrastu jednostavne forme i savremene materijalizacije. Volumetrija objekta je pročišćena, sa naglašenim vertikalnim i horizontalnim linijama, uz akcentovane prozorske otvore.

Fasada je tretirana kao kombinacija tamnih kompozitnih panela (antracit), bijelih fasadnih okvira oko otvora i prozorskih parapeta, kao i čeličnih barijera na terasama.

Podne obloge su različito tretirane u zavisnosti od zone: keramika i beton u tehničkim i poslovnim prostorima, mermer u komunikacijama, paket i keramika u stambenim prostorijama. Unutrašnje stepenište je izvedeno u mermeru sa čeličnom ogradom, a unutrašnji zidovi su obrađeni bijelim krečnim malterom.

PEJZAŽNO UREĐENJE

Slobodne površine na parceli su projektovane kao zelene i poluzelene zone sa hortikulturnim rješenjima, popločanim stazama, klupama i ozelenjenim rešetkama za parkiranje vozila.

U prednjem dijelu parcele na sjeverozapadu predviđeno je popločano dvorište sa dekorativnim rastinjem, dok je u stražnjem dijelu planiran parking prostor sa tri parkirna mjesta izvedena preko betonskih rešetki sa travnatim ispustom.

Na parceli su zadržani postojeći drvoredi uz trotoare, što doprinosi kontinuitetu ambijenta i urbanom identitetu zone.

OBRAZLOŽENJE –BROJ PARKING MJESTA ZA

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

1. Stambeni dio

U potkrovlju objekta planirane su tri stambene jedinice ukupne površine od 202 m². Za obračun potrebnog broja parking mjesta za stambeni dio primjenjuje se normativ od 15 parking mjesta na 1.000 m² bruto stambene površine, u skladu sa važećim planskim dokumentima.

Osnovna formula za izračunavanje broja parking mjesta glasi:

$$(\text{Površina stambenog prostora u m}^2 / 1.000) \times 15 = \text{broj parking mjesta}$$

$$(202 / 1.000) \times 15 = 3.03 \text{ parking mjesta (prije korekcije)}$$

S obzirom na to da se za stambeni dio primjenjuje korektivni faktor koji predstavlja stepen motorizacije za opštinu Nikšić, koji iznosi 0.532 (266 putničkih automobila na 1.000 stanovnika), ukupan broj parking mjesta se množi sa tim faktorom:

$$3.03 \times 0.532 = 1.610$$

Nakon zaokruživanja naviše, konačan broj potrebnih parking mjesta za stambeni dio iznosi:

→ 2 parking mjesta

2. Poslovni dio

U prizemlju objekta planirane su četiri poslovne jedinice, svaka manje kvadrature (ispod ____ m²).

S obzirom na karakter objekta (više manjih lokala), kao i ograničen broj korisnika po jedinici, predlaže se da se, umjesto normativa od 30 parking mjesta na 1.000 m², primijeni alternativni normativ od 1 parking mjesto po poslovnoj jedinici, što je u skladu sa praksom iz sličnih urbanističkih rješenja.

$$4 \text{ poslovne jedinice} \times 1 \text{ parking mjesto} = 4 \text{ parking mjesta}$$

Ovakav pristup je opravdan iz sledećih razloga:

- Lokali su malih površina, pa je broj korisnika po jedinici ograničen
- Na parceli ne postoji mogućnost obezbjeđivanja većeg broja parking mjesta u skladu sa standardnim normativima
- Alternativni pristup je racionalan i često prihvaćen u urbanističkoj praksi kod manjih poslovnih cjelina
- Omogućava funkcionalno korišćenje prostora bez preopterećenja kapaciteta parcele

3. Ukupna potreba i obezbijedena mjesta

Namjena	Potrebno PM	Obrazloženje
Stanovanje	2	$3 \text{ stana} \times 15 \text{ PM}/1000\text{m}^2 \times 0.532 = 1.610 \rightarrow 2 \text{ PM}$
Poslovanje	4	1 PM po poslovnoj jedinici
UKUPNO	6	

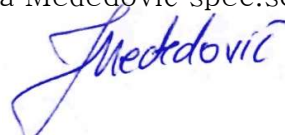
U okviru projektovanog objekta planiraju se 6 parking mjesta u garaži, čime se u potpunosti zadovoljavaju normativi.

ZAKLJUČAK

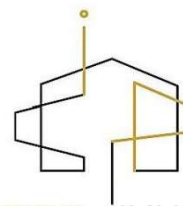
Predmetno idejno rješenje zadovoljava sve normativne, funkcionalne, estetske i tehničke zahtjeve koji se postavljaju pred savremeni poslovno–stambeni objekat u urbanom jezgru. Kroz jasno artikulisane etaže, efikasnu organizaciju prostora, savremenu konstrukciju i bogatstvo materijala, projekat predstavlja kvalitetnu arhitektonsku cjelinu sa izraženom estetskom vrijednošću.

Objekat se harmonično uklapa u postojeći kontekst, doprinosi urbanom razvoju grada Nikšića i pruža korisnicima funkcionalan, ekonomičan i prijatan prostor za život i rad.

ODGOVORNI PROJEKTANT
Jelena Međedović spec.sci.arh.

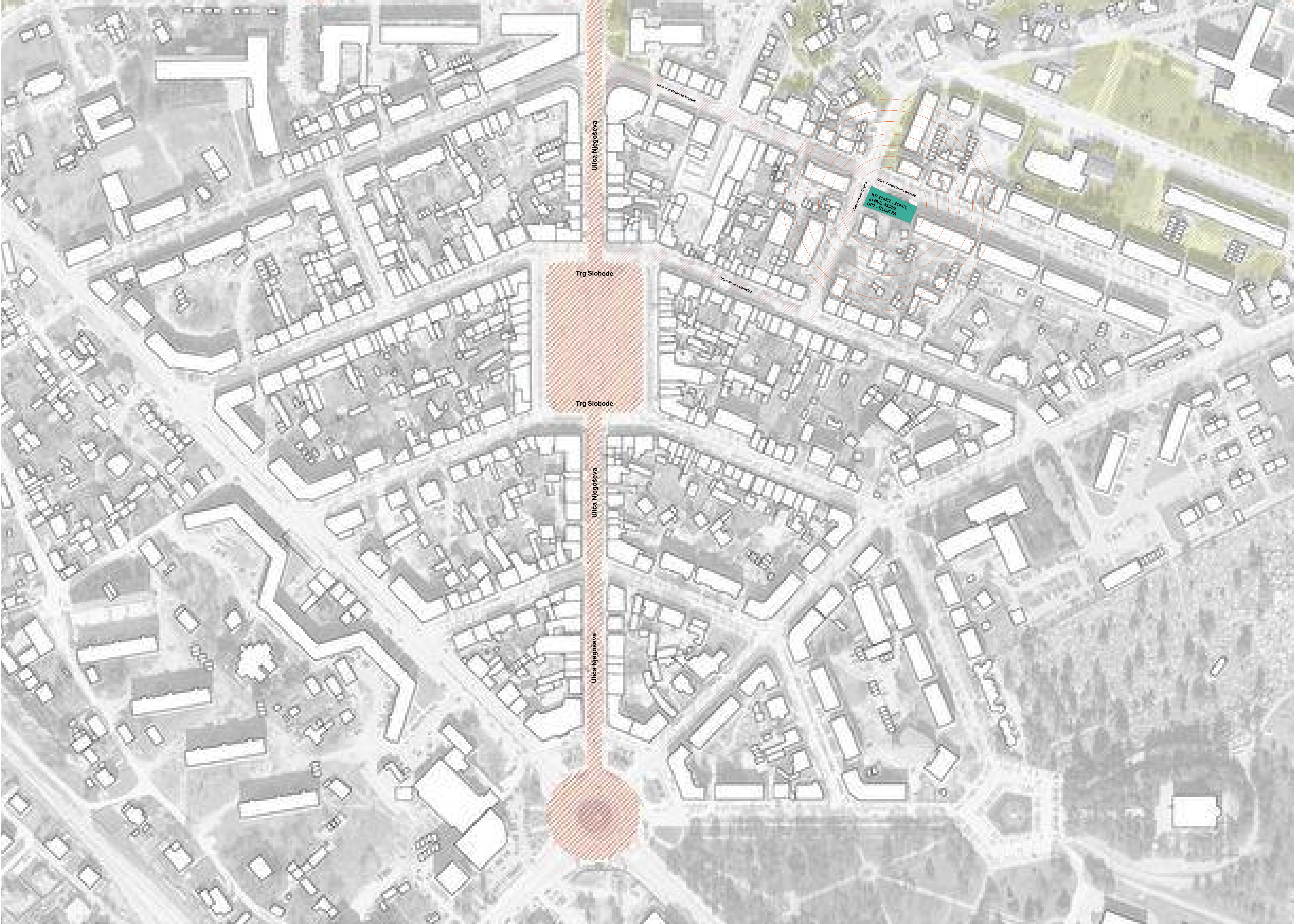


DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



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

GRAFIČKI DIO

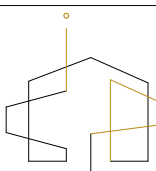


Predmetna lokacija se nalazi u zoni DUP-a „Centar“, u urbanom jezgru grada Nikšića, u okviru UP7 bloka 8A. Ova pozicija predstavlja jednu od centralnih gradskih zona, što joj daje značajan urbanistički i arhitektonski potencijal.

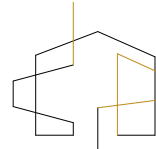
Predmetna parcela se nalazi u prvoj građevinskoj zoni sa namjenom SS – stanovanje srednje gustine, što omogućava izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja, sa urbanim karakteristikama koje prate mješovitu gradsku strukturu. Okružena je postojećim objektima slične namjene, čime se prirodno uklapa u kontekst centralnog urbanog ambijenta.

Lokacija je udaljena svega nekoliko minuta hoda od glavnog gradskog Trga slobode, što joj daje izuzetnu pristupačnost svim značajnim administrativnim, kulturnim i komercijalnim sadržajima u centru Nikšića. Blizina trga čini ovu parcelu izuzetno atraktivnom za stanovanje i poslovne namjene, kao i za mješovitu upotrebu, što dodatno potvrđuju i parametri predviđeni urbanističkim planom.

U širem urbanom smislu, lokacija ima odličnu povezanost sa infrastrukturnom mrežom i nalazi se u zoni pojačanog gradskog razvoja, što joj daje značajan arhitektonski potencijal za oblikovanje objekta koji doprinosi unapređenju vizuelnog identiteta centra grada.

PROJEKTANT:		INVESTITOR:					
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		"AMUD" d.o.o. Nikšić					
Autor projekta :		Lokacija:					
POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT		KP 2143/2, 2144/1, 2149/2, 4558/2, koje čine UP7 blok 8A KO Nikšić u obuhvatu DUP-a "Centar"					
Autor projekta : Jelena Mededović, spec. St. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje <table><tr><td>Dio tehničke dokumentacije:</td><td>Razmjera:</td></tr><tr><td>Grafička dokumentacija</td><td>1:1250</td></tr></table> Prilog: Širi situacioni prikaz pozicije parcele u gradskom jezgu Datum revizije i M.P.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:	Grafička dokumentacija	1:1250
Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:						
Grafička dokumentacija	1:1250						
Vodeći projektant : Jelena Mededović, spec. St. arh.							
Odgovorni projektant : Jelena Mededović, spec. St. arh.							
Saradnici: Ogrijen Bjelića, spec. St. arh. Vladimir Bojković, spec. St. arh. Dario Marković, spec. St. arh.		Br. stranica: 1.1 1					
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.					
jul 2025. god.		jul 2025. god.					



LEGENDA PROSTORA PARTERA		
Br.	naziv prostora	opis
1.	Prilazni put	Uređena staza izrađena od štampanog betona
2.	Stepenice i natkriveni ulaz	Betonsko stepenište i natkriveni ulaz izređeni su od štampanog betona
3.	Rampa	Kolska rampa, koje povezuje Ulicu Jovana Cvijića sa sa garažom u podrumu
4.	Zelena nadstrešnica	Natkrivena ozelenjena nadstrešnica iznad ulaza u rampu
5.	Uređeni prostor zgrade	Popločani prostor namijenjen za odmor stanara, djece, ali i prolaznika
6.	Dječije igralište	Savremeno uređen prostor sa bezbjednim i edukativnim spravama prilagođenim različitim uzrastima, opremljen urbanim mobilijarom, osmišljen za igru, učenje i boravak na otvorenom
7.	Kameno popločanje	Uređeni prostor za pješačko kretanje oko zgrade na parceli i izvan parcele
8.	Zelenilo	30 % zelenila=71m2 zelenila u okviru ECORASTER pločnika i 81m2 zelenila na tlu i žardinjerama
URBANISTIČKI PARAMETRI ZA KP 2143/2 , 2144/1, 2149/2, 4558/2 , KOJE ČINE UP7, BLOK 8A U ZAHVATU DUP-a "CENTAR" , OPŠTINA NIKŠIĆ		
Površina predmetne urbanističke parcele P=505m2		
parametri definisani UTU		ostvareni parametri
Maksimalni indeks zauzetosti = 0,4		Ostvareni indeks zauzetosti 0,4
Maksimalni indeks izgrađenosti = 0,8		Ostvareni indeks izgrađenosti = 0,8
Maksimalna zauzetost = 202m2		Ostvarena zauzetost 202 m2
Maksimalni BGP = 404 m2		Ostvareni BGP = 403,69m2
Procenat zelenih površina = 30-40 %		Ostvareni procenat zelenila = 30%
▲ Saobraćajni priključak na KP 2143/2 , 2144/1, 2149/2, 4558/2 , koje čine dio UP7 blok 8A KO Nikšić u obuhvatu DUP-a "Centar"		
PROJEKTANT:		INVESTITOR:
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		"AMUD" d.o.o. Nikšić
Autor projekta :		Lokacija:
POSLOVNO STAMBENI OBJEKT		
Autor projekta : Jelena Mededović, spec. St. arh.		KP 2143/2 , 2144/1, 2149/2, 4558/2 , koje čine UP7 blok 8A KO Nikšić u obuhvatu DUP-a "Centar"
Voditelj projekta : Jelena Mededović, spec. St. arh.		
Odgovorni projektant : Jelena Mededović, spec. St. arh.		
Saradnici: Ogrjen Bjelica, spec. St. arh. Vladimir Bojković, spec. St. arh. Danilo Marković, spec. St. arh.		
Datum izrade i M.P.		Vrsta tehničke dokumentacije: Izdjelo rješenje Dio tehničke dokumentacije: Grafika dokumentacija
		Razmjera: 1:250 Br. prikaza: 1.2 Br. strana: 2
		Prilog: Sini situacioni prikaz Datum revizije i M.P.
jul 2025. god.		jul 2025. god.



LEGENDA PROSTORA PARTERA

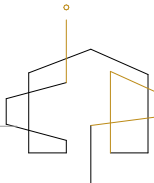
Br.	naziv prostora	opis
1.	Prilazni put	Uređena staza izrađena od štampanog betona
2.	Stepenice i natkriveni ulaz	Betonsko stepenište i natkriveni ulaz izređeni su od štampanog betona
3.	Rampa	Kolska rampa, koje povezuje Ulicu Jovana Cvijića sa sa garažom u podrumu
4.	Zelena nadstrešnica	Natkrivena ozelenjena nadstrešnica iznad ulaza u rampu
5.	Uređeni prostor zgrade	Popločani prostor namijenjen za odmor stanara, djece, ali i prolaznika
6.	Dječije igralište	Savremeno uređen prostor sa bezbjednim i edukativnim spravama prilagođenim različitim uzrastima, opremljen urbanim mobilijarom, osmišljen za igru, učenje i boravak na otvorenom
7.	Kameno popločanje	Uređeni prostor za pješačko kretanje oko zgrade na paerceli i izvan parcele
8.	Zelenilo	30 % zelenila=71m2 zelenila u okviru ECORASTER pločnika i 81m2 zelenila na tlu i žardinjerama

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA KP 2143/2 , 2144/1, 2149/2, 4558/2 , KOJE ČINE UP7, BLOK 8A U ZAHVATU DUP-a "CENTAR" , OPŠTINA NIKŠIĆ

Površina predmetne urbanističke parcele P=505m2

parametri definisani UTU		ostvareni parametri	
Maksimalni indeks zauzetosti = 0,4		Ostvareni indeks zauzetosti 0,4	
Maksimalni indeks izgrađenosti = 0,8		Ostvareni indeks izgrađenosti = 0,8	
Maksimalna zauzetost = 202m2		Ostvarena zauzetost 202 m2	
Maksimalni BGP = 404 m2		Ostvareni BGP = 403,69m2	
Procenat zelenih površina = 30-40 %		Ostvareni procenat zelenila = 30%	

Saobraćajni priključak na KP 2143/2 , 2144/1, 2149/2, 4558/2 , koje čine UP7 blok 8A KO Nikšić u obuhvatu DUP-a "Centar"

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		"AMUD" d.o.o. Nikšić		
Autor projekta :		Lokacija:		
POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT		KP 2143/2 , 2144/1, 2149/2, 4558/2 , koje čine UP7 blok 8A KO Nikšić u obuhvatu DUP-a "Centar"		
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.		Idejno rješenje		
Vodeći projektant :		Dio tehničke dokumentacije:		
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.		Grafička dokumentacija		
Odgovorni projektant :		Prilog:		
Jelena Međedović,Spec.Sci.arh.		Uži situacioni prikaz		
Saradnici:		Datum revizije i M.P.		
Ognjen Bjelica,Spec.Sci.arh.		Br. priloga:		
Vladimir Bojković,Doc. dr arh.		Br. strane:		
Danilo Marković, MSc arh.		1.3		
Datum izrade i M.P.		3		
jul 2025. god.		jul 2025. god.		



LEGENDA PROSTORA PARTERA

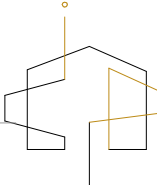
Br.	naziv prostora	opis
1.	Prilazni put	Uređena staza izrađena od štampanog betona
2.	Stepenice i natkriveni ulaz	Betonsko stepenište i natkriveni ulaz izređeni su od štampanog betona
3.	Rampa	Kolska rampa, koje povezuje Ulicu Jovana Cvijica sa garažom u podrumu
4.	Zelena nadstrešnica	Natkrivena ozelenjena nadstrešnica iznad ulaza u rampu
5.	Uređeni prostor zgrade	Popločani prostor namijenjen za odmor stanara, djece, ali i prolaznika
6.	Dječije igralište	Savremeno uređen prostor sa bezbjednim i edukativnim spravama prilagođenim različitim uzrastima, opremljen urbanim mobilijarom, osmišljen za igru, učenje i boravak na otvorenom.
7.	Kameno popločanje	Uređeni prostor za pješačko kretanje oko zgrade na parceli i izvan parcele
8.	Zelenilo	30 % zelenila=71m2 zelenila u okviru ECORASTER pločnika i 81m2 zelenila na tlu i žardinjerama

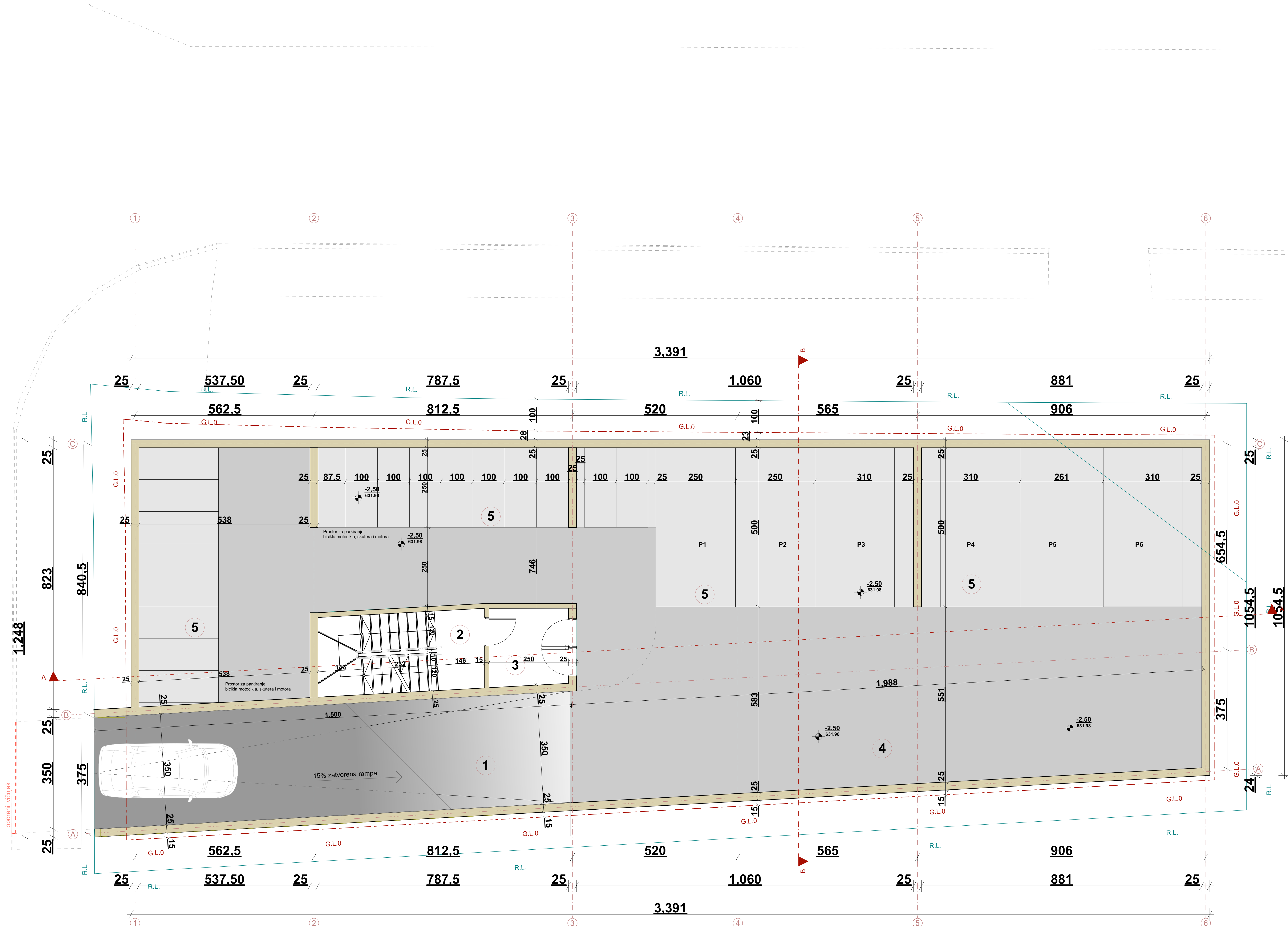
URBANISTIČKI PARAMETRI ZA K.P.2143/2, 2144/1, 2149/2, 4558/2 KOJE ČINE UP7, BLOK 8A U ZAHVATU DUP-a "CENTAR", OPŠTINA NIKŠIĆ

Površina predmetne urbanističke parcele **P=505m2**

parametri definisani UTU	ostvareni parametri
Maksimalni indeks zauzetosti = 0,4	Ostvareni indeks zauzetosti 0,4
Maksimalni indeks izgrađenosti = 0,8	Ostvareni indeks izgrađenosti = 0,8
Maksimalna zauzetost = 202m2	Ostvarena zauzetost 202 m2
Maksimalni BGP = 404 m2	Ostvareni BGP = 403,69m2
Procenat zelenih površina = 30-40 %	Ostvareni procenat zelenila = 30%

 **Saobraćajni priključak na UP7 blok 8A KO Nikšić u obuhvatu DUP-a "Centar"**

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		"AMUD" d.o.o. Nikšić	
Autor projekta : POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 2143/2, 2144/1, 2149/2, 4558/2 koje čine UP7 blok 8A KO Nikšić u obuhvatu DUP-a "Centar"	
Autor projekta : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Grafička dokumentacija	Razmjera: 1:250
Odgovorni projektant : Jelena Međedović, Spec.Sci.arh.			
Saradnici: Ognjen Bjelica, Spec.Sci.arh. Vladimir Bojković, Doc. dr arh. Danilo Marković, MSc arh.		Prilog: Uži situacioni prikaz / saobraćajna signalizacija	Br. priloga: 1.3a Br. strane: 3a
Datum izrade i M.P. jul 2025. god.		Datum revizije i M.P. jul 2025. god.	



BILANS POVRŠINA PODRUMA					
br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim
1.	Rampa	beton	bijeli krečni mlatar	bijeli krečni mlatar	35,01m
2.	Stepenište	mermer	bijeli krečni mlatar	bijeli krečni mlatar	15,48m
3.	Vjetrobran	mermer	bijeli krečni mlatar	bijeli krečni mlatar	9,85m
4.	Manipulativni prostor	beton	bijeli krečni mlatar	bijeli krečni mlatar	89,20m
5.	Parking prostor	beton	bijeli krečni mlatar	bijeli krečni mlatar	100,71m

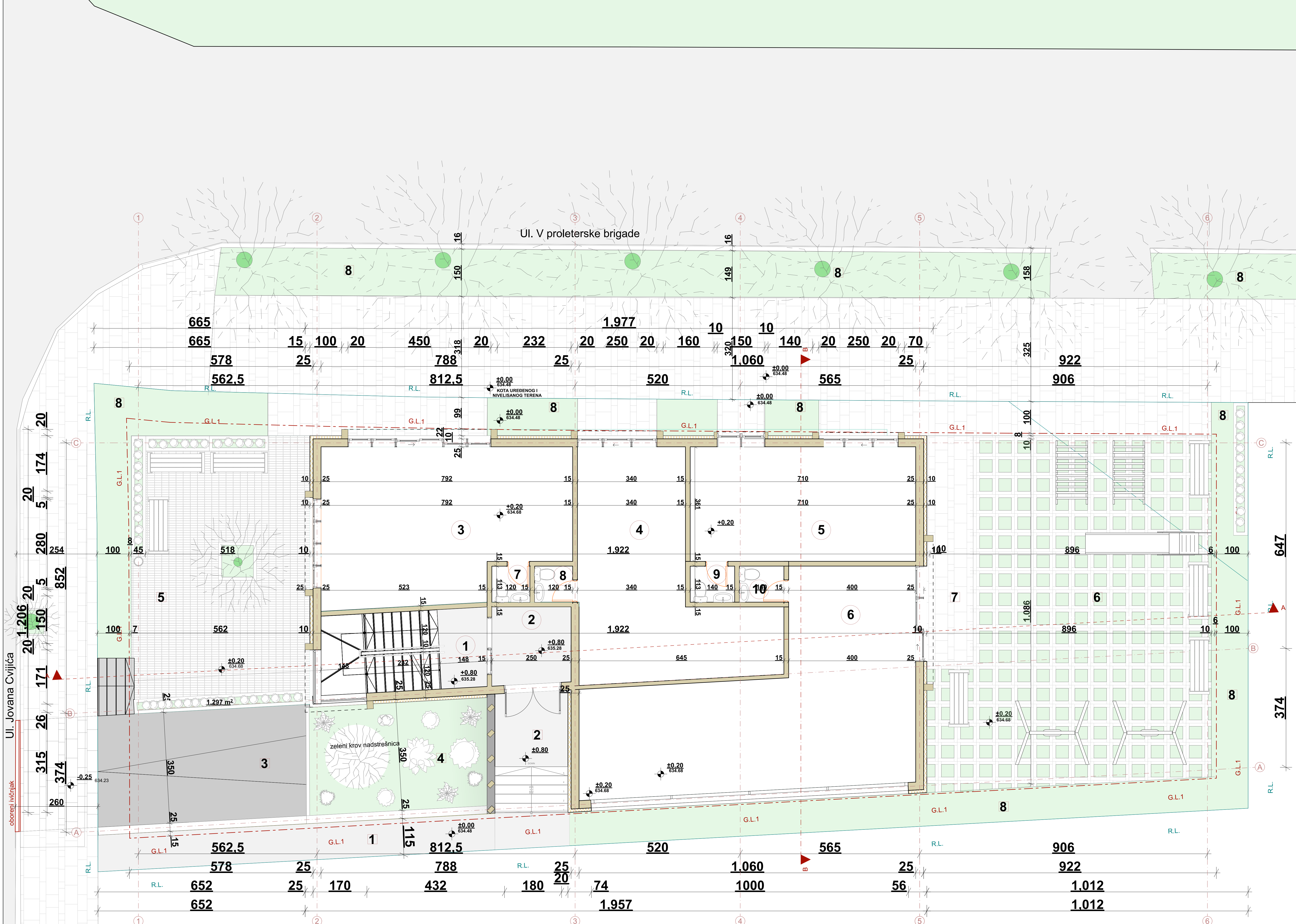
Poslovno stambena jedinica	250,25m	358,50m²
Ukupna bruto podruma poslovno stambenog objekta		394,83m²

P O D R U M		
br.	Oznaka	Površina u objektu
1	LA	Površina etaže / Level Area
2	NLA	Nekorištena površina etaže / Non-Functional Level Area
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA+NLA
4	ECA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area
9	NFA	Neto površina prostora / Net Room Area / NFA=NFA-PWA
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area
12	AA	Površina sanitarne prostorije / Amenity Area
13	PA	Površina pomoćne namjene / Helper Area / PA=NFA-CA-AA

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

Napomena: Podrumski etaža se može graditi, a ne ulazi u obračun BGP samo ako se koristi za garažiranje

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		 "AMUD" d.o.o. Nikšić	
Autor projekta :		Lokacija:	
POSLOVNO STAMBENI OBJEKT		KP 2143/2, 2144/1, 2149/2, 4558/2, koje čine UP7 blok 8A KO Nikšić u obuhvatu DUP-a "Center"	
Voditelj projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelena Mededović, spec. St. arh.		Idejno rješenje	
Odgovorni projektant :		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelena Mededović, spec. St. arh.		Grafička dokumentacija	
Saradnici:		Prilog:	
Ogrjen Bjelica, spec. St. arh.		Osnova podruma	
Vladimir Bojković, spec. St. arh.		Datum revizije i M.P.	
Danilo Marković, spec. St. arh.			



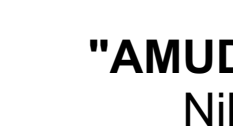
BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA					
br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim
1.	Stepenište	mermer	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	15,48m
2.	Vjetrobran	mermer	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	9,85m
3.	Poslovni prostor 1	mermer	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	25,93m
4.	Poslovni prostor 2	mermer	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	27,69m
5.	Poslovni prostor 3	mermer	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	21,41m
6.	Poslovni prostor 4	mermer	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	35,05m
7.	Toalet poslovnog prostora 1	keramika	keramika	bijeli krečni malter	4,66m
8.	Toalet poslovnog prostora 2	keramika	keramika	bijeli krečni malter	4,66m
9.	Toalet poslovnog prostora 3	keramika	keramika	bijeli krečni malter	5,06m
10.	Toalet poslovnog prostora 4	keramika	keramika	bijeli krečni malter	5,07m

Poslovno stambena jedinica	154,86m	169,44m ²
Ukupna bruto prizemlja poslovno stambenog objekta		201,69m ²

PRIZEMLJE		
Br.	Oznaka	Površina u objektu
1	LA	Površina etaže / Level Area
2	NLA	Nekoristna površina etaže / Non-Functional Level Area
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA-LA-NLA
4	ECA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA-GFA-ICA
6	ICA	Površina pod unutrašnjim konstrukcijom / Internal Construction Area
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA-IFA-ICA
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area
9	NEA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NEA-NFA-PWA
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA-NEA-TA-CA-AA

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

LEGENDA PROSTORA PARTERA		
Br.	naziv prostora	opis
1.	Prilazni put	Uređena staza izrađena od štampanog betona
2.	Stepenice i natkriveni ulaz	Betonsko stepenište i natkriveni ulaz izrađeni su od štampanog betona
3.	Rampa	Kolska rampa, koje povezuje Ulicu Jovana Cvijića sa sa garažom u podrumu
4.	Zelena nadstrešnica	Natkrivena ozelenjena nadstrešnica iznad ulaza u rampu
5.	Uređeni prostor zgrade	Popločani prostor namijenjen za odmor stanara, djece, ali i prolaznika
6.	Dječije igralište	Savremeno uređen prostor sa bezbjednim i edukativnim spravama prilagođenim različitim uzrastima, opremljen urbanim mobilijarom, osmišljen za igru, učenje i boravak na otvorenom
7.	Kameno popločanje	Uređeni prostor za pješačko kretanje oko zgrade na parceli i izvan parcele
8.	Zelenilo	30 % zelenila=71m2 zelenila u okviru ECORASTER pločnika i 81m2 zelenila na tlu i žardinjerama

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		 "AMUD" d.o.o. Nikšić	
Autor projekta :		Lokacija:	
POSLOVNO STAMBENI OBJEKT		KP 2143/2, 2144/1, 2149/2, 4558/2, koje čine UP7 blok 8A KO Nikšić u obuhvatu DUP-a "Center"	
Autor projekta : Jelena Mededović, spec. St. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Voditelj projektant : Jelena Mededović, spec. St. arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant : Jelena Mededović, spec. St. arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnici: Ogrjen Bjelić, spec. St. arh. Vladimir Bojković, spec. St. arh. Danilo Marković, spec. St. arh.		Prilog: Osnova prizemlja sa parterom	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



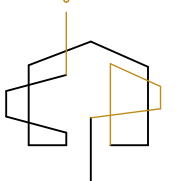
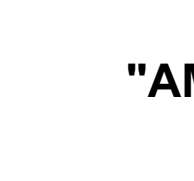
BILANS POVRŠINA POTKROVLJA						
Br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim	neto površina (25 m. mal)
H1.	Stepenišni prostor	memer	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	18,11m	16,42m²
G1.	Hodnik	keramika	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	5,32m	1,75m²
G2.	Kupatilo	keramika	keramika	bijeli krečni malter	6,96m	3,05m²
G3.	Kuhinja s trpezarijom	keramika	keramika	bijeli krečni malter	6,95m	3,01m²
G4.	Dnevni boravak	parket	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	14,50m	18,01m²
D1.	Hodnik	malter	keramika	bijeli krečni malter	5,22m	1,70m²
D2.	WC	keramika	keramika	akolina lateks boja	4,94m	1,50m²
D3.	Kuhinja	keramika	keramika	akolina lateks boja	9,45m	5,20m²
D4.	Ostava	keramika	keramika	akolina lateks boja	3,40m	0,72m²
D5.	Dnevni boravak s trpezarijom	parket	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	23,64m	28,75m²
D6.	Terasa	keramika	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	11,34m	3,09m²
D7.	Degažman	keramika	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	6,70m	2,76m²
D8.	Spavaća soba-bračni krevet	parket	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	15,96m	12,01m²
D9.	Terasa 1	keramika	bijeli krečni malter	akolina lateks boja	6,54m	1,74m²
D10.	Kupatilo	keramika	keramika	akolina lateks boja	7,75m	3,52m²
D11.	Spavaća soba za dvije osobe	parket	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	14,41m	12,02m²
D12.	Terasa 2	keramika	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	10,41m	3,00m²
J1.	Dnevni boravak s hodnikom i ostavom	parket	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	24,03m	24,05m²
J2.	Kuhinja	keramika	bijeli krečni malter	akolina lateks boja	8,10m	4,05m²
J3.	Degažman	keramika	bijeli krečni malter	akolina lateks boja	5,90m	2,06m²
J4.	Kupatilo	keramika	keramika	bijeli krečni malter	8,05m	4,01m²
J5.	Spavaća soba	parket	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	16,43m	13,87m²
J6.	Terasa	keramika	bijeli krečni malter	bijeli krečni malter	9,80m	3,55m²

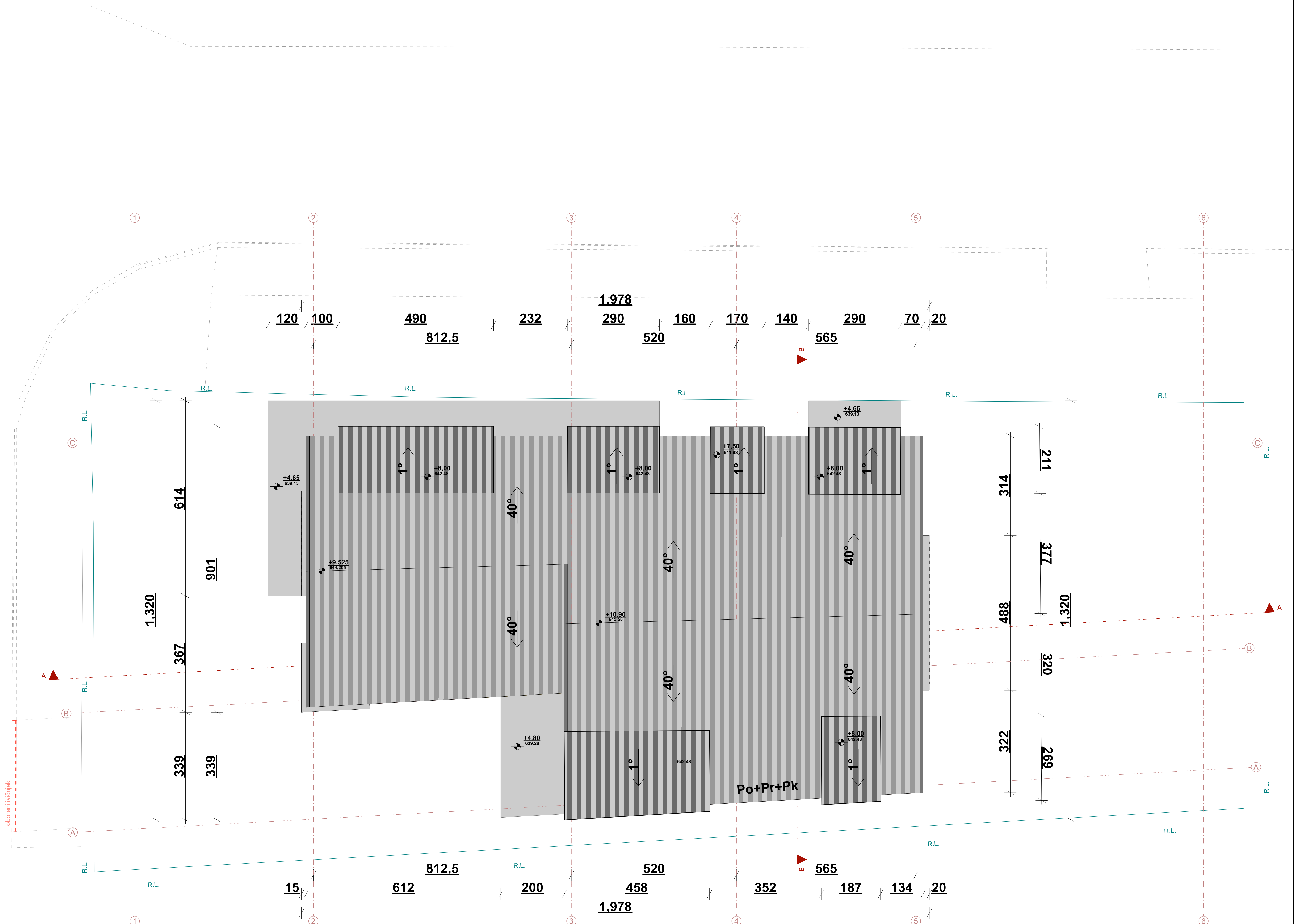
Poslovno stambena jedinica	243,91m	169,84m²
Ukupna bruto potkrovlja poslovno stambenog objekta		202,00m²

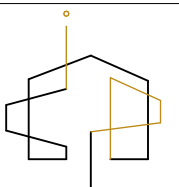
POTKROVLJE			
Br.	Oznaka	Površina u objektu	Površina m²
1	LA	Površina etaže / Level Area	202,00m²
2	NLA	Nekoristna površina etaže / Non-functional Level Area	0,00m²
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA+NLA	202,00m²
4	ICA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area	9,44m²
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ICA	192,56m²
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area	27,01m²
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA	165,55m²
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area	5,15m²
9	NRA	Neto površina prostora / Net Room Area / NRA=NFA-PWA	160,20m²
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area	0,00m²
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	16,42m²
12	AA	Površina vanjskih prostorija / Amenity Area	12,08m²
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PANA=TA+CA+AA	131,70m²

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

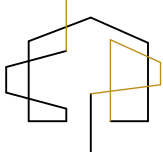
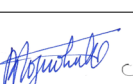
Napomena: Izvan definisane građevinske linije mogu se graditi nadstrešnice ulaznih partija u objekte.

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikišić		 "AMUD" d.o.o. Nikišić	
Autor projekta : Jelena Mededović, spec. St. arh.		Lokacija: KP 2143/2, 2144/1, 2149/2, 4558/2, koje čine UP7 blok 8A KO Nikišić u obuhvatu DUP-a "Center"	
Voditelj projekatant : Jelena Mededović, spec. St. arh.		POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT	
Odgovorni projektant : Jelena Mededović, spec. St. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Saradnici: Ogrjen Bjelica, spec. St. arh. Vladimir Bojković, spec. St. arh. Danilo Marković, spec. St. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Grafička dokumentacija	
Datum izrade i M.P.		Prilog: Osnova potkrovlja	
		Br. priloga: 1.6	
		Br. strana: 6	

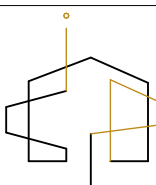


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		"AMUD" d.o.o. Nikšić	
Autor projekta :		Lokacija:	
POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT		KP 2143/2, 2144/1, 2149/2, 4558/2, koje čine UP7 blok 8A KO Nikšić u obuhvatu DUP-a "Centar"	
Autor projekta : Jelena Mededović, spec. St. arh.			
Vodeći projektant : Jelena Mededović, spec. St. arh.			
Odgovorni projektant : Jelena Mededović, spec. St. arh.			
Saradnici: Ogrjen Bjelica, spec. St. arh. Vladimir Bojković, spec. St. arh. Danilo Marković, spec. St. arh.			
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
jul 2025. god.		jul 2025. god.	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:					
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		"AMUD" d.o.o. Nikšić					
Autor projekta :		Lokacija:					
POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT		KP 2143/2, 2144/1, 2149/2, 4558/2, koje čine UP7 blok 8A KO Nikšić u obuhvatu DUP-a "Centar"					
Autor projekta : Jelena Mededović, spec. St. arh.		 Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje <table><tr><td>Dio tehničke dokumentacije:</td><td>Razmjera:</td></tr><tr><td>Grafička dokumentacija</td><td>1:50</td></tr></table> Prilog: Presjek A-A Datum revizije i M.P.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:	Grafička dokumentacija	1:50
Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:						
Grafička dokumentacija	1:50						
Vodeći projektant : Jelena Mededović, spec. St. arh.							
Odgovorni projektant : Jelena Mededović, spec. St. arh.							
Sarađnici: Ogrjen Bjelica, spec. St. arh. Vladimir Bojković, spec. St. arh. Danilo Marković, spec. St. arh.   24 Datum izrade i M.P.		<table><tr><td>Br. prijete:</td><td>Br. izdane:</td></tr><tr><td>1.8</td><td>8</td></tr></table>		Br. prijete:	Br. izdane:	1.8	8
Br. prijete:	Br. izdane:						
1.8	8						
jul 2025. god.		jul 2025. god.					

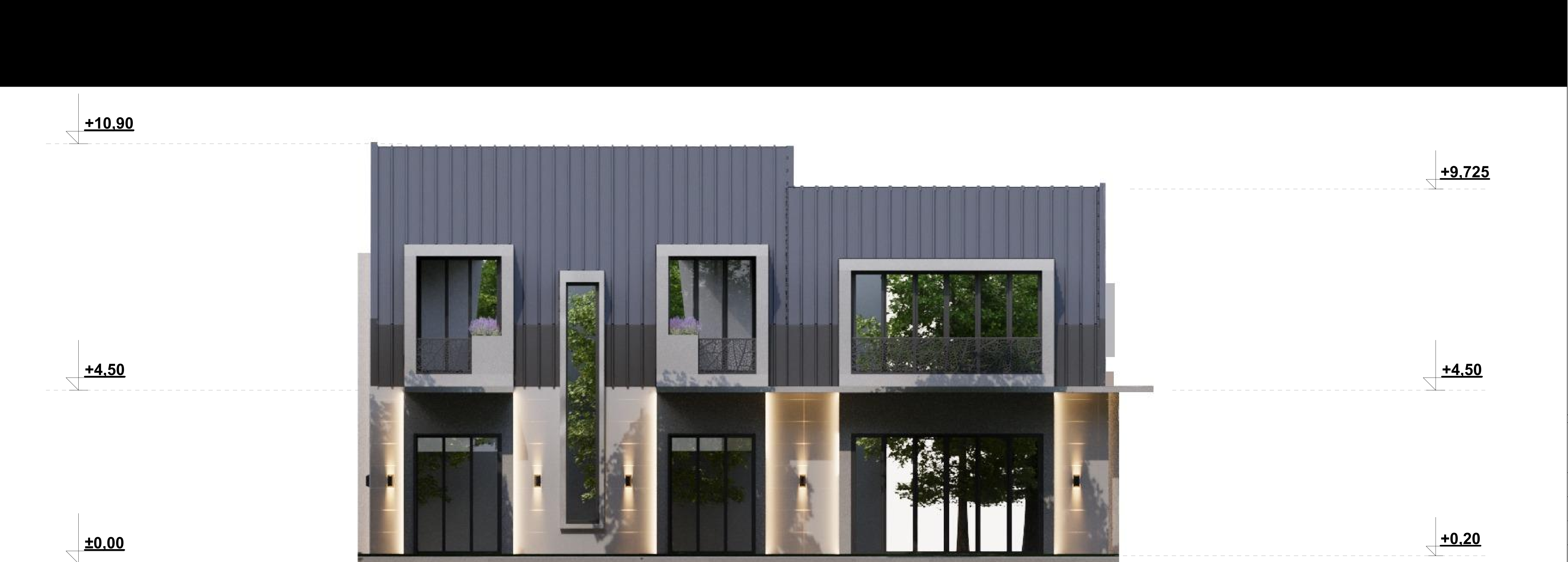


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		"AMUD" d.o.o. Nikšić	
Autor projekta :		Lokacija:	
POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT		KP 2143/2, 2144/1, 2149/2, 4558/2, koje čine UP7 blok 8A KO Nikšić u obuhvatu DUP-a "Centar"	
Autor projekta : Jelena Mededović , spec. St. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje Dio tehničke dokumentacije: Grafička dokumentacija Razmjera: 1:50	
Voditelj projektant : 			
Jelena Mededović, spec. St. arh.			
Odgovorni projektant : 			
Jelena Mededović, spec. St. arh.			
Saradnici: Ognjen Bjelica, spec. St. arh. Vladimir Bojković, spec. St. arh. Daniilo Marković, spec. St. arh.		Prilog: Presjek B-B Dr. priloge: 1.9 Dr. strane: 9	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA MATERIJALA

- VENTILISANA FASADA - FUNDERMAX HPL PLOČE
- KROV - CRNI GALVANIZOVANI LIM
- CEMENTNI MALTER
- ALUMINIJUM
- STAKLO



LEGENDA MATERIJALA

- VENTILISANA FASADA - FUNDERMAX HPL PLOČE
- KROV - CRNI GALVANIZOVANI LIM
- CEMENTNI MALTER
- ALUMINIJUM
- STAKLO

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		"AMUD" d.o.o. Nikšić	
Autor projekta :		Lokacija:	
POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT		KP 2143/2 , 2144/1, 2149/2, 4558/2, koje čine UP7 blok 8A KO Nikšić u obuhvatu DUP-a "Centar"	
Autor projekta : Jelena Mededović, spec. St. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje Dio tehničke dokumentacije: Grafička dokumentacija	
Voditelj projekta : Jelena Mededović, spec. St. arh.			
Odgovorni projektant : Jelena Mededović, spec. St. arh.			
Saradnici: Ogrjen Bjelica, spec. St. arh. Vladimir Bojković, spec. St. arh. Danilo Marković, spec. St. arh.		Prilog: Materijalizovani izgled - Jugozapadna i Sjeveroistočna fasada	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
jul 2025. god.		jul 2025. god.	



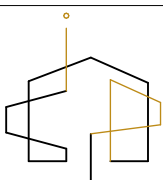
LEGENDA MATERIJALA

- VENTILISANA FASADA - FUNDERMAX HPL PLOČE
- KROV - CRNI GALVANIZOVANI LIM
- CEMENTNI MALTER
- ALUMINIJUM
- STAKLO



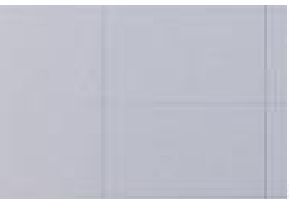
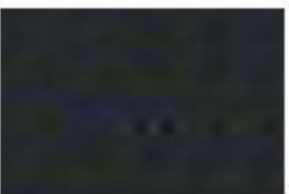
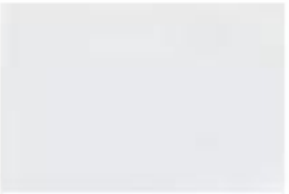
LEGENDA MATERIJALA

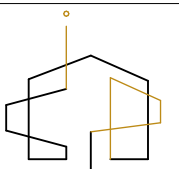
- VENTILISANA FASADA - FUNDERMAX HPL PLOČE
- KROV - CRNI GALVANIZOVANI LIM
- CEMENTNI MALTER
- ALUMINIJUM
- STAKLO

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		"AMUD" d.o.o. Nikšić	
Autor projekta :		Lokacija:	
POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT		KP 2143/2 , 2144/1, 2149/2, 4558/2, koje čine UP7 blok 8A KO Nikšić u obuhvatu DUP-a "Centar"	
Autor projekta : Jelena Mededović, spec. St. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje Dio tehničke dokumentacije: Grafička dokumentacija	
Vodeći projektant : Jelena Mededović, spec. St. arh.			
Odgovorni projektant : Jelena Mededović, spec. St. arh.			
Saradnici: Ogrjen Bjelica, spec. St. arh. Vladimir Bojković, spec. St. arh. Dario Marković, spec. St. arh.		Prilog: Materijalizovani izgled - Jugoistočna i Sjeverozapadna fasada	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
jul 2025. god.		jul 2025. god.	



LEGENDA MATERIJALA

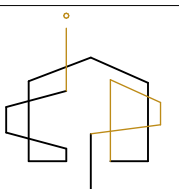
-  VENTILISANA FASADA - FUNDERMAX HPL PLOČE
-  KROV - CRNI GALVANIZOVANI LIM
-  CEMENTNI MALTER
-  ALUMINIJUM
-  STAKLO

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		"AMUD" d.o.o. Nikšić	
Autor projekta :		Lokacija:	
POSLOVNO STAMBENI OBJEKT		KP 2143/2 , 2144/1, 2149/2, 4558/2, koje čine UP7 blok 8A KO Nikšić u obuhvatu DUP-a "Centar"	
Autor projekta : Jelena Mededović, spec. St. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant : Jelena Mededović, spec. St. arh.		Idejno rešenje	
Odgovorni projektant : Jelena Mededović, spec. St. arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnici: Ogrjen Bjelica, spec. St. arh. Vladimir Bojković, spec. St. arh. Danilo Marković, spec. St. arh.		Grafička dokumentacija	I
Datum izrade i M.P.		Prilog: 3D Vizuelizacija 5. fasade i konteksta	Br. prikaza: 1.12
jul 2025. god.		Datum revizije i M.P.	Br. strane: 12
jul 2025. god.		jul 2025. god.	



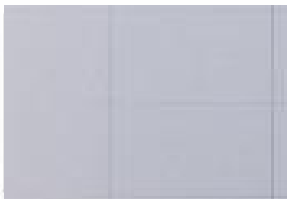
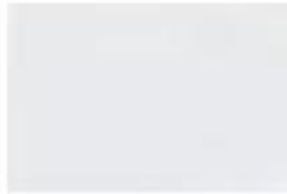
LEGENDA MATERIJALA

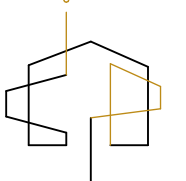
- VENTILISANA FASADA - FUNDERMAX HPL PLOČE
- KROV - CRNI GALVANIZOVANI LIM
- CEMENTNI MALTER
- ALUMINIJUM
- STAKLO

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		"AMUD" d.o.o. Nikšić	
Autor projekta :		Lokacija:	
POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT		KP 2143/2, 2144/1, 2149/2, 4558/2, koje čine UP7 blok 8A KO Nikšić u obuhvatu DUP-a "Centar"	
Autor projekta :		KP 2143/2, 2144/1, 2149/2, 4558/2, koje čine UP7 blok 8A KO Nikšić u obuhvatu DUP-a "Centar"	
Jelena Mededović, spec. St. arh.			
Vodeći projektant :		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelena Mededović, spec. St. arh.		Idejno rješenje	
Odgovorni projektant :		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelena Mededović, spec. St. arh.		Grafička dokumentacija	
		Razmjera:	
		/	
Saradnici:		Prilog:	
Ogrjen Bjelica, spec. St. arh.		3D Vizualizacija	
Vladimir Bojković, spec. St. arh.			
Danilo Marković, spec. St. arh.			
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
jul 2025. god.		jul 2025. god.	



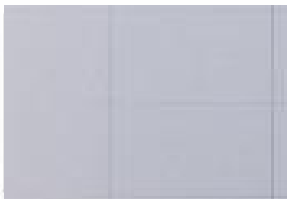
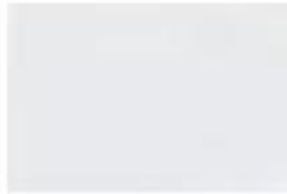
LEGENDA MATERIJALA

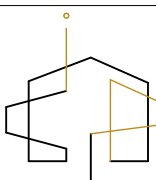
-  VENTILISANA FASADA - FUNDERMAX HPL PLOČE
-  KROV - CRNI GALVANIZOVANI LIM
-  CEMENTNI MALTER
-  ALUMINIJUM
-  STAKLO

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		"AMUD" d.o.o. Nikšić	
Autor projekta :		Lokacija:	
Jelena Mededović, spec. St. arh.		KP 2143/2, 2144/1, 2149/2, 4558/2, koje čine UP7 blok 8A KO Nikšić u obuhvatu DUP-a "Centar"	
POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Voditelj projekta :		Idejno rješenje	
Jelena Mededović, spec. St. arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant :		Grafička dokumentacija	
Jelena Mededović, spec. St. arh.		Prilog:	
Saradnici:		3D Vizualizacija	
Ogrjen Bjelica, spec. St. arh.		Datum revizije i M.P.	
Vladimir Bojković, spec. St. arh.		Br. priloga:	
Danilo Marković, spec. St. arh.		Br. stranica:	
Datum izrade i M.P.		1.14	
jul 2025. god.		14	
		jul 2025. god.	



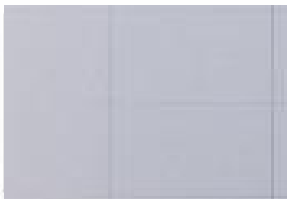
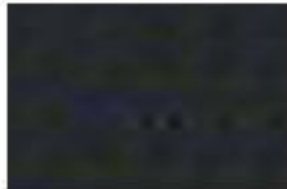
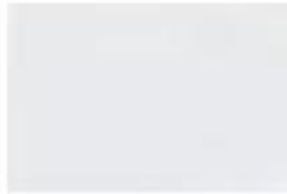
LEGENDA MATERIJALA

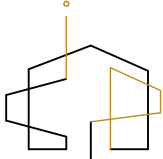
-  VENTILISANA FASADA -
FUNDERMAX HPL PLOČE
-  KROV - CRNI
GALVANIZOVANI LIM
-  CEMENTNI MALTER
-  ALUMINIJUM
-  STAKLO

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		"AMUD" d.o.o. Nikšić	
Autor projekta :		Lokacija:	
POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT		KP 2143/2, 2144/1, 2149/2, 4558/2, koje čine UP7 blok 8A KO Nikšić u obuhvatu DUP-a "Centar"	
Autor projekta : Jelena Mededović, spec. St. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Voditelj projektant : Jelena Mededović, spec. St. arh.		Idejno rješenje	
Odgovorni projektant : Jelena Mededović, spec. St. arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnici: Ognjen Bjelica, spec. St. arh. Vladimir Bojković, spec. St. arh. Dario Marković, spec. St. arh.		Grafička dokumentacija	I
Datum izrade i M.P.		Prilog: 3D Vizualizacija	Br. priloga: 1.15 Br. stranica: 15
jul 2025. god.		Datum revizije i M.P.	
		jul 2025. god.	



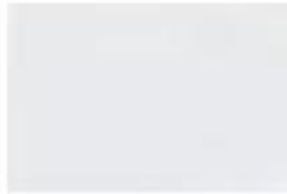
LEGENDA MATERIJALA

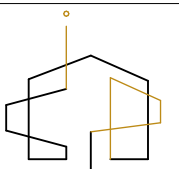
-  VENTILISANA FASADA - FUNDERMAX HPL PLOČE
-  KROV - CRNI GALVANIZOVANI LIM
-  CEMENTNI MALTER
-  ALUMINIJUM
-  STAKLO

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		"AMUD" d.o.o. Nikšić	
Autor projekta :		Lokacija:	
POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT		KP 2143/2, 2144/1, 2149/2, 4558/2, koje čine UP7 blok 8A KO Nikšić u obuhvatu DUP-a "Centar"	
Autor projekta : Jelena Mededović, spec. St. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Voditelj projektant : Jelena Mededović, spec. St. arh.		Idejno rješenje	
Odgovorni projektant : Jelena Mededović, spec. St. arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnici: Ogrjen Bjelica, spec. St. arh. Vladimir Bojković, spec. St. arh. Dario Marković, spec. St. arh.		Grafička dokumentacija	I
Datum izrade i M.P.		Prilog: 3D Vizualizacija	Br. prikaza: 1.16
jul 2025. god.		Datum revizije i M.P.	Br. stranica: 16
		jul 2025. god.	



LEGENDA MATERIJALA

-  VENTILISANA FASADA -
FUNDERMAX HPL PLOČE
-  KROV - CRNI
GALVANIZOVANI LIM
-  CEMENTNI MALTER
-  ALUMINIJUM
-  STAKLO

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		"AMUD" d.o.o. Nikšić	
Autor projekta :		Lokacija:	
POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT		KP 2143/2 , 2144/1, 2149/2, 4558/2, koje čine UP7 blok 8A KO Nikšić u obuhvatu DUP-a "Centar"	
Autor projekta : Jelena Mededović, spec. St. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant : Jelena Mededović, spec. St. arh.		Idejno rešenje	
Odgovorni projektant : Jelena Mededović, spec. St. arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnici: Ogrjen Bjelica, spec. St. arh. Vladimir Bojković, spec. St. arh. Danilo Marković, spec. St. arh.		Grafička dokumentacija	I
Datum izrade i M.P.		Prilog: 3D Vizualizacija	Br. priloga: 1.17 Br. stranica: 17
jul 2025. god.		Datum revizije i M.P.	
jul 2025. god.		jul 2025. god.	