

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 (Potpis) Digitally signed by JELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis) Date: 2025.10.15 14:20:59 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹

PEKARA „SVAKI DAN“ DOO NIKŠIĆ

OBJEKAT²

NOVI OBJEKAT –
PRIVREDNI OBJEKAT, MAGACINSKI PROSTOR

LOKACIJA³

KP 2167/1 KO VIR I DIO KP 2166 KO VIR, U ZAHVATU
IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG URBANISTIČKOG
PLANA OPŠTINE NIKŠIĆ

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

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

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹

PEKARA „SVAKI DAN“ DOO NIKŠIĆ

OBJEKAT²

NOVI OBJEKAT –
PRIVREDNI OBJEKAT, MAGACINSKI PROSTOR

LOKACIJA³

KP 2167/1 KO VIR I DIO KP 2166 KO VIR, U ZAHVATU
IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG URBANISTIČKOG
PLANA OPŠTINE NIKŠIĆ

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE
OPŠTA DOKUMENTACIJA

AUTOR PROJEKTA⁵

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT⁶

„INGPOINT“ d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁷

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT⁸

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

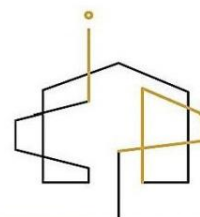
⁵ Ime i prezime autora projekta

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

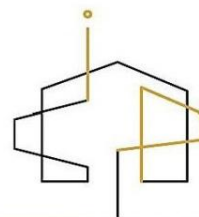


ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ZIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

OPŠTA DOKUMENTACIJA	4
IZVOD IZ CRPS-A PROJEKTANTA	5
LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE.....	8
POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI	11
RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA ZA IZRADU INVESTICIONO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ZA IZGRADNJU NOVOG OBJEKTA –	15
OBRAZAC 3	16
LICENCA I ČLANSTVO U IKCG GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA	17
OBRAZAC 4	21
 TEHNIČKA DOKUMENTACIJA	 22
UGOVOR SA INVESTITOROM O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	23
URBANISTIČKO TEHNIČKI I OSTALI USLOVI.....	27
LIST NEPOKRETNOSTI.....	47
SAGLASNOST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA	51
SAGLASNOST SUSJEDA PARCELE.....	52
IZJAVA PROJEKTANTA.....	56

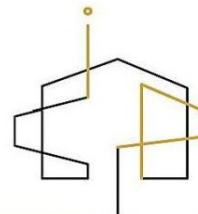
DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



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

IZVOD IZ CRPS-A PROJEKTANTA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0996950 / 001
PIB: 03395758

Datum registracije: 22.11.2021.

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /001

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

OSNIVAČI:

JELENA MEĐEDOVIĆ 2211994265022 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

OGNJEN BJELICA 1005993260024 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

VLADIMIR BOJKOVIĆ 3001983260168 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

JELENA MEĐEDOVIĆ 2211994265022 CRNA GORA

Adresa: RADOJA DAKIĆA 4A NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

JELENA MEĐEDOVIĆ 2211994265022 CRNA GORA

Adresa: RADOJA DAKIĆA 4A NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

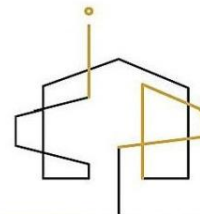
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 12.02.2025 godine u 09:55h

Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđević

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



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

LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

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

Podgorica, 02.10.2025. godine

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

RJEŠENJE

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

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

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

- odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 4) ugovor o radu sa Andrijom Krivokapićem od 01.06.2022. godine na neodređeno vrijeme;
 - 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0996950 / 001, **izvršni direktor Jelena Međedović.**

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

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

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

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

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

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

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

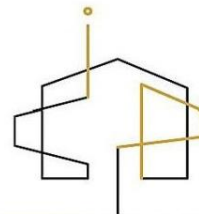
UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



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



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

POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI

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 KARADŽIĆA (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 pokrivače 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 štampa: 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
-------------------	---	--------	------

Osiguranik

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

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	263,00
Komercijalni popust	-49,23
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 Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

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

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

Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

POLISA: POL-00274769

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 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

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

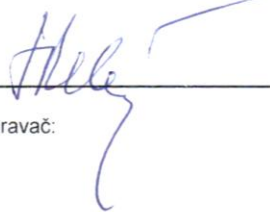
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

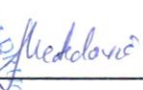
Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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


Osiguravač:


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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 08.11.2024

POLISA: POL-00274769

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 NOVOG OBJEKTA – PREVREDNOG OBJEKTA, MAGACINSKOG
PROSTORA**

Objekat: NOVI OBJEKAT – PRIVREDNI OBJEKAT, MAGACINSKI PROSTOR

Mjesto: KP 2167/1 KO VIR I DIO KP 2166 KO VIR, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA
PUP-A OPŠTINE NIKŠIĆ

Investitor: PEKARA „SVAKI DAN“ DOO 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

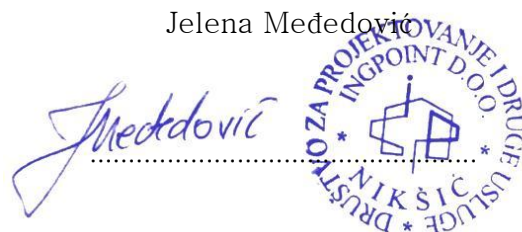
Radnik određen ovim Rješenjem ispunjava uslove u pogledu stručne spreme i prakse predviđene zakonom.

U Nikšiću,
oktobar 2025. god.

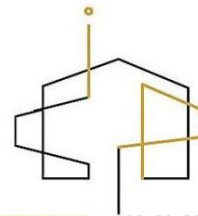
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić

Izvršni direktor:

Jelena Međedović

The block contains a handwritten signature in blue ink that reads 'Međedović'. To the right of the signature is a circular official stamp. The stamp has a double border. The outer border contains the text 'Društvo za projektovanje i druge usluge' at the top and 'NIKŠIĆ' at the bottom, separated by stars. The inner part of the stamp contains the text 'INGPOINT D.O.O.' and a stylized logo of a building with a cross-like structure on top.

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



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

OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	GLAVNI INŽENJER ²
NOVI OBJEKAT, PRIVREDNI OBJEKAT – MAGACINSKI PROSTOR	„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, oktobar 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

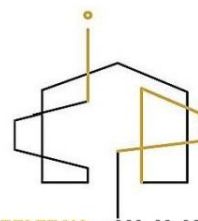
² Ime i prezime vodećeg projektanta,

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

LICENCA I ČLANSTVO U IKCG GLAVNOG I ODGOVORNOG
INŽENJERA



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

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

Podgorica, 01.10.2025. godine

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

RJEŠENJE

Međedović Jelena specijalisti arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić





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
Liljana Vulić, dipl.pravnica



OBRAZAC 4

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

OBJEKAT¹

NOVI OBJEKAT – PRIVREDNI
OBJEKAT, MAGACINSKI PROSTOR

LOKACIJA²

KP 2167/1 I DIO KP 2166 KO VIR, U
ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP-A
OPŠTINE NIKŠIĆ

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh.,
Lic. br. UPI 072/7-137/2

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE NOVOG OBJEKTA – PRIVREDNI
OBJEKAT, MAGACINSKI PROSTOR rađeno u skladu sa:

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

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

JELENA
MEĐEDOVIĆ
(Potpis)

Digitally signed by JELENA
MEĐEDOVIĆ (Potpis)
Date: 2025.10.15 14:20:26
+02'00'

(Elektronski potpis odgovornog projektanta)

JELENA MEĐEDOVIĆ
za projektanta odgovorno lice (ime)

JELENA
MEĐEDOVIĆ
(Potpis)

Digitally signed by JELENA
MEĐEDOVIĆ (Potpis)
Date: 2025.10.15 14:20:38
+02'00'

(Elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, oktobar 2025. godine
(mjesto i datum)

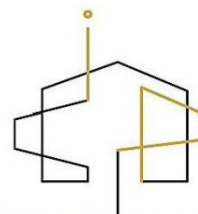
¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

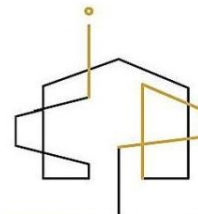
DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

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



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

UGOVOR SA INVESTITOROM O IZRADI PROJEKTNE
DOKUMENTACIJE

UGOVOR

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 21.07.2025. godine, u Nikšiću između:

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

i

2. »PEKARA SVAKI DAN« D.O.O. NIKŠIĆ, PIB 03036243, koga zastupa izvršni direktor Sanela Vukićević, u daljem tekstu NARUČILAC usluga.

I PREDMET UGOVORA

Član 1

Ugovorene strane su saglasne da će Izvršilac izraditi ili organizovati izradu IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA NOVOG OBJEKTA – HALE NA LOKACIJI KP 2167/1 KO VIR I DIO KP 2166 KO VIR, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE NIKŠIĆ, a naručilac se obavezuje da će platiti usluge izvršiocu, a sve u skladu sa prihvaćenom ponudom.

Član 2

Saradnja iz predhodnog člana bliže obuhvata:

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

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

II ROKOVI

Član 3

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

III CIJENA

Član 4

Ugovorene strane su se saglasile da se vrijednost izrade dokumentacije po ovom Ugovoru obračunava po prihvaćenoj ponudi od strane investitora. Cijena izrade dokumentacije je 3000,00 eura bez uračunatog PDV-a. Ugovorne strane su saglasne da svaka promjena ulaznih podataka može uticati na konačnu cijenu usluge.

Član 5

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

Član 6

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

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

IV UNAPREĐENJE SARADNJE

Član 7

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

Član 8

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

V ZAVRŠNE ODREDBE

Član 9

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

Član 10

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

Član 11

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

Član 12

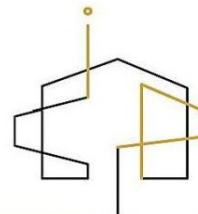
Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 13

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

IZVRŠILAC usluga "INGPOINT" d.o.o. Nikšić <i>JELENA MEĐEDOVIĆ</i> <i>Međedović</i> 	NARUČILAC usluga, PEKARA »SVAKI DAN« d.o.o. NIKŠIĆ <i>SANELA VUKIČEVIĆ</i> <i>Bykubibut Sanela</i> 
--	--

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine UP/Io br. 07-350-196/1 Nikšić 31. 10. 2024. godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list Crne Gore« broj 73/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 70/17), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva PEKARE »SVAKI DAN« DOO NIKŠIĆ iz Nikšića, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju novog objekta, na lokaciji Vir, koju čini katastarska parcela 2167/1 KO Vir i dio katastarske parcele 2166 KO Vir, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	PEKARA »SVAKI DAN« DOO NIKŠIĆ
6	POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta PEKARA SVAKI DAN DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU HLJEBA I PECIVA je vlasnik katastarskih parcela broj 2162, 2165, 2166, 2167/1 i 2167/2 KO Vir, površine 1992,00 m², 1882,00 m², 845,00 m², 1950, 1105,00 m² i 66,00 m² u obimu prava 1/1, po listu nepokretnosti 363-prepis, u obimu prava 1/1, sa upisanom stambeno-poslovnom zgradom-objekat broj 1, gabaritne površine 83,00m², poslovnom zgradom u privredi-objekat broj 2, gabaritne površine 195,00m² i pomoćnom zgradom-objekat broj 3, gabaritne površine 28,00m², na katastarskoj parceli 2167/1 KO Vir. U »G« listu lista nepokretnosti upisan je teret-Hipoteka u korist hipotekarnog povjerioca-Zapad banke AD Podgorica. <i>Napomena: Podnosilac zahtjeva dužan je da pribavi saglasnost Hipotekarnog povjerioca.</i>	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24) , u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: stanovanje malih gustina (SMG).	

7.2.	Pravila parcelacije
	Predmetnu lokaciju čini katastarska parcela 2167/1 KO Vir i dio katastarske parcele 2166 KO Vir , ukupne površine 1428,00 m² .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Stanovanje malih gustina (SMG) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: • Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m², • Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; • Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; • Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. • Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; • Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; • Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojni ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; • Maksimalni Indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; • Maksimalni Indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; • Maksimalni Indeks izgrađenosti je 0.8; • Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu; • Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja. • Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. • Maksimalni Indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4. • Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2 m udaljena od regulacione linije; • U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; • Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; • Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).

8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko i detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građene objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini. Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa. Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikrojejonizacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OOOR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju: Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje, Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl. list RCG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Zelenilo individualnih stambenih objekata čini uređenje okućnica, čiji je likovni i bioekološki izraz produkt vlasnika stambenih objekata. Na prostoru GUR-a Nikšića postoji veliki broj individualnih stambenih objekata sa uređenim okućnicama koje je potrebno uvezati u zeleni sistem grada. Korisnici ovih prostora su isključivo vlasnici objekata. Zelenilo je izgubilo svoj prvobitni estetski karakter dugogodišnjom nepažnjom i vremenskom degradacijom. Sadašnji sistem zelenila okućnica izvodi se u prednjem dijelu parcele ka uličnom frontu. Ovakav vid ozelenjavanja omogućava poboljšanje kompletne slike grada. Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti

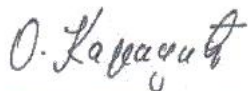
	vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene. Zelenilo administrativnih i poslovnih objekata (ZA i ZPO) - Zelenilo administrativnih i poslovnih objekata, prije svega, ima estetsko-dekorativnu funkciju, u službi naglaska objekta. Koristiti visokodekorativne alohtone i autohtone vrste. Preporučuje se solitarna sadnja visokodekorativnih vrsta koje naglašavaju funkciju objekata. Izbjegavati vrste sa plodovima, šarenim listovima, toksične vrste kao i vrste sa trnovima i bodljama. Ujedno, izbjegavati prenatrpavanje prostora sadnjom biljaka, dati akcenat na travnjak kao bitan estetski element uređenja administrativnih i stambenih objekata. Najvažniji segment uređenja jeste travnjak koji naglašava uniformnost objekata. Pri parternom uređenju koristiti prirodne materijale geometrijskih oblika. Potrebno je urediti parking prostore linearnom sadnjom drvoreda. Na površinama gdje je prostorno moguće preporučuje se stvaranje prostora za miran odmor. Prostore je potrebno opremiti pratećim mobilijarom - kante za otpatke, rasvjeta itd.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Za sve planirane objekte neophodno je obezbijediti prilaze koji će ispunjavati osnovne uslove za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama. Sve denivelisane površine u parteru, koje se normalno savlađuju stepenicama, moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m.
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU /

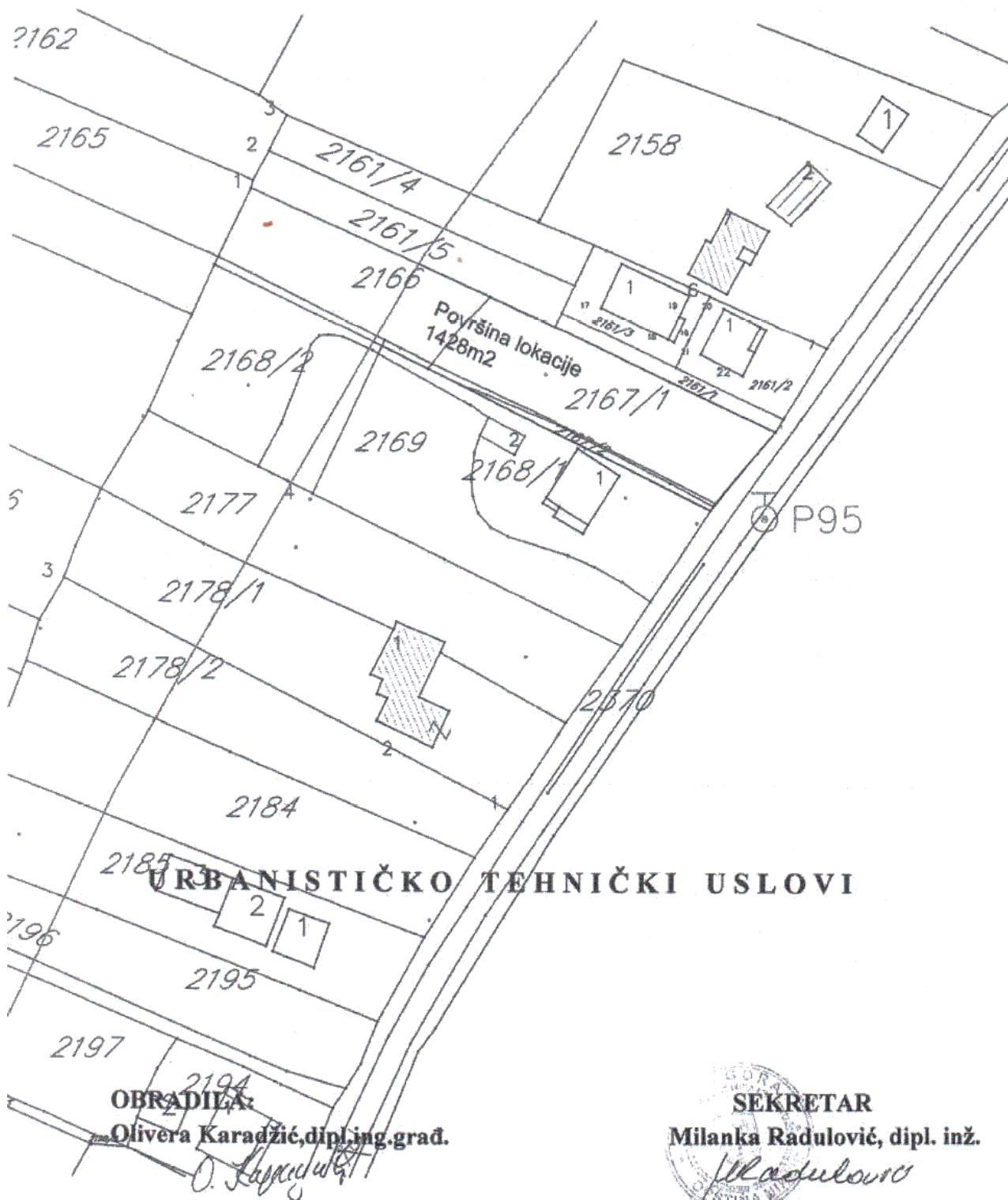
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
	/	
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Nadležnost CEDIS-a Region 1, Nikšić.	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu	
	Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Vodni uslovi. Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG« br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić.
	Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić.
	Maksimalni indeks zauzetosti	Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3. Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6.

c

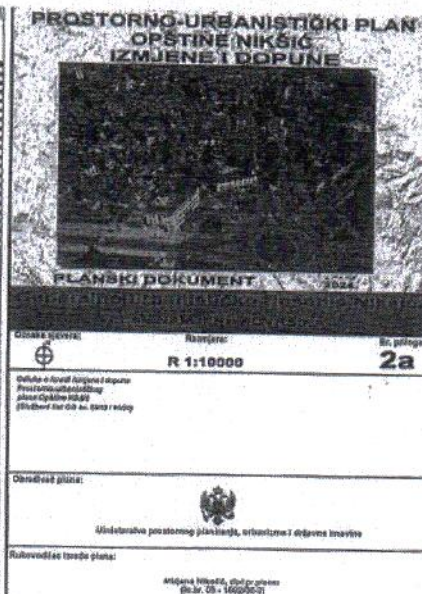
Maksimalni indeks izgrađenosti	Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8.
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti.
Maksimalna spratnost objekata	Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže.
Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1). Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svjetla 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. Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele, - Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele. - Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne. - Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, do zauzetosti parcele do 90%, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih bjekata. - Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1 PM na jedan stan.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična

		arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
NAPOMENA: Ovim urbanističko tehničkim uslovima se mijenjaju Urbanističko tehnički uslovi broj UP/Io 07-350-196 od 09.04.2024. godine.		
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sektoru za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajni, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olivera Karadzić, dipl. Ing. građ.
		







 granica zahvata izmjena i dopuna PUP-a Nikšić
 granica i broj urbanističke jedinice
 granica centralne gradske zone
 granica i broj lokacije područje promjene namjene površina
 granica područja za izradu DUP-ova
 granica područja za izradu urbanističkog projekta

- površina za stanovanje male gustine
- površina za stanovanje srednje gustine
- površina za stanovanje veće gustine
- centralne djelatnosti
- mješovita namjena
- lokacije regulisanja neformalne gradnje

 površine za turizam-hoteli

 površine za turizam - moteli, kampovi,...

 površine za turizam - usluge hrane i pića

- 3b** površina za sport i rekreaciju
- 4a** površina za školstvo i socijalnu zaštitu
- 5a** površina za zdravstvenu zaštitu
- 6a** površina za kulturu

 površina za industriju i proizvodnju

09 površine za potrebe odbrane

	park		šumske površine
	park šuma		
	uređenje obala		
	zona rekreacije		

zelenilo industrijskih zon
zeleni zaštitni pojasevi

 obradivo zemljište drugo poljoprivredno zemljište

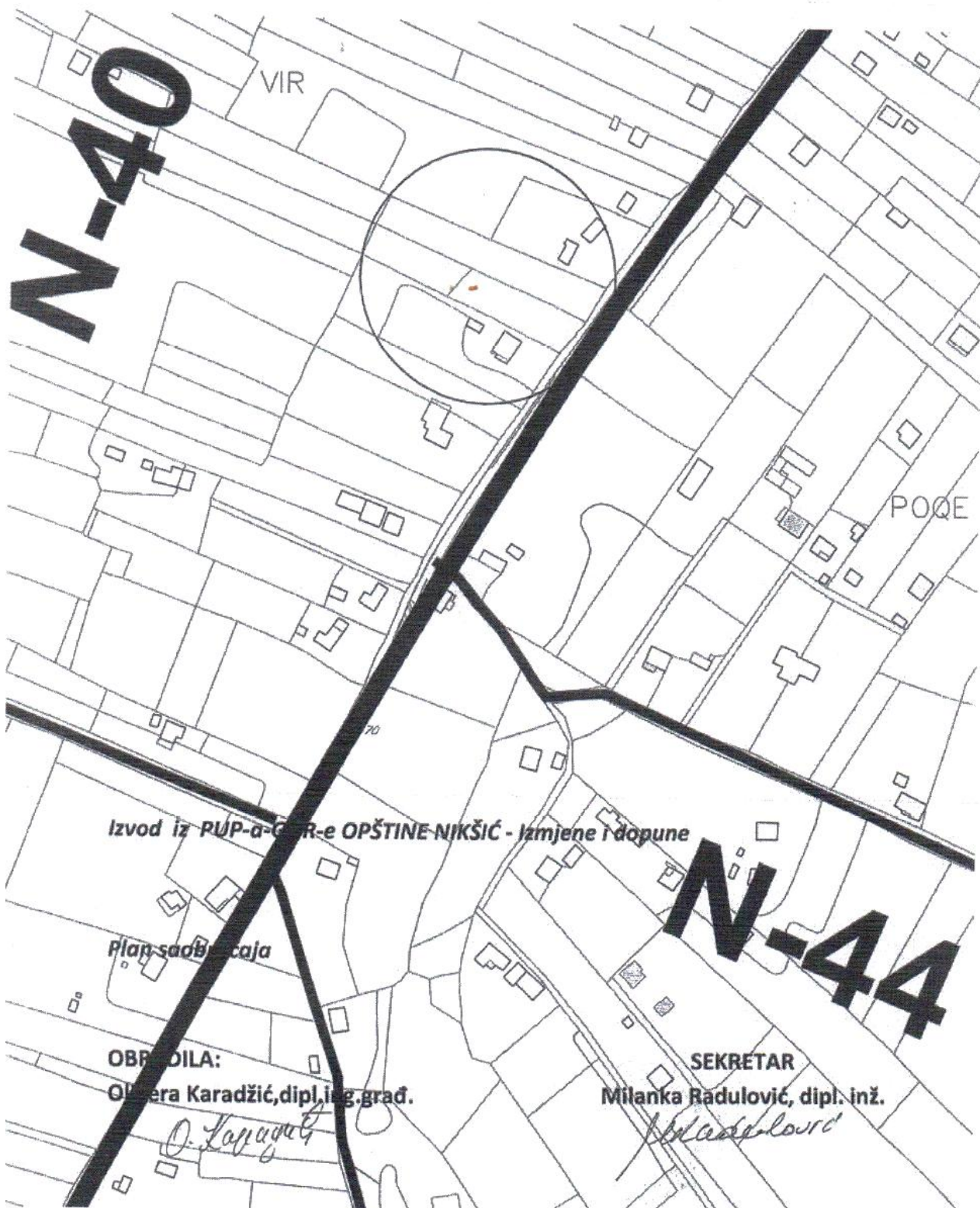
 površine drumske i vazdušne saob.infrastrukture
 površine elektroenergetske infrastrukture

 površine za problem
 objekti komunalne infrastrukture
 objekti hidrotehničke infrastrukture
 centar za upravljanje otpadom
SANACIJA
 oštećeni prirodni ili kulturni pejzaž
VODNE PLOVNIŠTE
 akumulacije
 rijeka
 brana
 zaštitna područja vodoizvorista
 neposredna zona zaštite
 vodoizvorista
 — uza zonu zaštite vodoizvorista
 kota plovljenia - 614m

	magistrala za brzi motorni saobraćaj	
	magistralni put	
	regionalni put	
	lokalni put	
	nekategorisani put	
	primarna gradska ulica	
	sekundarna gradska ulica	
	pristupna gradska ulica	
	pješačka staza	
	željeznička pruga	
	koridor željezničke pruge	
	Nikšić-Trebinje-Čapljina	
	aerodrom	
	derivisano ukraćenje	

odruđe zaštite
radio-navigacionog uređaja
zaštiti pojas pista
zona kontrole max visine objekata

	Sakralna arhitektura
	Profana arhitektura
	Fortifikaciona arhitektura
	Infrastrukturna arhitektura
	Sepulkraina arhitektura
	Dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima
	Predložena granica istorijskog jezgra Nikšića
	Memorijalni spomen objekti
	Memorijalni spomen objekat koji je izmješten
	područje nepokretnog kulturnog dobra
	zaštićena okolina nepokretnog kulturnog dobra
	Zaštićena područja
	Predlog za zaštitu



KARAKTERISTIČNI PROFILI

Bulevar 13.jul



ul. Vuka Karadžića



ul. Ivana Milutinovića



ul. Vuka Mićunovića



Podgorički put



Hercegovački put



Partizanski put



ul. Trebješka



100



Koridor željezničke pruge
Nikšić-Trebinje-Čapljina širine 100m



Koridor magistrale za brzi motorni saobraćaj
širine 60m



OPŠTINE NIKŠIĆ IZMJENE I DOPUNE



PLANSKI DOKUMENT

2024.

Oznaka izvornog:

Skala:

Br. priloga:



R 1:10000

3a

Odluka o izmjeni i dopuni
Prostorno-urbanističkog
plana Opštine Nikšić
(Izložbeni broj: 58791/5400)

Obećivač plana:



Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade plana:

Mirjana Nikšić, dipl. arhitekt
(BIO. 05 - 106206-2)

LEGENDA

- Granica GUR Nikšić
- Granica centralne gradske zone
- ==== Magistrala za brzi motorni saobraćaj - koridor
- ==== Magistralni put
- ==== Regionalni put
- ==== Lokalni put
- ==== Nekategorisani put
- ==== Turistički put
- ==== Primarna gradska ulica
- ==== Sekundarna gradska ulica
- ==== Pristupna gradska ulica
- ==== Pješačka staza
- ===== Željeznička pruga
- ===== Koridor željezničke pruge
Nikšić-Trebinje-Čapljina



Aerodrom



Benzinska stanica



Lokacija taxi stajališta



Lokacija servisa za motorna vozila



Autobuska stanica



Autobusko stajalište



Željeznička stanica



Lokacije površina za parkiranje



Denivelisano ukrštanje

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 07-350-196/1

Nikšić, 27.12.2024.godine

PEKARA „SAKI DAN“ DOO NIKŠIĆ
NIKŠIĆ

Ul.Njegoševa br.23

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno-tehnički uslovi br.09-340-980 od 22.11.2024.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - rješenje o vodnim uslovima UP/Io br.09-327-439 od 11.11.2024.godine izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - uslovi priključenja objekta br.6688 od 18.11.2024.godine izdati od strane DOO „Vodovodi kanalizacija“ Nikšić,
- za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji novog objekta, na kat.parceli br.2166 KO Vir za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-196/1 od 31.10.2024.godine.

PRILOG Kopija akta.

DOSTAVLJENO:

1x Naslovu,
1x u spise predmeta, i
1x arhivi

SEKRETAR

Milanka Radulović,dipl.ing.





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09 - 340 - 980
Nikšić, 22.11.2024. godine

INVESTITOR: Pekara „Svaki dan“ iz Nikšića
KAT. PARCELA: broj 2167/1 i dio parcele 2166 KO Vir
PLANSKI DOKUMENT: Prostorno urbanistički plan – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-196/1 od 07.11.2024.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog objekta*, na katastarskoj parceli broj 2167/1 i dio parcele 2166 KO Vir, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE *za izradu tehničke dokumentacije*

za priključenje lokacije *za radove na izgradnji novog objekta*, na katastarskoj parceli broj 2167/1 i dio parcele 2166 KO Vir na opštinski put Duklo - Vidrovan

LOKACIJA: Put Duklo – Vidrovan

NAMJENA: Put Duklo – Vidrovan je namjenjen za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz puta je izgrađen od asfaltnog zastora.

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje – lokacija

Lokacija *za radove na izgradnji novog objekta*, na katastarskoj parceli broj 2167/1 i dio parcele 2166 KO Vir se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna

urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), pored opštinskog puta Duklo – Vidrovan.

Put Duklo – Vidrovan (na katastarskoj parceli broj 2370 KO Vir upisan je u LN 63 KO Vir, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi).

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za radove na izgradnji novog objekta, na katastarskoj parceli broj 2167/1 i dio parcele 2166 KO Vir, *priključiti preko putnog zemljišta, preko jednog priključka na opštinski put Duklo – Vidrovan.*

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/lo br.07-350-196/1 od 31.10.2024.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

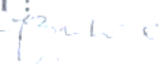
DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

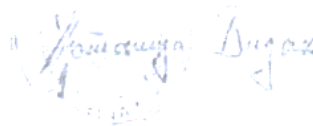
1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić - 
Igor Perunović - 

SEKRETAR

Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.






1297
M. M. R. L. L.
J. L. L.
CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/lo broj: 09-327-439
Nikšić, 11.11.2024. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić br. 07-350-196/1 od 07.11.2024. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, na osnovu člana 114, 115 i 117 stav.2 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/11, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE -o vodnim uslovima-

Pekari "Svaki dan" DOO Nikšić, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, na katastarskim parcelama broj 2167/1 i 2166 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

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

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

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

OBRAZLOŽENJE

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine se obratio zahtjevom br. 07-350-439 od 08.11.2024. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-196/1 od 07.11.2024. godine za izradu tehničke dokumentacije i Izvod iz PUP-a - GUR-a Opštine Nikšić - Izmjene i dopune.

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

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

OBRADILI:

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

M. Eraković-Karadžić
Zdravko Zečević

SEKRETAR

Vidak Krtolica, dipl.ing.saob.

Vidak Krtolica

DOSTAVLJENO:

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

Broj: 6688
Nikšić, 18.11.2024. god.
R.b.:143/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. 6688, od 11.11.2024 g. izdaju se

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **PEKARA SVAKI DAN D.O.O.** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić** kat parcela br **2167/1** i dio parcele **2166 KO Vir** kao potrošač I kategorije **MOŽE** priključiti na

1 VODOVODNU mrežu **DN 50mm** izgrađenu od **PE** cijevi. Pritisak u cijevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je **2,5** bar

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

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

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

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije

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

ZA TEHNIČKU SLUŽBU

TEHNIČKI DIREKTOR:

Daniłoyić Zoran, dipl.mas.ing.

GLAVNI PROJEKTANT

Vujičić Nikolića dipl.grad.ing.

V.D. IZVRŠNOG DIREKTORA:
LAZAR MILJANIĆ dipl.ing.

DOSTAVLJENO:

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

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 22.09.2025 14:55

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 22.09.2025 14:55

KO: VIR

LIST NEPOKRETNOSTI 363 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2166		010 2/20	01.03.2021	MEQUPUĆE	Njiva 2. klase KUPOVINA	845	10.14
2167/1	1	010 4/07	01.03.2021	MEQUPUĆE	Stambeno-poslovne zgrade KUPOVINA	83	0.00
2167/1	2	010 7/20	01.03.2021	MEQUPUĆE	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	195	0.00
2167/1	3	010 7/20	01.03.2021	MEQUPUĆE	Pomoćna zgrada KUPOVINA	28	0.00
2167/1		010 2/20	01.03.2021	MEQUPUĆE	Zemljište uz zgrade KUPOVINA	799	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	PEKARA SVAKI DAN DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU HLJEBA I PECIVA *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2167/1	1				
2167/1	1	Poslovni prostor Jedna soba	1	Prizemlje 43	Svojina 1/1 PEKARA SVAKI DAN DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU HLJEBA I PECIVA *
2167/1	1	Poslovni prostor Dvije sobe	2	Prizemlje 27	Svojina 1/1 PEKARA SVAKI DAN DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU HLJEBA I PECIVA *

2167/1	1	Nestambeni prostor Dvije sobe	3	Prvi sprat 71	Svojina 1/1 PEKARA SVAKI DAN DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU HLJEBA I PECIVA * *
2167/1	2	GRADENJE	2010	PRIZEMNA ZGRADA 195	
2167/1	2	Poslovni prostor GRADENJE Jedna soba	1	Prizemlje 125	Svojina 1/1 PEKARA SVAKI DAN DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU HLJEBA I PECIVA * *
2167/1	2	Poslovni prostor GRADENJE Jedna soba	2	Prizemlje 24	Svojina 1/1 PEKARA SVAKI DAN DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU HLJEBA I PECIVA * *
2167/1	2	Poslovni prostor GRADENJE Jedna soba	3	Prizemlje 27	Svojina 1/1 PEKARA SVAKI DAN DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU HLJEBA I PECIVA * *
2167/1	3	GRADENJE	2012	PRIZEMNA ZGRADA 28	
2167/1	3	Nestambeni prostor GRADENJE Jedna soba	1	Prizemlje 25	Svojina 1/1 PEKARA SVAKI DAN DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU HLJEBA I PECIVA * *

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2166	0		1	Njiva 2. klase	11.04.2025	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 170.000,00 EURA UZZ 879/2022 OD 21.12.2022. GODINE NOTAR JANJUŠEVIĆ NATAŠA
2166	0		2	Njiva 2. klase	11.04.2025	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA UZZ 879/2022 OD 21.12.2022. GODINE NOTAR JANJUŠEVIĆ NATAŠA
2167/1	0		1	Zemljište uz zgrade	11.04.2025	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 170.000,00 EURA UZZ 879/2022 OD 21.12.2022. GODINE NOTAR JANJUŠEVIĆ NATAŠA
2167/1	0		2	Zemljište uz zgrade	11.04.2025	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA UZZ 879/2022 OD 21.12.2022. GODINE NOTAR JANJUŠEVIĆ NATAŠA
2167/1	1	1	1	Poslovni prostor	11.04.2025	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 170.000,00 EURA UZZ 879/2022 OD 21.12.2022. GODINE NOTAR JANJUŠEVIĆ NATAŠA
2167/1	1	1	2	Poslovni prostor	11.04.2025	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ

						ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA UZZ 879/2022 OD 21.12.2022. GODINE NOTAR JANJUŠEVIĆ NATAŠA
2167/1	1	2	1	Poslovni prostor	11.04.2025	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 170.000,00 EURA UZZ 879/2022 OD 21.12.2022. GODINE NOTAR JANJUŠEVIĆ NATAŠA
2167/1	1	2	2	Poslovni prostor	11.04.2025	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA UZZ 879/2022 OD 21.12.2022. GODINE NOTAR JANJUŠEVIĆ NATAŠA
2167/1	1	3	1	Nestambeni prostor	11.04.2025	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 170.000,00 EURA UZZ 879/2022 OD 21.12.2022. GODINE NOTAR JANJUŠEVIĆ NATAŠA
2167/1	1	3	2	Nestambeni prostor	11.04.2025	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA UZZ 879/2022 OD 21.12.2022. GODINE NOTAR JANJUŠEVIĆ NATAŠA
2167/1	1		1	Stambeno-poslovne zgrade	11.04.2025	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 170.000,00 EURA UZZ 879/2022 OD 21.12.2022. GODINE NOTAR JANJUŠEVIĆ NATAŠA
2167/1	1		2	Stambeno-poslovne zgrade	11.04.2025	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA UZZ 879/2022 OD 21.12.2022. GODINE NOTAR JANJUŠEVIĆ NATAŠA
2167/1	2	1	1	Poslovni prostor	11.04.2025	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 170.000,00 EURA UZZ 879/2022 OD 21.12.2022. GODINE NOTAR JANJUŠEVIĆ NATAŠA
2167/1	2	1	2	Poslovni prostor	11.04.2025	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA UZZ 879/2022 OD 21.12.2022. GODINE NOTAR JANJUŠEVIĆ NATAŠA
2167/1	2	2	1	Poslovni prostor	11.04.2025	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 170.000,00 EURA UZZ 879/2022 OD 21.12.2022. GODINE NOTAR JANJUŠEVIĆ NATAŠA
2167/1	2	2	2	Poslovni prostor	11.04.2025	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA UZZ 879/2022 OD 21.12.2022. GODINE NOTAR JANJUŠEVIĆ NATAŠA
2167/1	2	3	1	Poslovni prostor	11.04.2025	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 170.000,00 EURA UZZ 879/2022 OD 21.12.2022. GODINE NOTAR JANJUŠEVIĆ NATAŠA
2167/1	2	3	2	Poslovni prostor	11.04.2025	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA UZZ

					879/2022 OD 21.12.2022. GODINE NOTAR JANJUŠEVIĆ NATAŠA
2167/1	2		1	Poslovne zgrade u privredi	11.04.2025 Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 170.000,00 EURA UZZ 879/2022 OD 21.12.2022. GODINE NOTAR JANJUŠEVIĆ NATAŠA
2167/1	2		2	Poslovne zgrade u privredi	11.04.2025 Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA UZZ 879/2022 OD 21.12.2022. GODINE NOTAR JANJUŠEVIĆ NATAŠA
2167/1	3	1	1	Nestambeni prostor	11.04.2025 Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 170.000,00 EURA UZZ 879/2022 OD 21.12.2022. GODINE NOTAR JANJUŠEVIĆ NATAŠA
2167/1	3	1	2	Nestambeni prostor	11.04.2025 Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA UZZ 879/2022 OD 21.12.2022. GODINE NOTAR JANJUŠEVIĆ NATAŠA
2167/1	3		1	Pomoćna zgrada	11.04.2025 Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 170.000,00 EURA UZZ 879/2022 OD 21.12.2022. GODINE NOTAR JANJUŠEVIĆ NATAŠA
2167/1	3		2	Pomoćna zgrada	11.04.2025 Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA UZZ 879/2022 OD 21.12.2022. GODINE NOTAR JANJUŠEVIĆ NATAŠA

SAGLASNOST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA



POVJERLJIVO - PODATAK O LIČNOSTI

Broj: 23-20882/2025
Podgorica, 24.09.2025. godine

PEKARA SVAKI DAN DOO NIKŠIĆ
Nikšić, Njegoševa BR.23
matični broj/PIB: 03036243

Podgorica

Zapad banka AD Podgorica (u daljem tekstu: „Banka“), u vezi Zahtjeva PEKARA SVAKI DAN DOO NIKŠIĆ sa sjedištem na adresi Nikšić, Njegoševa BR.23, matični broj/PIB: 03036243 – korisnika kredita (referencirani brojevi kod Banke: 15-1145/2025 od 24.09.2025) (u daljem tekstu: „Klijent“), izdaje sledeću

SAGLASNOST

Kojom se dozvoljava građenje na katastarskim parcelama evidentiranim u Listu nepokretnosti br. 363. KO Vir, PJ Nikšić, i to :

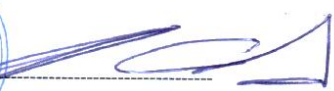
- Zemljište uz zgrade, katastarska parcela 2167/1, površine 799m²;
- Njiva 2.klase, katastarska parcela 2166, površina 845m²;

(u daljem tekstu: „Nepokretnost“) kod Upravi za nekretnine – Područna jedinica Nikšić, nad kojima je uspostavljena hipoteka u korist Banke osnovom Založne izjave UZZ br. 879/2022 od 21.12.2022. godine, radi obezbeđenja glavnog i sporednog potraživanja Banke kao povjerioca po Ugovoru o kreditu broj 04-04-1/12713-2022 od 16.12.2022. godine zaključenih između Banke i Klijenta.

Klijent može predati potrebne zahtjeve sa priloženom dokumentacijom nadležnim organima Opštine Nikšić u vezi dobijanja saglasnosti na priloženo Idejno rješenje za izgradnju objekta (u daljem tekstu: „objekat“) na Nepokretnosti, te preduzimanja svih radnji u vezi izdavanja projektne dokumentacije radi izgradnje objekta u skladu sa pozitivnim propisima

Napomena: Saglasnost se daje pod uslovom da svi tereti ustanovljeni u korist Banke kao hipotekarnog povjerioca na Nepokretnosti i na gore navedene novo isparcelisane katastarske parcele u korist Banke, osnovom Založne izjave UZZ br. 879/2022 od 21.12.2022. godine ostanu upisani do izmirenja cjelokupne ili djelimičnih obaveza Klijenta prema Banci i izdavanja brisovne izjave u zakonom propisanoj formi. Hipoteka se odnosi i na pokretne stvari koje su inkorporirane u Nepokretnosti, odnosno na sve neodvojive sastavne dijelove i pripatke Nepokretnosti, kao i sva poboljšanja i povećanja vrijednosti Nepokretnosti (ekstenzivnost Hipoteke).




HIPOTEKARNI POVJERILAC:

Zapad banka AD Podgorica
Moskovska broj 2b / VII sprat
81000 Podgorica, Crna Gora

PIB: 03032531
PDV: 30/31-17723-4
Račun: 907-57001-31

SWIFT code: ZBCGMEPG
IBAN: ME25570000981000004047
Osnovni kapital: EUR 10,5 Mil

+382 (0) 20 690 000
info@zapadbanka.me
www.zapadbanka.me

Registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici. Registarski broj kod Centralnog registra privrednih subjekata: 4-0009448.

SAGLASNOST

Mi, dolje potpisani, **Suknović Božidar, JMB 0102973263010 i Suknović Milosav, JMB 0502958263037**, saglasni smo da **privredno društvo „PEKARA SVAKI DAN“ DOO Nikšić, PIB 03036243**, može izgraditi objekat na kat. parcelama broj 2167/1 i 2166, upisanim u Listu nepokretnosti broj 363 KO Vir, na udaljenosti manjoj od 2,5 metra od ivice katastarske parcele broj 2161/1, upisane u Listu nepokretnosti broj 56 KO Vir, čiji smo suvlasnici u obimu prava od po 1/2 i od od ivice katastarske parcele broj 2161/5, upisane u Listu nepokretnosti broj 544 KO Vir, čiji je vlasnik Suknović Milosav.

U Nikšiću, 01.11.2024. godine

DAVAOCI SAGLASNOSTI:

Suknović Božidar

S Božidar

Suknović Milosav

Milosav Suknović



CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
ULICA VI CRNOGORSKE BB

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, NOTAR LJUBIŠA MARKOVIĆ, potvrđujem da su:

1. Suknović Milosav, rođen dana 05.02.1958. godine, sa adresom u Plužinama, Plužine bb

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

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.

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

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

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte br. I2544U784, izdata od MUP-a Crne Gore – FL Plužine, od dana 25.04.2023. godine

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

ili izjavom svjedoka

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

čiji identitet utvrđen na osnovu

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok

čiji je identitet utvrđen na osnovu

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

Imenovanom je isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

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

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

2. Suknović Božidar, rođen dana 01.02.1973. godine, sa adresom u Plužinama, Plužine bb

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

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.

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

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

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte br. 264595406, izdata od MUP-a Crne Gore – FL Plužine, od dana 12.08.2019. godine

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

ili izjavom svjedoka

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

čiji identitet utvrđen na osnovu

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok

čiji je identitet utvrđen na osnovu

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

Imenovanom je isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

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

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 12036/2024

Ovjera izvršena dana 01.11.2024. godine u 08:25 časova,

u

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

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u iznosu od 5,00 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 1,26 €, a iznosi po primjerku **7,26 Eura**, a ukupno za 2 primjerka **14,52 Eura**, za koju je izdat fiskalni račun.



**NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ**

2



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)

Investitor: PEKARA „SVAKI DAN“ DOO NIKŠIĆ

Projekat: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

Objekat: NOVI OBJEKAT – PRIVREDNI OBJEKAT, MAGACINSKI PROSTOR

Lokacija: KP 2167/1 KO VIR I 2166 KO VIR, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA
 PROSTORNOG – URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE NIKŠIĆ

Projektant: „INGPOINT“ D.O.O. NIKŠIĆ

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

IZJAVA

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

KATASTARSKA PARCELA BR. 2167/1 KO VIR I 2166 KO VIR, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG – URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE NIKŠIĆ. POVRŠINA PREDMETNIH PARCELA SHODNO LISTU NEPOKRETNOSTI JE 1950m ² .	
PARAMETRI DEFINISANI UT USLOVIMA	OSTVARENI PARAMETRI
maks. indeks zauzetosti 0,3	indeks zauzetosti = 0,24
maks. indeks izgrađenosti 0,8	indeks izgrađenosti = 0,28
maks. spratnost objekta = 3 nadzemne etaže	spratnost objekta P
MAX BRGP = u skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti	BRGP= 166m ²
<i>NA PARCELI 2167/1 KO VIR SE NALAZE 3 OBJEKTA. POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKATA JE 83+195+28=306m² UKUPNA BRGP OBJEKATA JE 83*2+195+28=389m²</i>	

Datum: 23.09.2025. godine

Jelena Međedović, spec. sci.arh.

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

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

PEKARA „SVAKI DAN“ DOO NIKŠIĆ

OBJEKAT²

NOVI OBJEKAT –
PRIVREDNI OBJEKAT, MAGACINSKI PROSTOR

LOKACIJA³

KP 2167/1 KO VIR I DIO KP 2166 KO VIR, U ZAHVATU
IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG URBANISTIČKOG
PLANA OPŠTINE NIKŠIĆ

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

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

PEKARA „SVAKI DAN“ DOO NIKŠIĆ

OBJEKAT²

NOVI OBJEKAT –
PRIVREDNI OBJEKAT, MAGACINSKI PROSTOR

LOKACIJA³

KP 2167/1 KO VIR I DIO KP 2166 KO VIR, U ZAHVATU
IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG URBANISTIČKOG
PLANA OPŠTINE NIKŠIĆ

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTURA

AUTOR PROJEKTA⁵

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT⁶

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁷

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT⁸

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

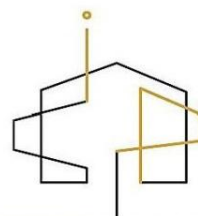
⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

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

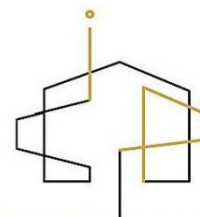
⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta



SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA – arhitektura

TEKSTUALNI DIO	60
PROJEKTNII ZADATAK	61
TEHNIČKI OPIS	63
GRAFIČKI DIO	69
• GEODETSKA PODLOGA.....	70
• SITUACIONI PRIKAZ – GEOPORTAL.....	71
• SITUACIONI PRIKAZ	72
• OSNOVA TEMELJA	73
• OSNOVA PRIZEMLJA	74
• OSNOVA KROVA	75
• PRESJEK 1-1	76
• PRESJEK 2-2	77
• IZGLEDI OBJEKTA	78
• 3D PRIKAZI	80

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)

PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE NOVOG OBJEKTA – HALE

Uraditi idejno rješenje i glavni projekat novog objekta – HALE na KP 2167/1 KO Vir i KP 2166 KO Vir, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana opštine Nikšić u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima UP/Io br. 07-350-196/1 od 31.10.2024., koji su izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić.

Projektovati novi objekat – halu spratnosti P.

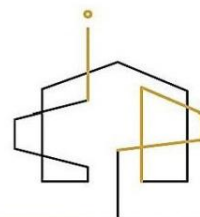
Namjena hale je za magacinske svrhe. U okviru hale predvidjeti mokri čvor.

Bitno je posvetiti pažnju postizanju sklada sa okolinom i čuvanju zatečenih prostornih i estetskih vrijednosti objekata. Oblikovnost i konstrukcija objekta treba biti jednostavna i tipična objektima iz okoline, dok materijalizacija objekta treba biti cjelovita i svijetlijih tonova.

Investitor:

Božidar Čehić





TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje novog objekta–privrednog objekta koji ne ugrožava životnu sredinu–magacinski prostor, na KP 2167/1, KO VIR, Vidrovan, opština Nikšić, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP–a Nikšić.

1. UVODNE NAPOMENE

Lokacija: KP 2167/1, KO VIR, Vidrovan, opština Nikšić, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP–a Nikšić.

Idejno rješenje novog objekta – privrednog objekta koji ne ugrožava životnu sredinu–magacinski prostor rađeno je na osnovu:

Projektnog zadatka,

Urbanističko–tehničkih uslova br 07–350–196/1 od 31.10.2024. godine, koji su izdati od strane Sekreterijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, opština Nikšić; i ostalih dostavljenih uslova od nadležnih organa

URBANISTIČKI POKAZATELJI:

KATASTARSKA PARCELA BR. 2167/1 KO VIR I 2166 KO VIR, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG – URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE NIKŠIĆ. POVRŠINA PREDMETNIH PARCELA SHODNO LISTU NEPOKRETNOSTI JE 1950m ² .	
PARAMETRI DEFINISANI UT USLOVIMA	OSTVARENI PARAMETRI
maks. indeks zauzetosti 0,3	indeks zauzetosti = 0,24
maks. indeks izgrađenosti 0,8	indeks izgrađenosti = 0,28
maks. spratnost objekta = 3 nadzemne etaže	spratnost objekta P
MAX BRGP = u skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti	BRGP= 166m ²
NA PARCELI 2167/1 KO VIR SE NALAZE 3 OBJEKTA. POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKATA JE 83+ 195+ 28=306m ² UKUPNA BRGP OBJEKATA JE 83*2+ 195+ 28=389m ²	

2. LOKACIJA

Planirani objekat privrednog objekta koji ne ugrožava životnu sredinu–magacinski prostor, nalazi se na KP 2167/1, KO VIR, Vidrovan, opština Nikšić, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP–a Nikšić, na glavnom putnom pravcu Vidrovan–Duklo. Objekat

je planiran između dva postojeća objekta, da bi se napravila prostorna i funkcionalna cjelina za olakšanje funkcionisanja privrede investitora „Pekara Svaki Dan“ doo Nikšić

3. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Sa arhitektonsko-urbanističkog aspekta, prilikom izrade idejnog rješenja novog objekta- privrednog objekta koji ne ugrožava životnu sredinu-magacinski prostor, ispoštovani su svi uslovi i parametri dati od strane nadležnih organa.

Ovaj prizemni objekat osmišljen je da kombinuje arhitektonske elemente sa modernim građevinskim tehnikama, stvarajući funkcionalan, koristan i energetski efikasan prostor. Njegova konstrukcija, materijali i organizacija prostora osiguravaju brzo postavljanje, ekonomičnost gradnje i dugovječnost, uz minimalno održavanje.

Objekat ima jednostavnu, klasičnu pravougaonu formu sa dvovodnim krovom. Ovaj oblik krova osigurava brzo, efikasno i kvalitetno izvođenje predmetnog objekta.

Objekat je sa bočnih strana oivičen susjednim postojećim objektima, dok je prednja i zadnja slobodne, gdje su planirani prilaz, ulaz i osvjetljenje.

Idejnim rješenjem je planirano da objekat ima ulaz sa prednje strane, koja ima i nadstrešnicu cijelom svojom dužinom, radi lakšeg pristupa i korišćenje objekta čija je namjena skladišni prostor, magacin ili ostava, i prostor za isporuku.

4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Organizacija prostora je riješena na način da objekat privrednog objekta koji ne ugrožava životnu sredinu-magacinski prostor, čine više prostornih cjelina različite namjene.

Objekat je izdignut u odnosu na teren cca 15cm.

U okviru predviđenih prostora, projektovan je glavni ulaz sa dvokrilnim vratima dimeznija 240/240cm, kao i jednokrillnim vratima dimenzija 120/240cm.

Raspored prostorija je usklađen zahtjevima investitora, potrebama korisnika i zaposlenih preduzeća „Pekara Svaki Dan“ doo Nikšić.

Od poda do gotovog plafona svijetla visina prostora iznosi 344cm. Plafon se izvodi od vlagootpornih gips-kartonskih ploča na podkonstrukciji u skladu sa upustvima i preporukama proizvođača. Plafon je završno obrađen glet masa+ farba (jupol). Plafonska podkonstrukcija je vezana sa samu konstrukciju objekta od čeličnih HOP profila.

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina -2% mašinskog maltera
1	natkriveni prostor ulaza	beton	/	/	21,35m ²
2	predprostor	beton	rigips	rigips	8,86m ²
3	skladište	beton	rigips	rigips	33,19 m ²
4	prostor za isporuku i transport	beton	rigips	rigips	42,95 m ²
5	magacin	beton	rigips	rigips	46,09 m ²
Ukupna neto površina prizemlja					152,44 m ²
Ukupna bruto površina prizemlja					166,00 m ²
Ukupna bruto površina objekta					166,00 m ²

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

Projektovani objekat je u konstruktivnom smislu projektovan kao objekat montažne gradnje, sa elementima od čeličnih kutijastih profila, ispunom od sendvič panela ispunjenih XPS izolacijom debljine 5cm (zidni) u boji antratic siva, i sendvič panela za krov debljine takođe 5cm+ rebro min4cm u boji siva.

KROVNA KONSTRUKCIJA

Krovna konstrukcija se sastoji od čeličnih rešetki, koje se oslanjaju na čelične stubove nagiba 10,68 stepeni. Preko krovne konstrukcije se postavljaju prethodno pomenuti sendvič paneli d=5cm, sa svim pripadajućim opšavima shodno grafičkoj dokumentaciji i upustu proizvođača.

BETONSKI RADOVI

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

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

Predviđena je izrada AB temelja samaca, temeljnih greda i AB temeljne ploče.

KONSTRUKCIJA ZIDOVA

Zidovi objekta su urađeni konstruktivno od čeličnih kutijastih profila, ankerisanih direktno za temeljne grede. Konstrukcija zidova ima i adekvatnu grafički definisanu podkonstrukciju radi kvalitetnije ukrute i lakše montaže ispune fasadnih zidova-sendvič termo panela.

HIDROIZOLACIJA

Hidroizolacija u podu je zaštita od kapilarne vlage. Hidroizolaciju izvesti u skladu sa detaljima iz projekta. Hidroizolaciju čini bitumenski premaz ili Condor trake preko AB podne ploče objekta, uz obavezno detaljnu i kvalitetnu izradu predmetne hidroizolacije radi kvalitetnije zaštite poda i zidova objekta.

UNUTRAŠNJA OBRADA POVRŠINA

Podovi

Sve podove u objektu izvesti potpuno vodoravno.

Završna obrada podova je beton, odnosno preko AB podne ploče premaz na baci cementne hidroizolacije kao zaštitu poda .

Zidovi

Svi zidovi objekta su završno obrađeni unutrašnjim dizajnom samog sendvič-panela, sa PVC čeličnim limom, kao integrisanog dijela samog panela.

Plafoni

Plafon objekta predstavlja čelična konstrukcija samog objekta, i završno je materijalizovan sa rigips tablama.

Prozori i vrata

Fasadne bravarije je izrađena od aluminjumskih profila tipa "Alumil M11500 Alutherm Plus" ili tehnički ekvivalent (odnosi se na krilne pozicije) i "Alumil S560 – profil / sistem M300" ili tehnički ekvivalent (odnosi se na podizno – klizne pozicije), sve sa prekinutim termomostom preko umetka od poliamida. Finalna obrada profila fasadne bravarije je plastificiranje u bijeloj boji. Zastakljivanje se vrši termoizolacionim dvoslojnim paketom stakala. Obavezno korišćenje jednog niskoemisionog stakla / premaza / Low E).

Stolariju snabdjeti, visokokvalitetnim okovima na bazi nikla i AL– legura ("Winkhaus Activ Pilot", "Fapim" ili tehnički ekvivalent), ručkama, bravama i ključevima. Obavezno je za sve prozorske otvore da okov bude sa kočnicom protiv pogrešnog rukovanja i naglog udara vjetra.

NAPOMENA:

Obaveza Ponuđača / Izvođača je dostavljanje tražene atestne dokumentacije koja dokazuje zadovoljavanje traženih karakteristika fasadne bravarije iz opisa pozicije.

SPOLJAŠNJA OBRADA POVRŠINA

Obrada svih zidanih površina je od sendvič panela d=5cm, u boji samog panela – antratic siva.

5. OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Oblikovanje

Objekat je u oblikovnom smislu pravilne geometrijske forme svedenih linija i uskladjen sa propisima i datim uslovima.

Materijalizacija

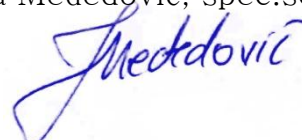
U pogledu materijalizacije, a po ugledu na okruženje i u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, fasada i krov objekta su izrađeni u skladu sa arhitekturom objekata predviđene namjene i uklapanje sa postojećim objektima.

Svi planirani materijali na objektu ispunjavaju sve standarde.

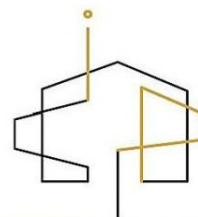
Spoljno uređenje terena

Spoljno uređenje terena jeste postojeće stanje na parceli s izmjenom gradnje AB trotoara ispred novog objekta gdje su ulazna vrata u širini 193cm (usklađivanje sa ivicom susjednog postojećeg objekta). Ostatak uređenja terena ostaje kakav je i postojeći.

ODGOVORNI PROJEKTANT
Jelena Međedović, spec.sci.arh.



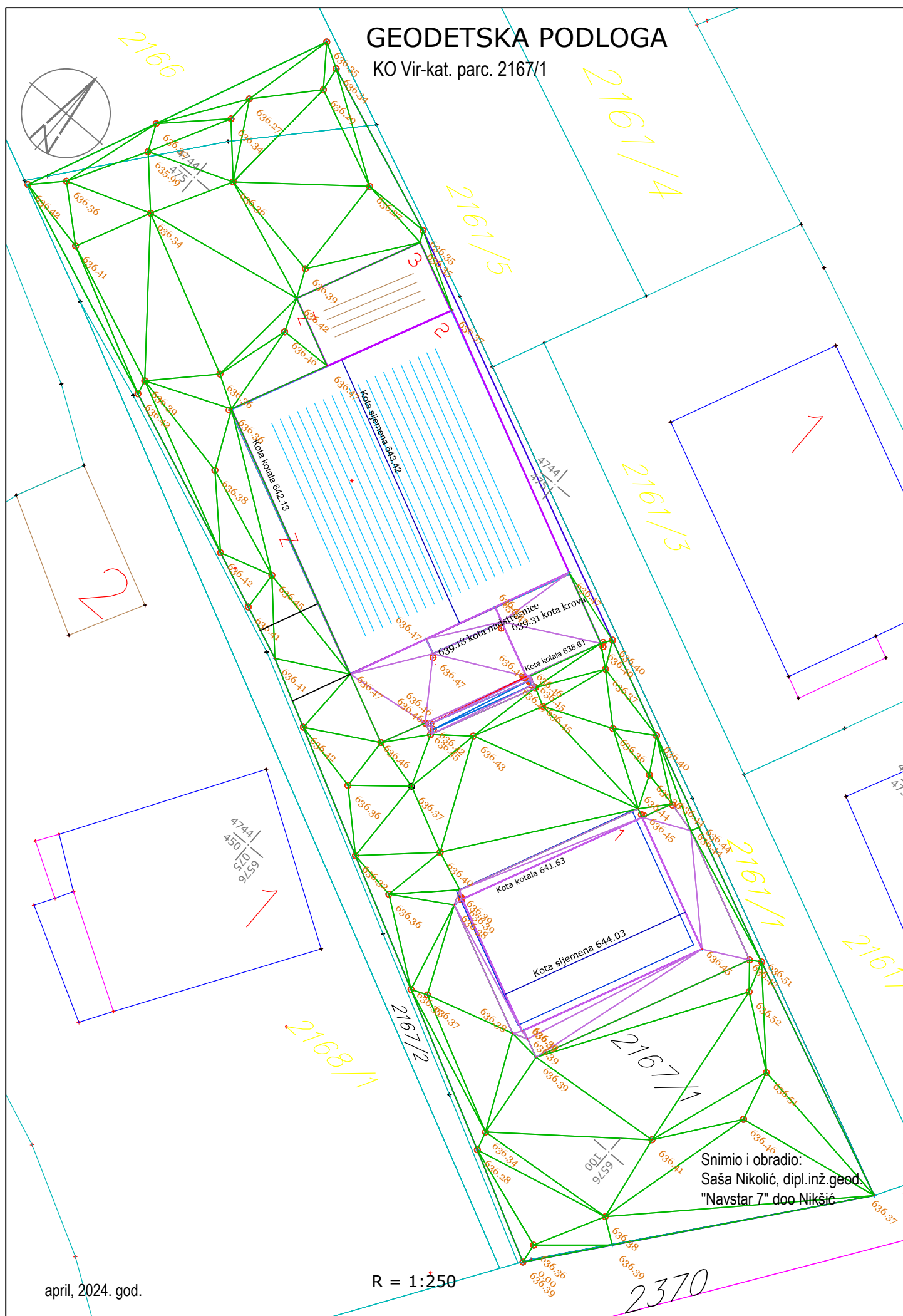
DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



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

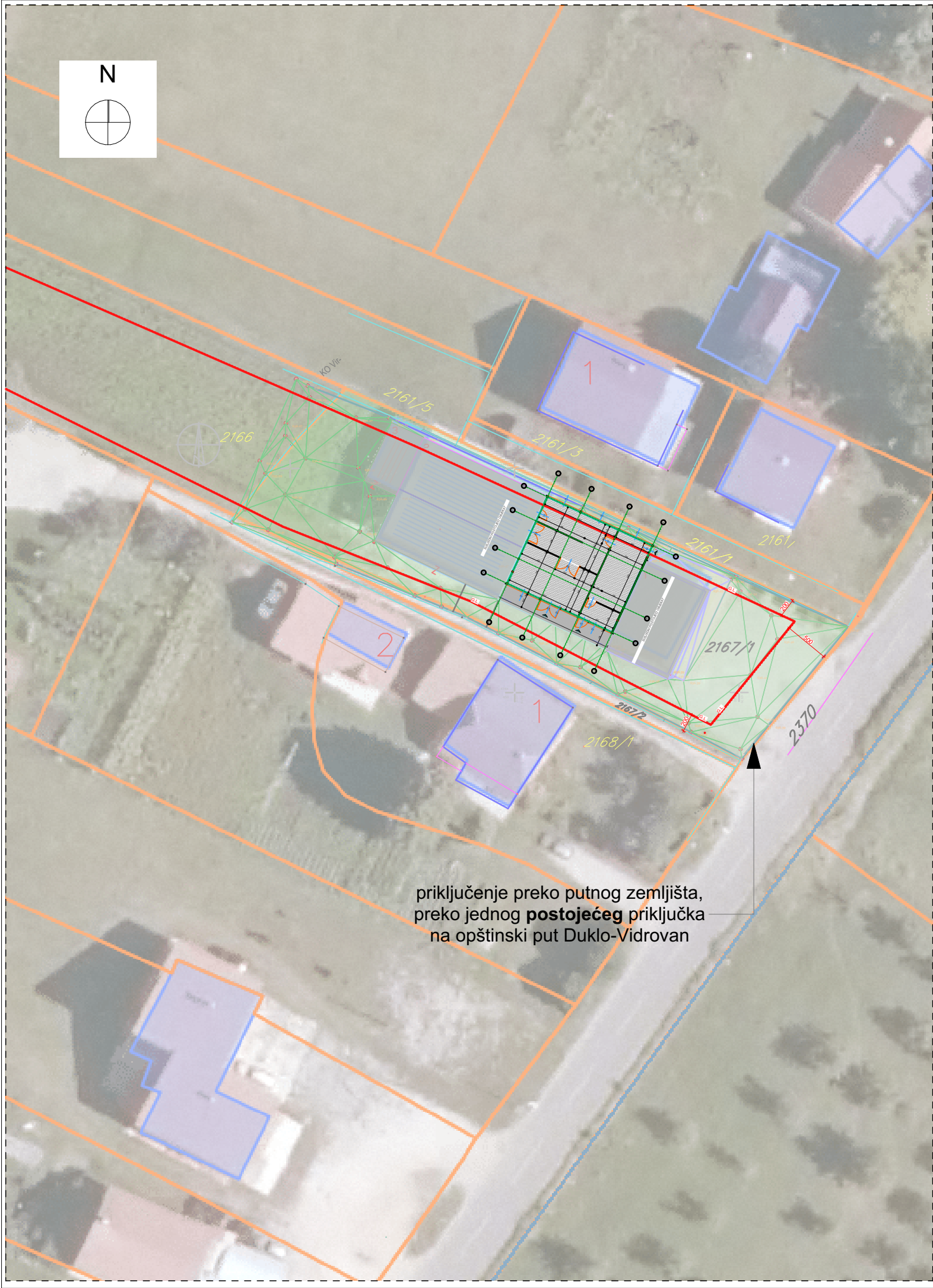
GRAFIČKI DIO

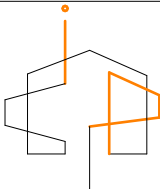
KO Vir-kat. parc. 2167/1

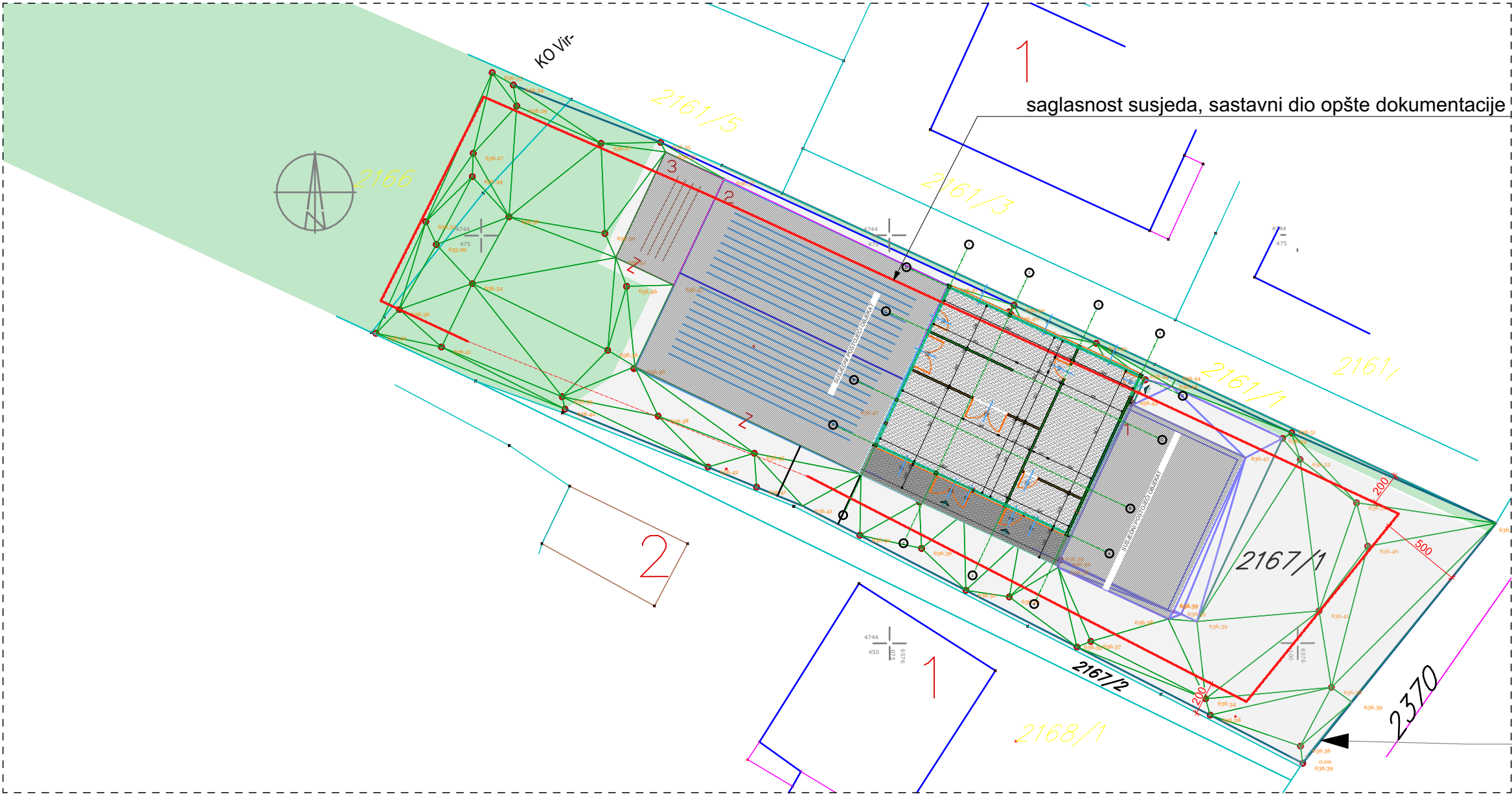


april, 2024. god.

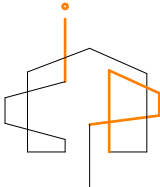
R = 1:250

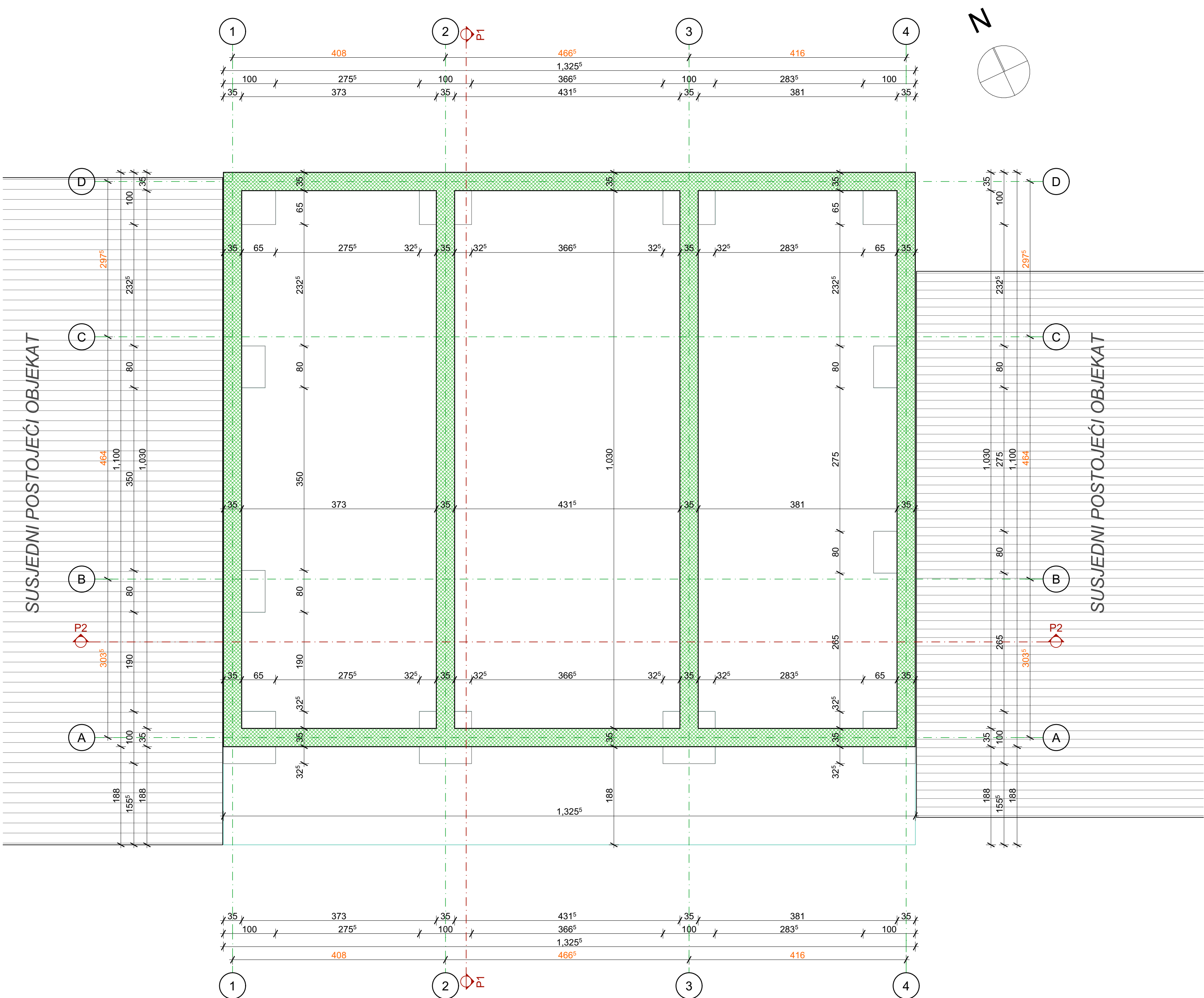


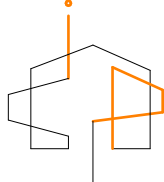
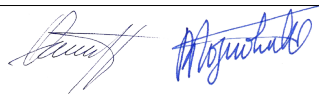
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		PEKARA "SVAKI DAN" DOO NIKŠIĆ		
Objekat: NOVI OBJEKAT – PRIVREDNI OBJEKAT – MAGACINSKI PROSTOR		Lokacija: KP 2167/1 KO VIR I DIO KP 2166 KO VIR U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG – URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE NIKŠIĆ		
Autor projekta: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza – ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		RAZMJERA: R=1:50		
Saradnici: Ognjen Bjelica,spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković,spec.sci.arh.			Prilog: ŠIRI SITUACIONI PRIKAZ – GEOPORTAL	Br. priloga: 2
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2025. god.		Datum revizije i M.P.		

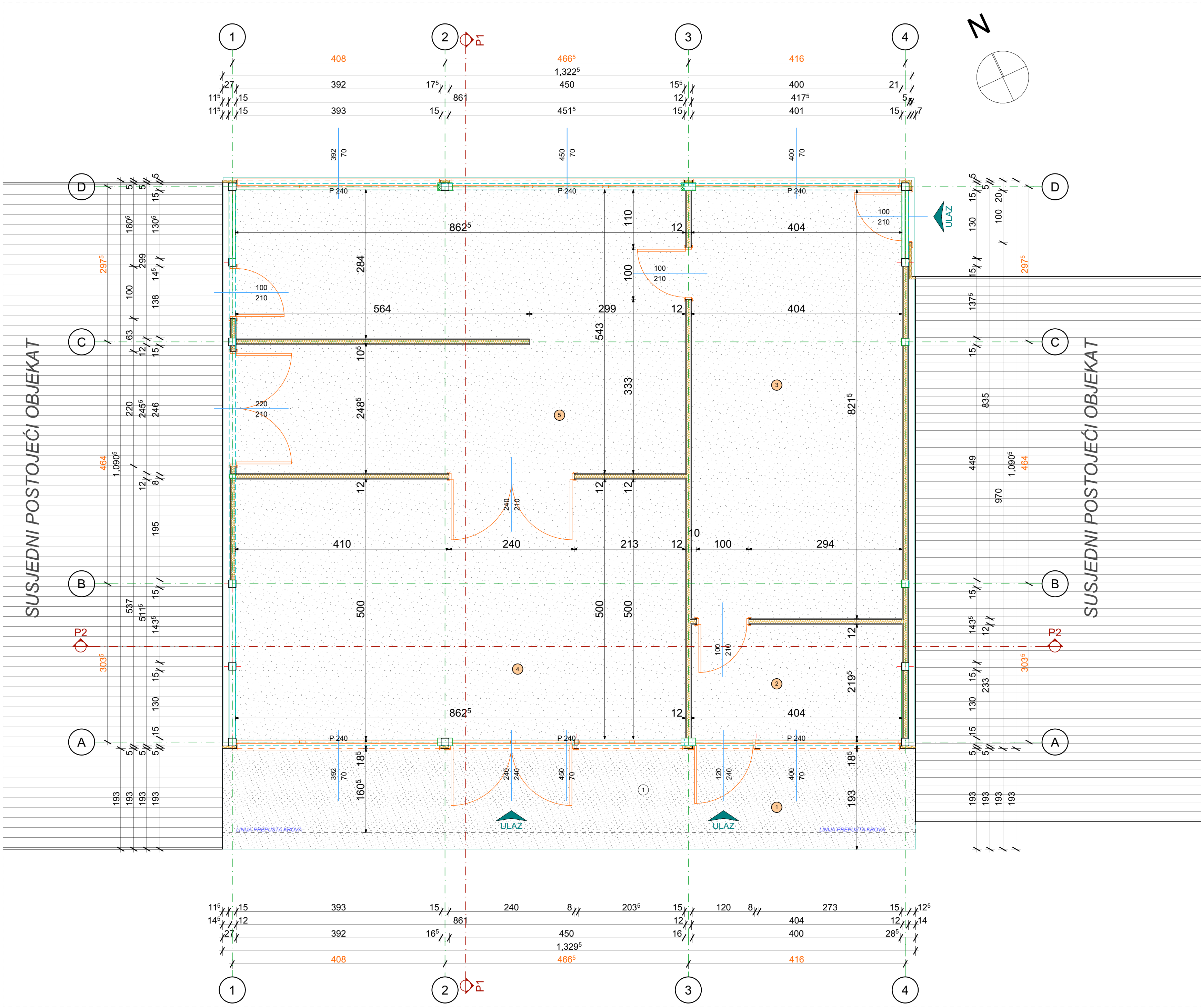


KATASTARSKA PARCELA BR. 2167/1 KO VIR I 2166 KO VIR, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG – URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE NIKŠIĆ. POVRŠINA PREDMETNIH PARCELA SHODNO LISTU NEPOKRETNOSTI JE 1950m ² .	
PARAMETRI DEFINISANI UT USLOVIMA	OSTVARENI PARAMETRI
maks. indeks zauzetosti 0,3	indeks zauzetosti = 0,24
maks. indeks izgrađenosti 0,8	indeks izgrađenosti = 0,28
maks. spratnost objekta = 3 nadzemne etaže	spratnost objekta P
MAX BRGP = u skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti	BRGP= 166m ²
NA PARCELI 2167/1 KO VIR SE NALAZE 3 OBJEKTA. POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKATA JE 83+ 195+ 28=306m ² UKUPNA BRGP OBJEKATA JE 83*2+ 195+ 28=389m ²	

PROJEKTANT:  "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		INVESTITOR: PEKARA "SVAKI DAN" DOO NIKŠIĆ	
Objekat: NOVI OBJEKAT – PRIVREDNI OBJEKAT – MAGACINSKI PROSTOR		Lokacija: KP 2167/1 KO VIR I DIO KP 2166 KO VIR U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG – URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE NIKŠIĆ	
Autor projekta: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza – ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnici: Ognjen Bjelica,spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković,spec.sci.arh.		Prilog: SITUACIONI PRIKAZ	Br. priloga: 3
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2025. god.		Datum revizije i M.P.	

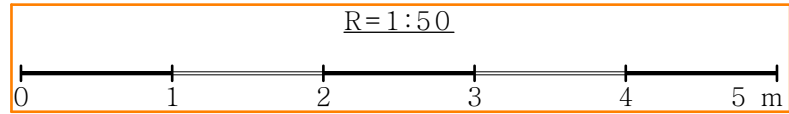


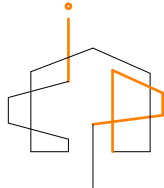
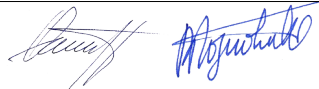
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		PEKARA "SVAKI DAN" DOO NIKŠIĆ	
Objekat: NOVI OBJEKT – PRIVREDNI OBJEKT – MAGACINSKI PROSTOR		Lokacija: KP 2167/1 KO VIR I DIO KP 2166 KO VIR U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG – URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE NIKŠIĆ	
Autor projekta: Jelena Mededović, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Mededović, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza – ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelena Mededović, spec. sci. arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnici: Ognjen Bjelica, spec. sci. arh. dr. Vladimir Bojković, spec. sci. arh.		Prilog: OSNOVA TEMELJA	Br. priloga: 4
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2025. god.		Datum revizije i M.P.	

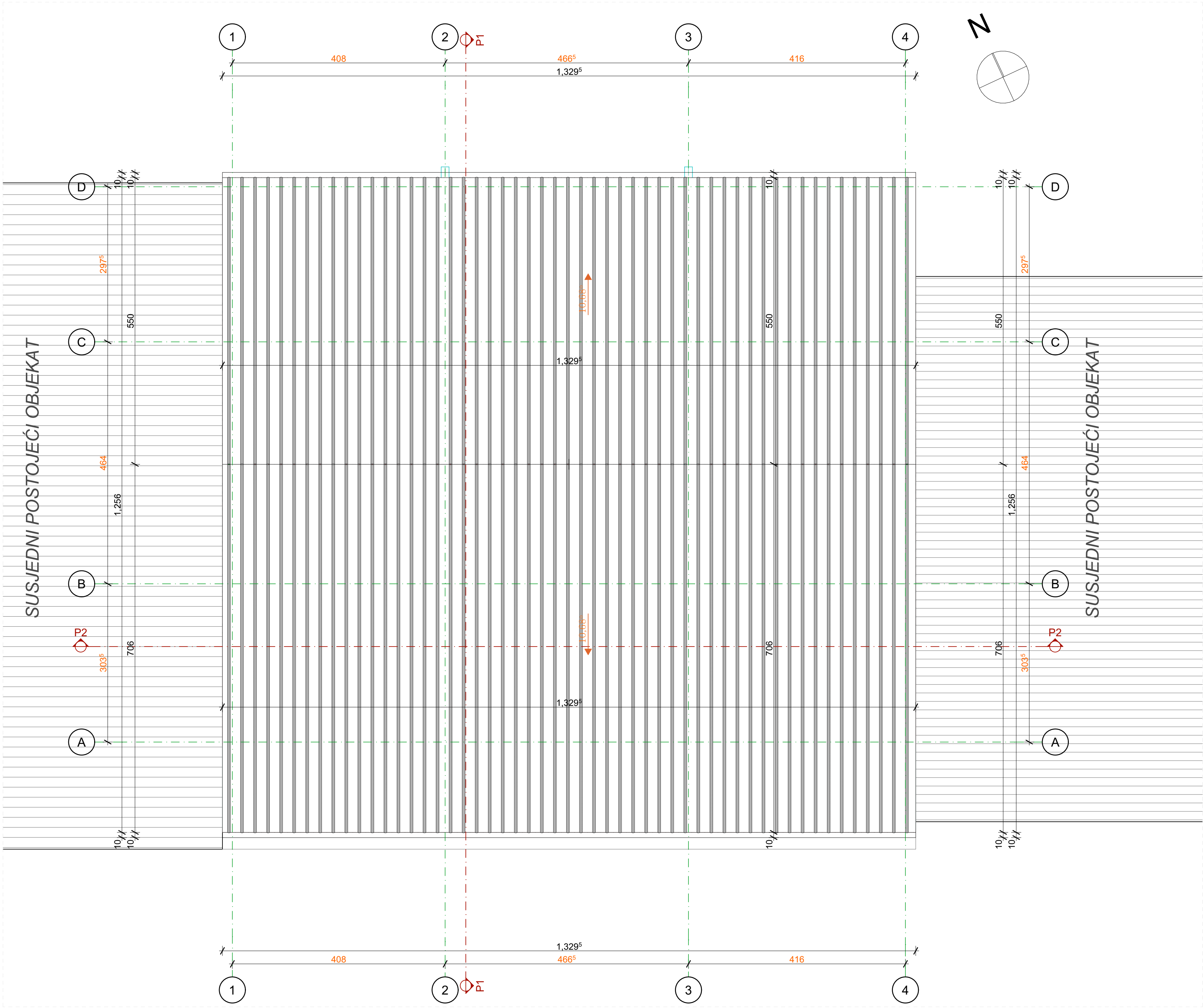


BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina -2% mašinskog maltera
1	natkriveni prostor ulaza	beton	/	/	21,35m ²
2	predprostor	beton	rigips	rigips	8,86m ²
3	skladište	beton	rigips	rigips	33,19 m ²
4	prostor za isporuku i transport	beton	rigips	rigips	42,95 m ²
5	magacin	beton	rigips	rigips	46,09 m ²
Ukupna neto površina prizemlja					152,44 m ²
Ukupna bruto površina prizemlja					166,00 m ²
Ukupna bruto površina objekta					166,00 m ²

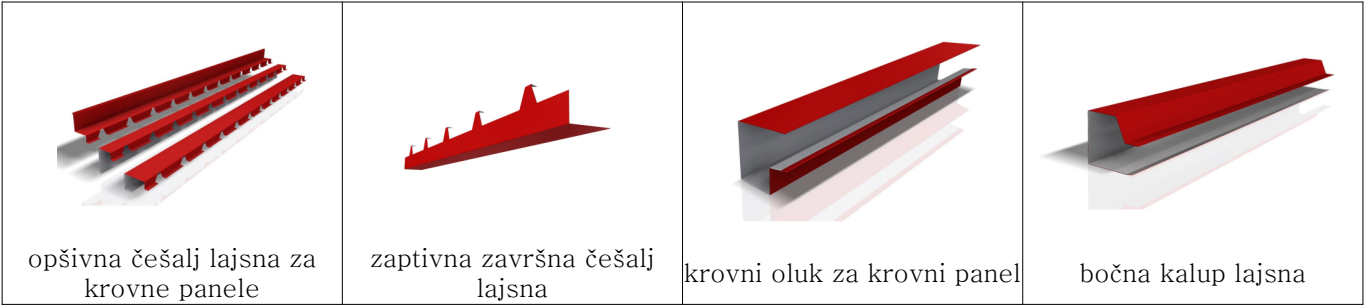
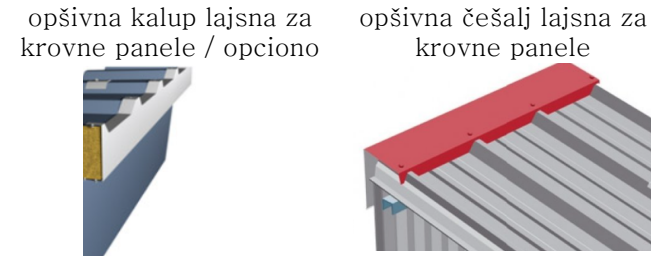
Napomena: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



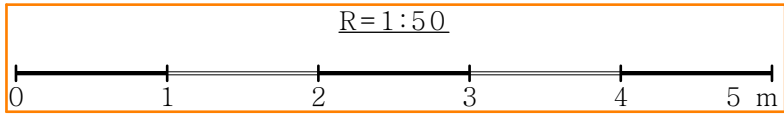
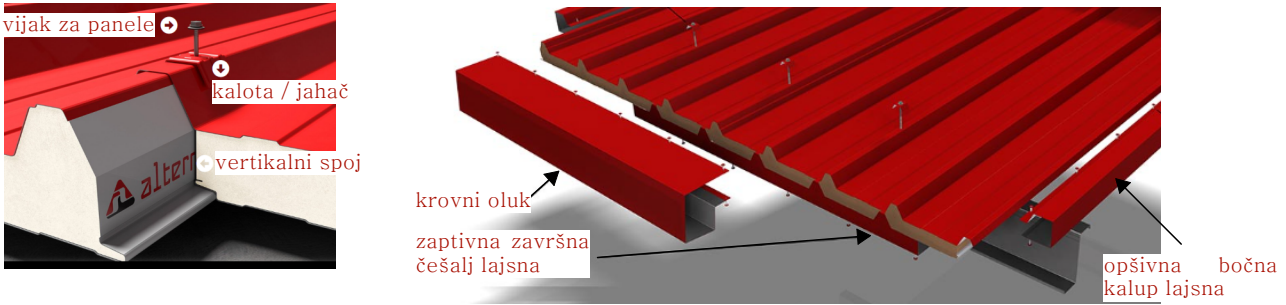
PROJEKTANT:  "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		INVESTITOR: PEKARA "SVAKI DAN" DOO NIKŠIĆ	
Objekat: NOVI OBJEKT – PRIVREDNI OBJEKT – MAGACINSKI PROSTOR		Lokacija: KP 2167/1 KO VIR I DIO KP 2166 KO VIR U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG – URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE NIKŠIĆ	
Autor projekta: Jelena Mededović,spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Mededović,spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza – ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelena Mededović,spec.sci.arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnici: Ognjen Bjelica,spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković,spec.sci.arh.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2025. god.		Br. priloga: 5	Br. strane:
Datum revizije i M.P.			

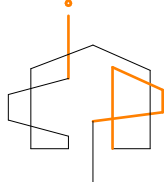
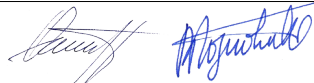


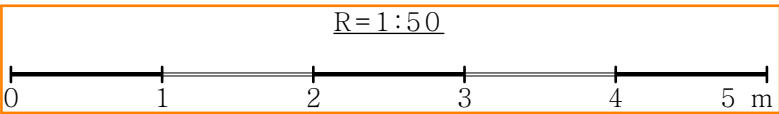
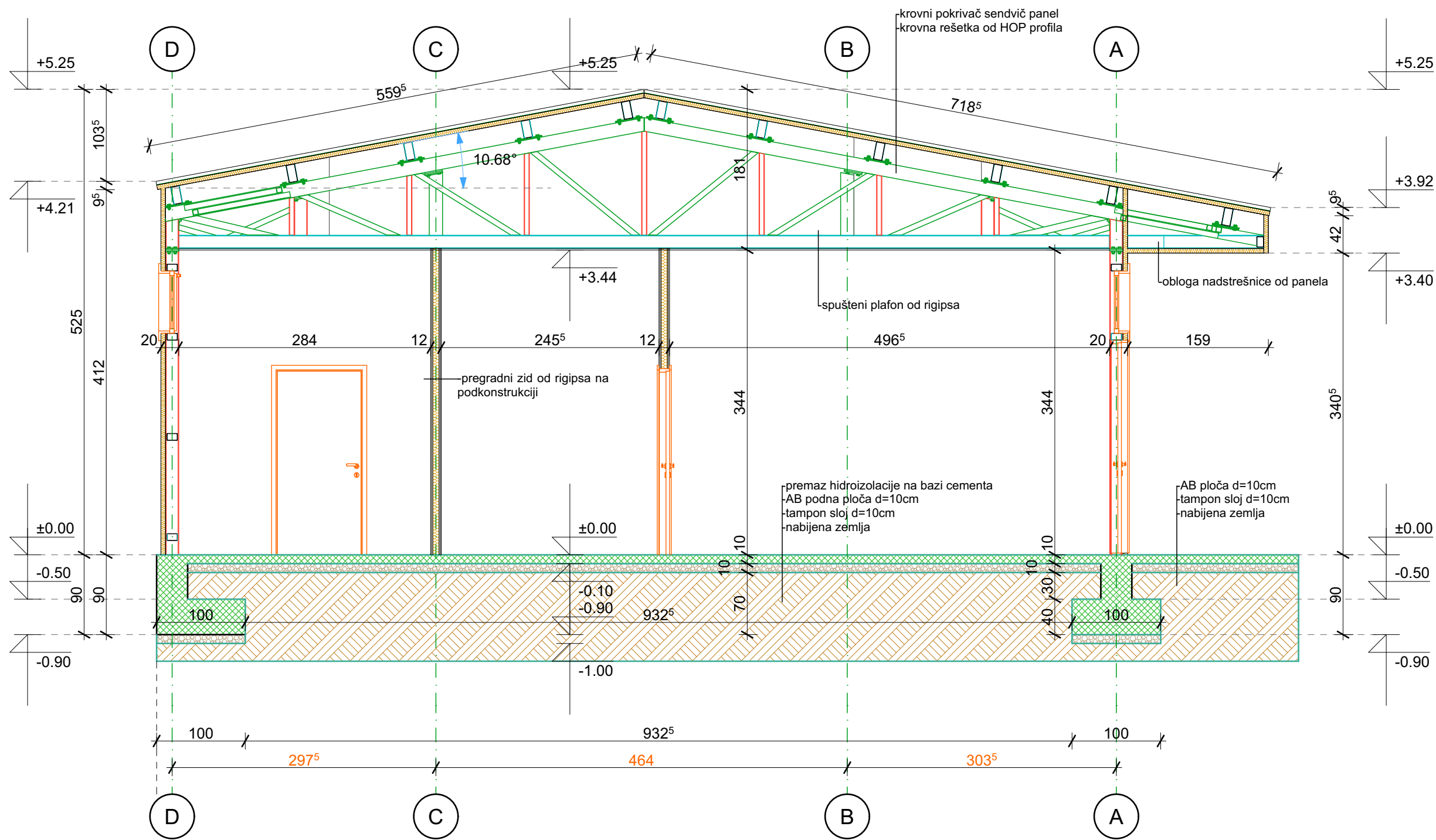
vrste opšivke za krovni panel

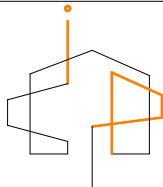


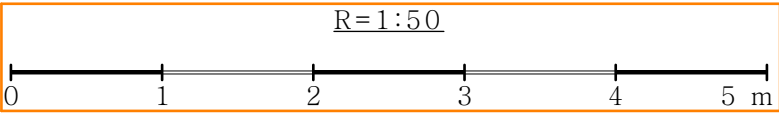
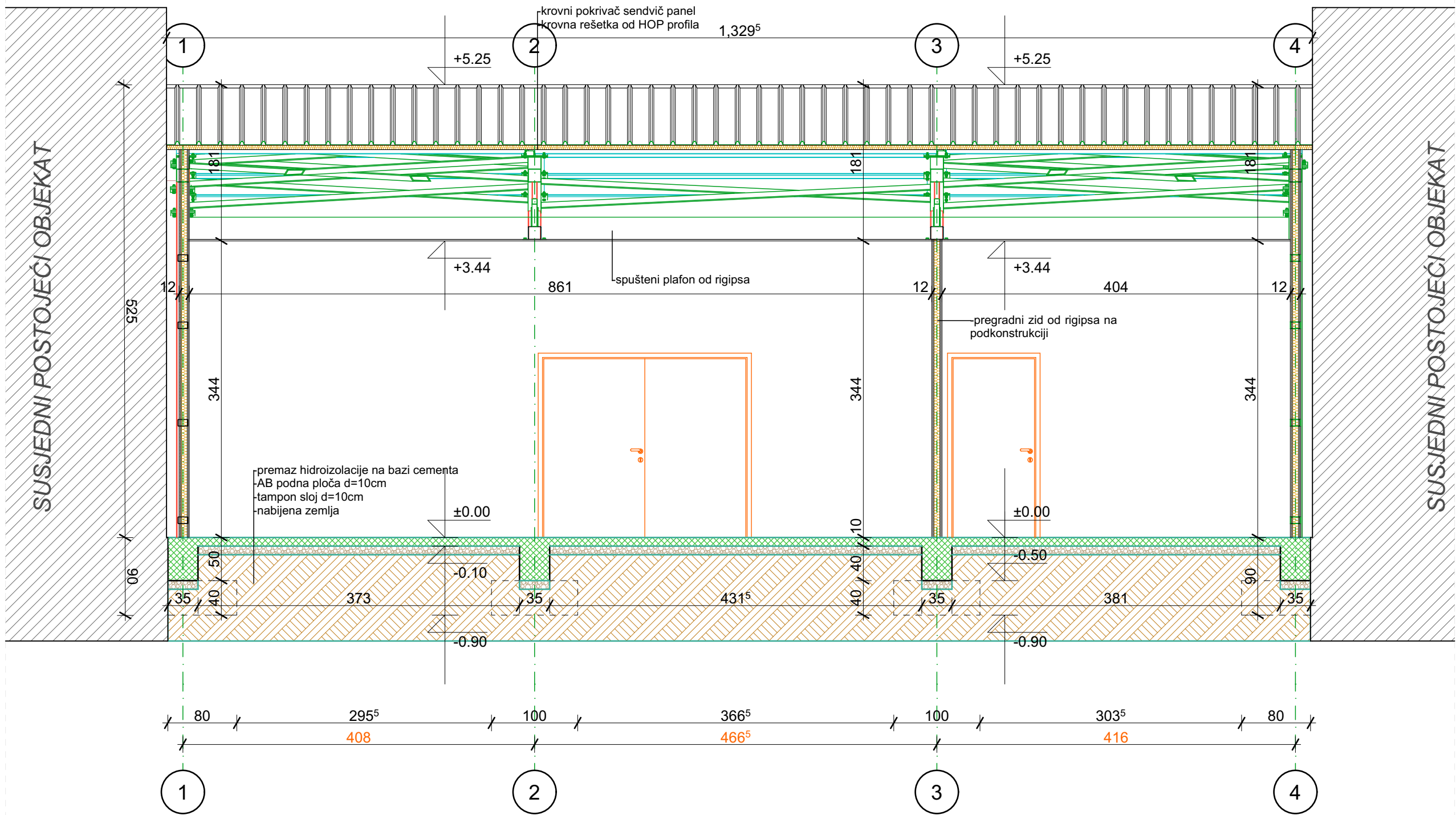
detalji montaže

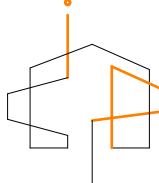


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		PEKARA "SVAKI DAN" DOO NIKŠIĆ	
Objekat: NOVI OBJEKT – PRIVREDNI OBJEKT – MAGACINSKI PROSTOR		Lokacija: KP 2167/1 KO VIR I DIO KP 2166 KO VIR U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG – URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE NIKŠIĆ	
Autor projekta: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza – ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnici: Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh.		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 6
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2025. god.		Datum revizije i M.P.	



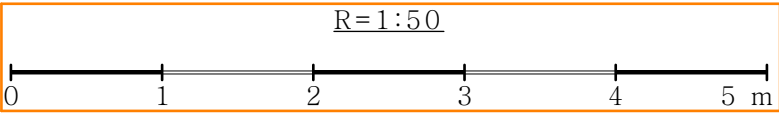
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		PEKARA "SVAKI DAN" DOO NIKŠIĆ	
Objekat: NOVI OBJEKAT – PRIVREDNI OBJEKAT – MAGACINSKI PROSTOR		Lokacija: KP 2167/1 KO VIR I DIO KP 2166 KO VIR U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG – URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE NIKŠIĆ	
Autor projekta: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza – ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnici: Ognjen Bjelica, spec. sci. arh. dr Vladimir Bojković, spec. sci. arh.		Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga: 7
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2025. god.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		PEKARA "SVAKI DAN" DOO NIKŠIĆ		
Objekat: NOVI OBJEKT – PRIVREDNI OBJEKT – MAGACINSKI PROSTOR		Lokacija: KP 2167/1 KO VIR I DIO KP 2166 KO VIR U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG – URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE NIKŠIĆ		
Autor projekta: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza – ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		RAZMJERA: R=1:50		
Saradnici: Ognjen Bjelica, spec. sci. arh. dr Vladimir Bojković, spec. sci. arh.		Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga: 8	Br. strane:
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2025. god.		Datum revizije i M.P.		

LEGENDA MATERIJALA

- trapezasti lim
- lim



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"INGPOINT" d.o.o. Nikšić		PEKARA "SVAKI DAN" DOO NIKŠIĆ	
Objekat: NOVI OBJEKAT – PRIVREDNI OBJEKAT – MAGACINSKI PROSTOR		Lokacija: KP 2167/1 KO VIR I DIO KP 2166 KO VIR U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG – URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE NIKŠIĆ	
Autor projekta: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza – ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelena Međedović,spec.sci.arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnici: Ognjen Bjelica,spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković,spec.sci.arh.			Prilog: IZGLEDI OBJEKTA
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2025. god.		Datum revizije i M.P.	
		Br. priloga: 9	Br. strane:

SJEVERNA FASADA

JUŽNA FASADA

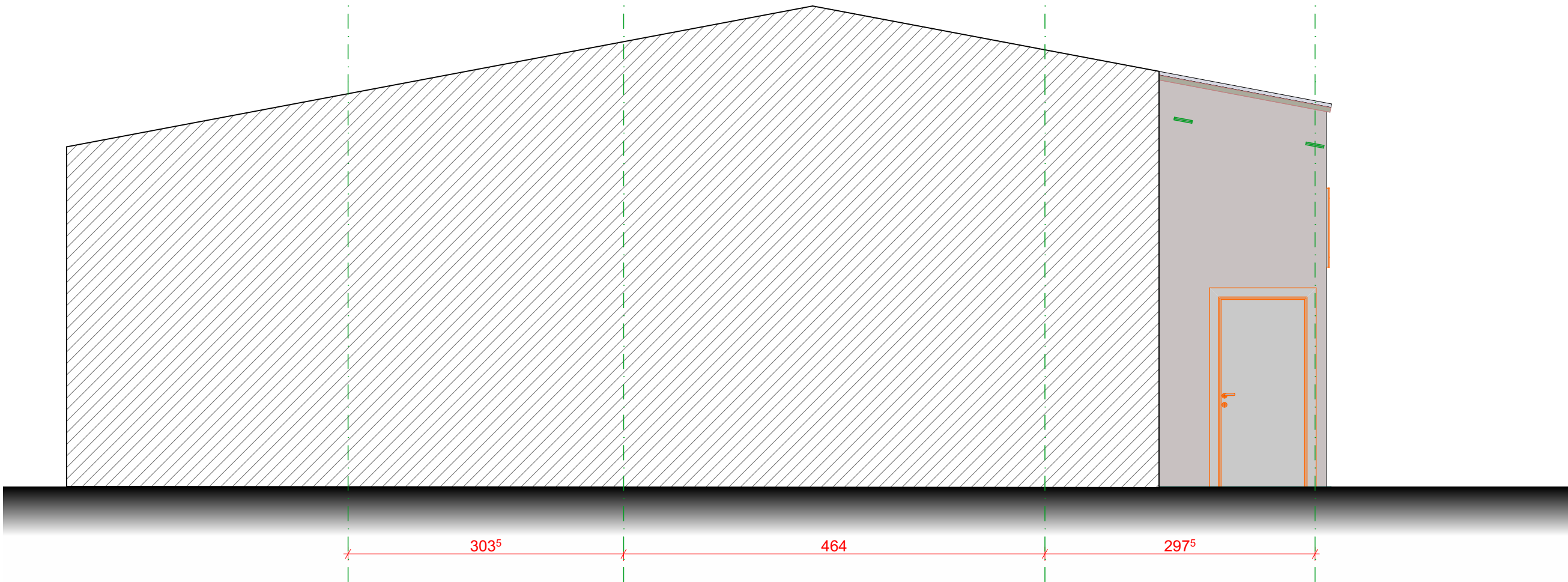
ISTOČNA FASADA

A

B

C

D



LEGENDA MATERIJALA

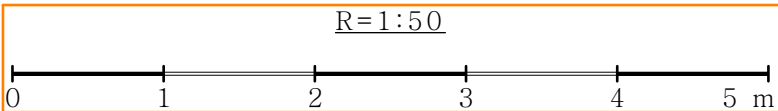


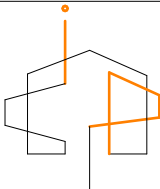
trapezasti lim



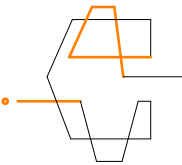
lim

NAPOMENA:
OBJEKAT JE SA ZAPADNE STRANE PRISLONJEN NA
POSTOJEĆI OBJEKAT, STOGA PRIKAZA ISTE NEMA.

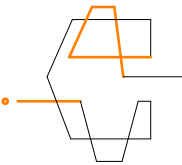


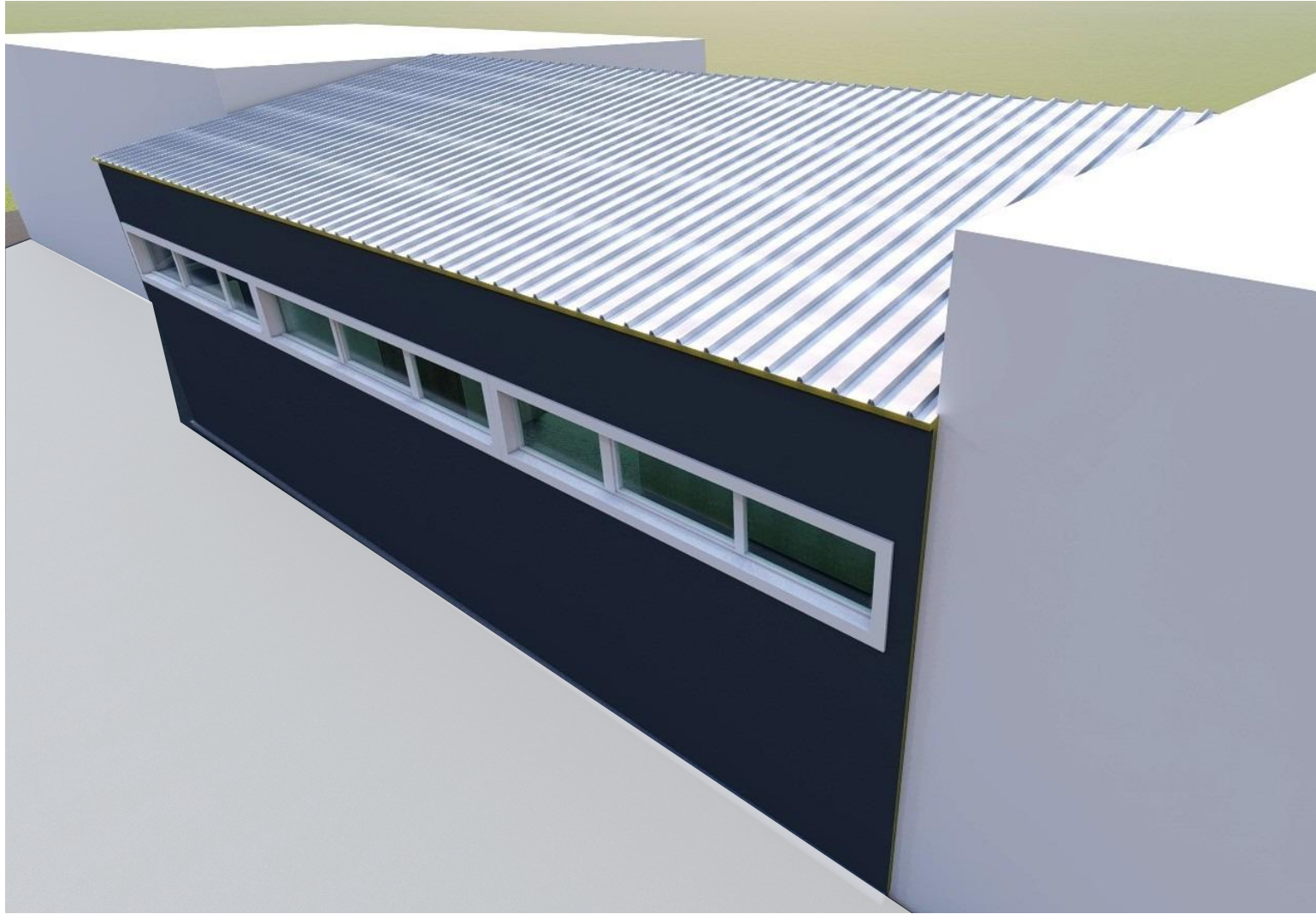
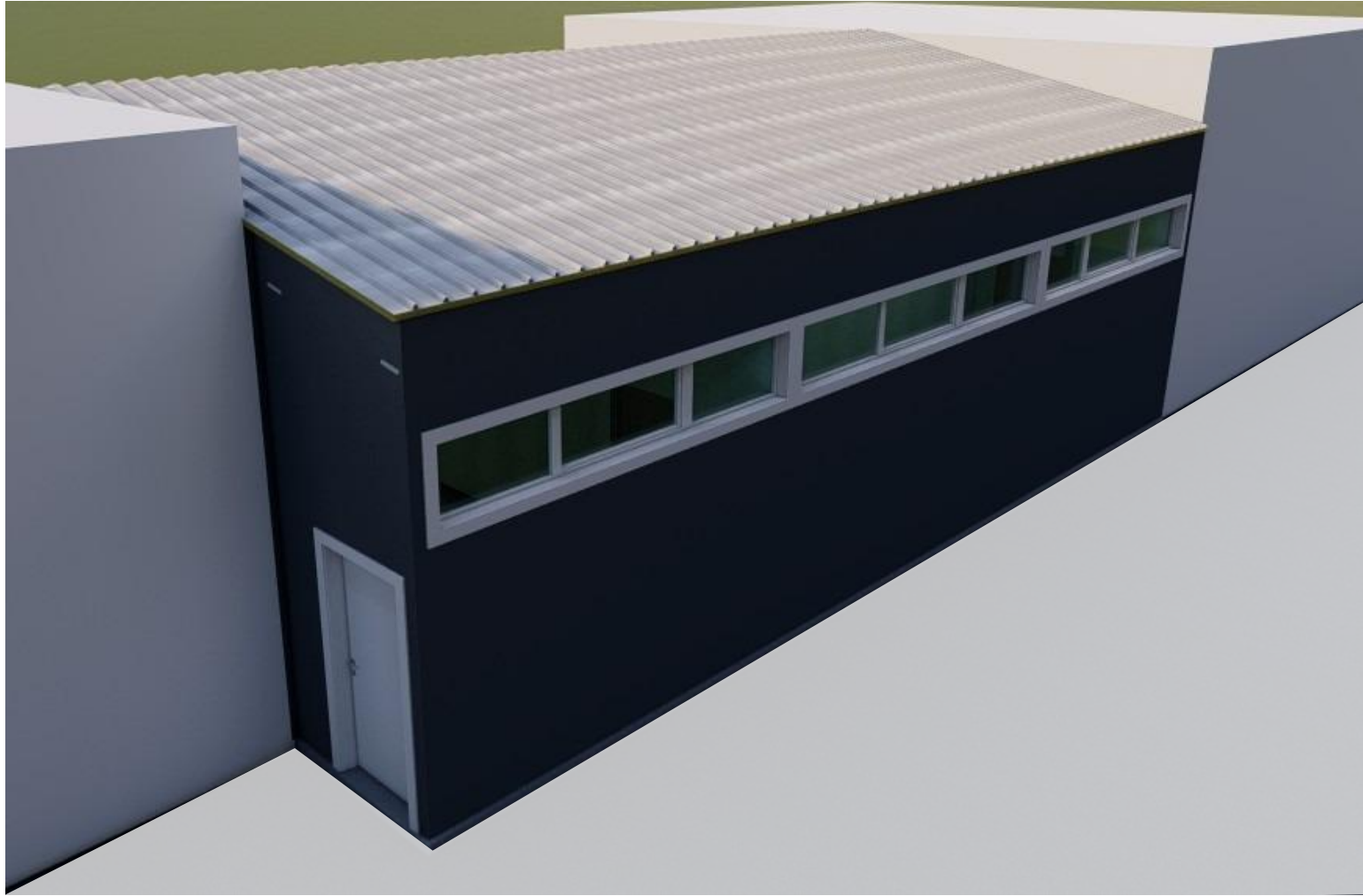
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		PEKARA "SVAKI DAN" DOO NIKŠIĆ		
Objekat: NOVI OBJEKAT – PRIVREDNI OBJEKAT – MAGACINSKI PROSTOR		Lokacija: KP 2167/1 KO VIR I DIO KP 2166 KO VIR U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG – URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE NIKŠIĆ		
Autor projekta: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza – ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		RAZMJERA: R=1:50		
Saradnici: Ognjen Bjelica, spec. sci. arh. dr Vladimir Bojković, spec. sci. arh.			Prilog: IZGLEDI OBJEKTA	Br. priloga: 10
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2025. god.		Datum revizije i M.P.		

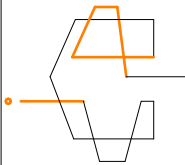


PROJEKTANT:				INVESTITOR:			
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić				PEKARA "SVAKI DAN" DOO NIKŠIĆ			
Objekat:		NOVI OBJEKAT - PRIVREDNI OBJEKAT - MAGACINSKI PROSTOR		Lokacija:		KP 2167/1 KO VIR I DIO KP 2166 KO VIR U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG - URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE NIKŠIĆ	
Autor projekta:				Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE	
Jelena Mededović, spec. sci. arh.				Dio tehničke dokumentacije:		faza - ARHITEKTURA	
Vodeći projektant:				RAZMJERA:		R=1:50	
Jelena Mededović, spec. sci. arh.		Odgovorni projektant:		Prilog:		Br. priloga: 11	
Jelena Mededović, spec. sci. arh.		Saradnici:		3D PRIKAZ U REALNOM OKRUŽENJU		Br. strane:	
Jelena Mededović, spec. sci. arh. dr Vladimir Bojković, spec. sci. arh.				Datum revizije i M.P.			
Datum izrade i M.P.				Datum revizije i M.P.			
SEPTEMBAR 2025. god.							



PROJEKTANT:				INVESTITOR:			
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić				PEKARA "SVAKI DAN" DOO NIKŠIĆ			
Objekat:		NOVI OBJEKAT - PRIVREDNI OBJEKAT - MAGACINSKI PROSTOR		Lokacija:		KP 2167/1 KO VIR I DIO KP 2166 KO VIR U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG - URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE NIKŠIĆ	
Autor projekta:		Jelena Mededović,spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Jelena Mededović,spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:		faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		Jelena Mededović,spec.sci.arh.		RAZMIJERA:		R=1:50	
Saradnici:		Ognjen Bjelica,spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković,spec.sci.arh.		Prilog:		Br. priloga: 12	
Datum izrade i M.P.		SEPTEMBAR 2025. god.		Datum revizije i M.P.		Br. strane:	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		PEKARA "SVAKI DAN" DOO NIKŠIĆ	
Objekat: NOVI OBJEKAT – PRIVREDNI OBJEKAT – MAGACINSKI PROSTOR		Lokacija: KP 2167/1 KO VIR I DIO KP 2166 KO VIR U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG – URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE NIKŠIĆ	
Autor projekta: Jelena Mededović,spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Mededović,spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza – ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelena Mededović,spec.sci.arh.		RAZMIJERA: R=1:50	
Saradnici: Ognjen Bjelica,spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković,spec.sci.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2025. god.		Br. priloga: 13	
		Br. strane:	
		Datum revizije i M.P.	

