

OBRAZAC 1



elektronski potpis revidenta

INVESTITOR¹ : "Pastry food" d.o.o Podgorica

OBJEKAT² : Poslovno skladišni objekat

LOKACIJA³ : Na lokaciji Straševina, K.P. 866/2, 866/3 i 866/5, K.O. Straševina, Opština Nikšić, u zahvatu izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ : Idejno rješenje

PROJEKTANT⁵ : "Arterija studio" d.o.o. Nikšić

ODGOVORNO LICE⁶ : Miljan Joković, d.i.a.

GLAVNI INŽENJER⁷ : Miljan Joković, d.i.a.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

NAPOMENA : Naslovna strana je urađena u skladu sa "Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata", Službeni list Crne Gore br. 44 od 06.07.2018. godine.

S A D R Ž A J

OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

- Naslovna strana projekta – Obrazac 1
- Sadržaj
- Ugovor između Investitora i firme „Arterija studio“ doo Nikšić
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za firmu „Arterija studio“ doo, Nikšić
- Licenca projektanta i izvođača radova firme „Arterija studio“ doo, Nikšić
- Licenca za ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije Joković Miljan, d.i.a.
- Polisa za osiguranje od odgovornosti firme „Arterija studio“ doo, Nikšić
- Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- Izjava odgovornog projektanta da je idejno rešenje izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i UTU – Obrazac 3

• TEKSTUALNI DIO

- Urbanističko-tehnički uslovi
- Saobraćajno-tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Podgorica
- Rješenje o vodnim uslovima izdato od strane strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić
- Uslovi priključenja objekta izdati od strane DOO 'Vodovod I kanalizacija' Nikšić
- List nepokretnosti
- Izjava geodetske licencirane organizacije
- Ovjerena geodetska podloga
- Projektni zadatak
- Tehnički opis

• GRAFIČKI DIO

- Podaci sa Geoportala i iz lista nepokretnosti
- Geodetska podloga R= 1:250
- Situacioni plan sa osnovom prizemlja R= 1:250
- Osnova temelja R=1:50
- Osnova prizemlja R=1:50
- Osnova sprata R=1:50
- Osnova krovnih ravni R=1:50
- Presjeci 1-1; 2-2 R=1:50
- Izgledi objekta R=1:50
- 3D prikaz objekta
- 3D prikaz objekta
- 3D prikaz objekta
- 3D prikaz objekta u realnom okruženju

UGOVOR

o izradi idejnog rješenja i glavnog projekta za izgradnju poslovno skladišnog objekta

Zaključen između:

'Pastry food' d.o.o Podgorica
Slovačka bb, zgrada Eurozox 1 SI-5
81000 Podgorica, Crna Gora

Koga zastupa Izvršni direktor: Đurićanin Branko
PIB: 03242099
(u daljem tekstu Naručilac)

i

"Arterija studio" d.o.o. Nikšić
Ul. Braće Radulović br. 7,
81400 Nikšić, Crna Gora

Koga zastupa Izvršni direktor: Joković Miljan d.i.a.
PIB: 02719576
(u daljem tekstu Izvršilac)

Član 1.

Predmet ugovora:

Izrada projektno tehničke dokumentacije – IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU POSLOVNO SKLADIŠNOG OBJEKTA, na lokaciji Straševina, K.P. 866/2, 866/3 i 866/5, K.O. Straševina, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a – Generalne urbanistička razrada Opštine Nikšić.

Član 2.

Naručilac ustupa, a izvršilac – projektant preuzima obavezu da izvede u potpunosti sve radove iz predmeta ovog Ugovora na osnovu Zakona o izgradnji objekata "Službeni list Crne Gore", br.19/25 od 04.03.2025., Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata "Sl. list CG 44/18 od 06.07.2018. godine i 43/19 od 31.07.2019.godine" kao i drugih, važećih propisa i standarda koji definišu ovu oblast.

Član 3.

CIJENA i način plaćanja za radove iz Člana 1. ovog Ugovora biće definisana posebnim Ugovorom između Naručioca i Izvršioca.

Član 4.

Rok za izradu glavnog projekta je 30 radnih dana od dana potpisivanja ugovora.

Naručilac je dužan biti na raspolaganju Izvršiocu za sve potrebne podatke koji su potrebni za izradu dokumentacije iz člana 1. ovog Ugovora i obavezuje se da će ih dostaviti u dogovorenom roku.

Član 5.

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 6.

Naručilac priznaje Izvršiocu pravo na produženje ugovorenog roka - završetka usluge u slučaju dejstva više sile i neispunjenja obaveza iz stava 2. "Člana 4", ovog ugovora.

U slučaju više sile, čije nastupanje će ugovorne strane saglasno konstatovati, rok izvođenja usluge se produžava za vrijeme koje je postojala viša sila.

Pod višom silom ugovorene stranke smatraće: zemljotres, poplavu, požar, eksploziju, mobilno i ratno stanje, kao i velike atmosferske nepogode koje ometaju normalno izvođenje usluga;

Član 7.

Obim radova po Ugovoru:

Dokumentacija mora biti izrađena korektno i racionalno, u skladu sa svim važećim propisima, normativima, standardima koji važe za ovu vrstu objekata.

Član 8.

Ugovorna kazna:

U koliko izvršilac po svojoj krivici ne ispuni obaveze u dogovorenim rokovima po tom ugovoru, dužan je plaćati ugovornu kaznu u visini 0,1% ugovorne cijene za svaki dan zakašnjenja do maksimalno 5% vrijednosti ugovora.

Ako dodje do zakašnjenja u isplati Izvršilac ima pravo da od Naručioca zatraži kamatu za zakasnjelu isplatu, za period zakašnjenja. Kamata se obračunava po sistemu zateznih kamata.

Član 9.

Vlasništvo i pravo raspolaganja sa dokumentacijom:

- a. svi podaci predati od strane Naručioca, kao i svi podaci i tehnička dokumentacija izrađena od strana Izvršioca su u svim fazama izrade ugovorenih radova poslovna tajna. Podatke, koje je Naručilac primio odnosno imao dostup do njih za izradu ugovorenih radova može upotrijebiti isključivo za namjeru za koju su mu bili predati. Izvršilac je dužan napraviti sve, da predani podaci ne dođu u ruke neovlaštenim trećim osobama kao i da se spriječi mogućnost zloupotrebe og strane trećih osoba;
- b. Projektant tj. Izvršilac ima autorsko pravo na cjelokupnu projektnu dokumentaciju iz člana 1. ovog ugovora i ne može se upotrebiti niti dalje razradjivati bez njegovog odobrenja.

Član 10.

Naručilac i Izvršilac se obavezuju na čuvanju poslovne tajne do koje dođu ili saznaju prilikom izvršenja posla po ovom Ugovoru.

Član 11.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove po ovom Ugovoru rješavaju dogovorom. Ukoliko se dogovor ne postigne, spor će rješavati Privredni sud u Podgorici.

Član 12.

Ugovorne strane su saglasne da će se u svemu što nije regulisano ovim Ugovorom primjenjivati Zakon o obligacionim odnosima, kao i Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata i posebne uzanse o građenju.

Član 13.

Ovaj Ugovor je zaključen u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, od kojih po 2 (dva) primjerka zadržava svaka ugovorna strana za svoje potrebe.

Datum: 11.04.2025. god.

Naručilac:

"Pastry food" d.o.o. Podgorica

Izvršni direktor:

Đurićanin Branko



Izvršilac:

"Arterija studio" d.o.o. Nikšić

Izvršni direktor:

Joković Miljan p.i.g.



OPŠTA DOKUMENTACIJA

Objekat: Poslovno skladišni objekat

Mjesto: Na lokaciji Straševina, K.P. 866/2, 866/3 i 866/5, K.O. Straševina, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

Investitor: "Pastry food" Podgorica

Projektna organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Glavni inženjer: Joković Miljan d.i.a.

Projekat: Idejno rješenje

Faze: Arhitektura



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0476734 / 006
PIB: 02719576

Datum registracije: 17.06.2008.
Datum promjene podataka: 24.02.2021.

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I PROMET ROBA I USLUGA "ARTERIJA STUDIO" D.O.O. - NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: ARTERIJA STUDIO
Telefon: +38269462899
eMail: arterija@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 11.06.2008.
Datum donošenja Statuta: 11.06.2008. Datum promjene Statuta: 11.02.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BRAĆE RADULOVIĆ BR.7 NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: BRAĆE RADULOVIĆ BR.7 NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: BRAĆE RADULOVIĆ BR.7 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:

MILJAN JOKOVIĆ 2309976263004 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: R. SADIKA 10 NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MILJAN JOKOVIĆ 2309976263004

Adresa: R. SADIKA 10 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

MILJAN JOKOVIĆ 2309976263004

Adresa: R. SADIKA 10 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 08.10.2024 godine u 09:21h



Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđevac

S. Đurđevac



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje registar
i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-346/2

Podgorica, 07.04.2023.godine

„ARTERIJA STUDIO“ D.O.O.

NIKŠIĆ
ul. Braće Radulović broj 7

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-346/2

Podgorica, 07.04.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARTERIJA STUDIO" NIKŠIĆ, broj UPI 14-332/23-346/1 od 31.03.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "ARTERIJA STUDIO" NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-346/1 od 31.03.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ARTERIJA STUDIO" NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1436/2 od 02.04.2018.godine, kojim je **Miljanu Jokoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0476734 /006, izvršni direktor Miljan Joković.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i

mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

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

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

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

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1436/2

Podgorica, 02.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MILJANA JOKOVIĆA, dipl.inž.arhitekture, iz Nikšića, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE MILJANU JOKOVIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Nikšića, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-1436/1 od 19.03.2018.godine, MILJAN JOKOVIĆ, dipl.inž.arhitekture, iz Nikšića, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenom visokom obrazovanju Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu, br. 8307 od 24.11.2003. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Miljanu S. Jokoviću izdaje licenca za izradu projekata arhitekture i projekata unutrašnje arhitekture za objekte visokogradnje, projekata vodovoda i kanalizacije u zgradama i projekata uređenja slobodnih površina, br.03-8621/3 od 11.11.2008. godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Miljanu S. Jokoviću izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na objektima visokogradnje, br. 03-8621/4 od 11.11.2008.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci („Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci,

a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
pol-00217169	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-019091/24

POLISA - RAČUN POL-00256314

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
Ugovarač			
Naziv	ARTERIJA STUDIO DOO	MB	02719576
Adresa	BRAČE RADULOVIĆ 7, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	29.05.2024 (24:00) - 29.05.2025 (24:00)	Period obračuna	29.05.2024 - 29.05.2025

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 održivog razvoja i turizma broj: UPI 14-332/23-346/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 100.000€

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

Osiguranik			
Naziv	ARTERIJA STUDIO DOO	MB	02719576
Adresa	BRAČE RADULOVIĆ 7, 81400 NIKŠIĆ, GRAD, Crna Gora	Telefon	

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
Komercijalni popust	-24,30
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacija 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-00256314

Datum štampe: 28.05.2024 10:38 Strana 1 od 3
Aktionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 14-332/23-346/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari. U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem.

Broj zaposlenih lica: 5

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	ARTERIJA STUDIO DOO	MB 02719576
Adresa	BRAČE RADULOVIĆ 7, 81400 NIKŠIĆ, GRAD, Crna Gora	Telefon
Suma osiguranja		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	20.000,00
Franšiza		
Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 500,00 Eur.	
Obračun za predmet		
Premija	328,75	
Komercijalni popust	-37,28	
Popust za jedinstvenu sumu osiguranja od 20.000 Eur	-144,65	
Popust za franšizu 10% od štete a najmanje 500,00 Eur	-18,41	
Popust za jednokratno plaćanje premije	-16,57	
Ukupna premija bez poreza	111,84	
Porez na premiju	10,07	
Ukupna premija sa porezom	121,91	
Teritorijalno pokriva Crna Gora. Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektna šteta/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI O_ODG 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.		

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	308,67
Porez na premiju	27,78
Ukupna premija sa porezom	336,45
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-00256314

Datum štampe: 28.05.2024 10:38

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

Strana 2 od 3



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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:





Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 28.05.2024

POLISA: POL-00256314

Datum štampe: 28.05.2024 10:38

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

Strana 3 od 3



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-5056

Podgorica, 26.12.2024. 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

MILJAN S. JOKOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 1557



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Biljana Vulić, dipl.pravnica

OBRAZAC 3

IZJAVA PROJEKTANTA DA JE IDEJNO REŠENJE IZRAĐENO U SKLADU SA
SMJERNICAMA PLANSKOG DOKUMENTA I UTU

OBJEKAT¹

Poslovno skladišni objekat

LOKACIJA²

Na lokaciji Straševina, K.P. 866/2, 866/3 i 866/5, K.O. Straševina,
Opština Nikšić, u zahvatu izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana –
Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³

Idejno rešenje

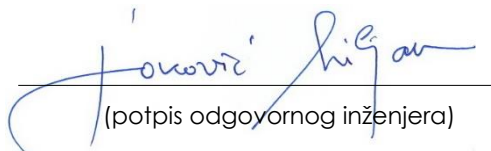
ODGOVORNI INŽENJER⁴

Miljan Joković, d.i.a.

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat rađen u skladu sa:

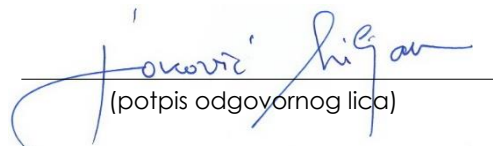
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke;
- urbanističko-tehničkim uslovima.


(potpis odgovornog inženjera)

Nikšić, april 2025. godine

(mjesto i datum)




(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime odgovornog inženjera

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

TEKSTUALNI DIO

Objekat: Poslovno skladišni objekat

Mjesto: Na lokaciji Straševina, K.P. 866/2, 866/3 i 866/5, K.O. Straševina, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

Investitor: "Pastry food" Podgorica

Projektna organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Glavni inženjer: Joković Miljan d.i.a.

Projekat: Idejno rješenje

Faze: Arhitektura

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 –165 Nikšić, 19.02.2025.godine	
2.	<i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.012/24 od 15.02.2024, 073/24 od 31.07.2024, 128/24 od 31.12.2024), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva „Pastry food“ d.o.o iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje novog – Poslovno skladišnog objekta na katastarskim parcelama broj 866/2, 866/3 i 866/5 u zahvatu izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„Pastry food“ d.o.o iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Lokaciju čine: Kat. parcela broj 866/2 po kulturi livada 3. klase površine 943m², parcela broj 866/3 po kulturi livada 3. Klase površine 2016 i parcela broj 866/5 po kulturi njiva 3. klase površine 365m² a upisane su u LN1191 KO Straševina, potes Lugovi kao svojina „Pastry food“ d.o.o u obimu prava 1/1. NAPOMENA: Predmetne parcele se prema Prostornom planu Opštine Nikšić nalaze u granicama plavnog područja. Dostavljen geodetski izvjestaj mjerenja nadmorske visine broj 30/25.	

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- GUR- a Opštine Nikšić u IV(četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetne parcele IP – Površina za industriju i proizvodnju i PO – Poljoprivredno zemljište - obradive površine.
7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja <i>Poslovno skladišnog</i> objekta iznosi 3324m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : 3.6. PRAVILA I USLOVI ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU Industrijske djelatnosti su, kao pretežna namjena planirane u zoni Željezare i Gračanice i u ostalim pojedinačnim zonama (Pivara, ŠIK Javorak, Metalac i sl.). U slučaju aktiviranja površina za industriju koje se ne koriste, kroz dalju plansku razradu se može sagledati mogućnost organizacije drugih sadržaja u prostoru. Uslovi i parametri organizacije, uređenja i izgradnje su sljedeći: • Dominatne djelatnosti i sadržaji su: privredni pogoni, robno-transportni centri, komunalno servisne površine, skladišta i otvorena stovarišta, benzinske pumpe i sl.; • Dozvoljeni su i: objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; smještajni objekti (poslovni apartmani), ugostiteljski objekti, zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). • Ovim planom definisane površine za industriju i proizvodnju ne mogu se koristiti za namjenu stanovanja; • Svi objekti i sadržaji moraju biti u skladu sa odgovarajućim ekološkim propisima za datu djelatnost i principima održivog razvoja; Izgradnja i rekonstrukcija objekata na površinama ove namjene ispod 614mnv je moguća uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od štetnog uticaja voda, uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda. • Objekti industrije i proizvodnje svojim položajem, gabaritom i namjenom ne smiju ugroziti uslove stanovanja i boravka u okolnim naseljskim strukturama. • Maksimalan indeks zauzetosti parcele je 0.6 a spratnost P+2; • Maksimalna visina objekata je 15m osim u situacijama u kojima tehnologija proizvodnje zahtijeva veće spratne visine; • Minimalna udaljenost objekta od granice parcele prema ulici je: a. za parcele ili lokacije površine do 2000m² (u kompleksima ili pojedinačno) prema ulici je 5m, a prema ostalim parcelama 3m; b. za parcele ili lokacije površine od 2000m² do 5000m² (u kompleksima ili pojedinačno) prema ulici je 7m, a prema ostalim parcelama 4m; c. za parcele ili lokacije površine preko 5000m² (u kompleksima ili pojedinačno) prema ulici je 10m, a prema ostalim parcelama 5m;

- Pristup površinama za industriju i proizvodnju obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m;
- 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;
- Unutar parcele obavezno predvidjeti prostor za sve potrebne manipulativne i parking površine.
- Minimalna površina uređenog zelenila treba da obuhvata 15% površine parcele (lokacije);
- Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju;
- Objekte ograditi ogradom po obodu lokacije. Visinu ograde planirati do 2.20m

3.1.5. Smjernice za stanovanje u okviru namjene poljoprivredne površine

Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:

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

USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

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

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

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

	U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvoređ preporučuje se sadnja visokih drvoređnih sadnica čime ulica dobija drvoređ, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti

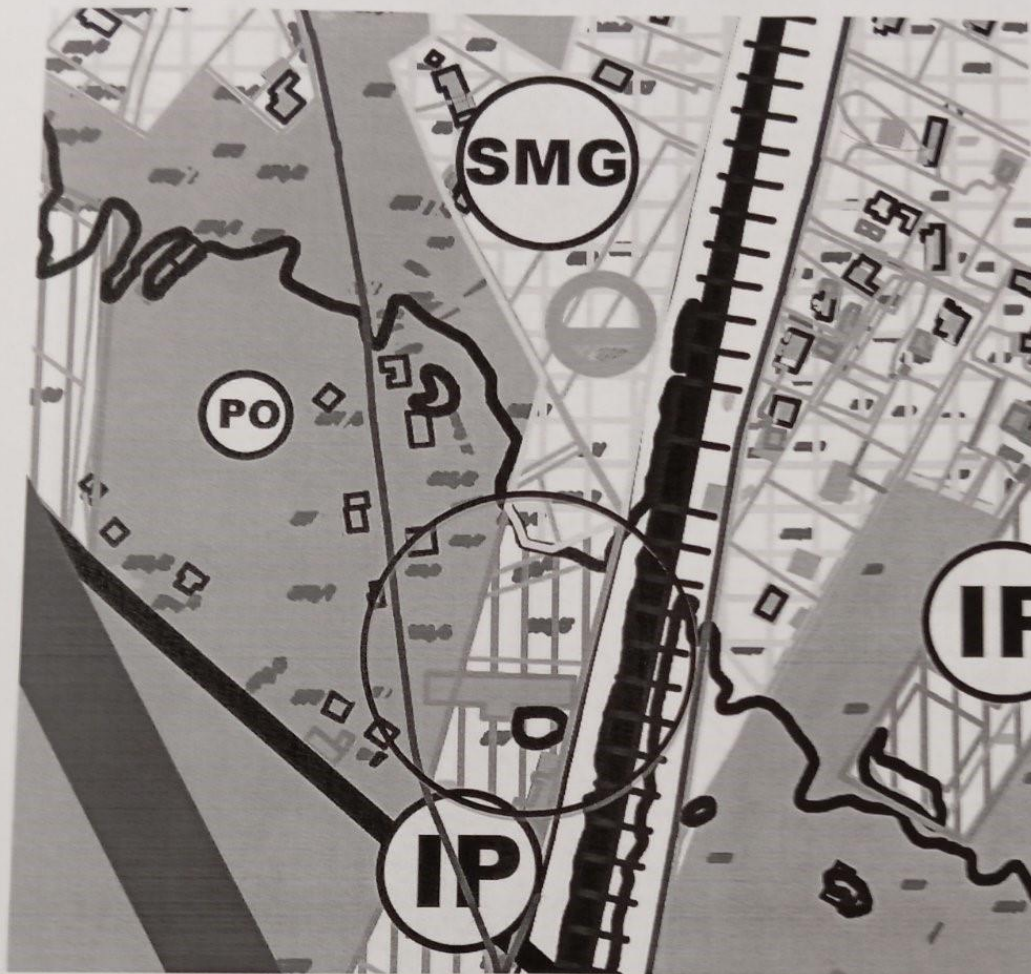
	vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.

17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Vodni uslovi izdati od strane 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	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	IP – Industrija i proizvodnja (0.60) PO – Poljoprivredno zemljište (0.30)
	Maksimalni indeks izgrađenosti	IP-Indrustija i proizvodnja (/) PO – Poljoprivredno zemljište (0.60)
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	IP-Industrija i proizvodnja (P+2) PO – Poljoprivredno zemljište (P+1)
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se

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

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

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



POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

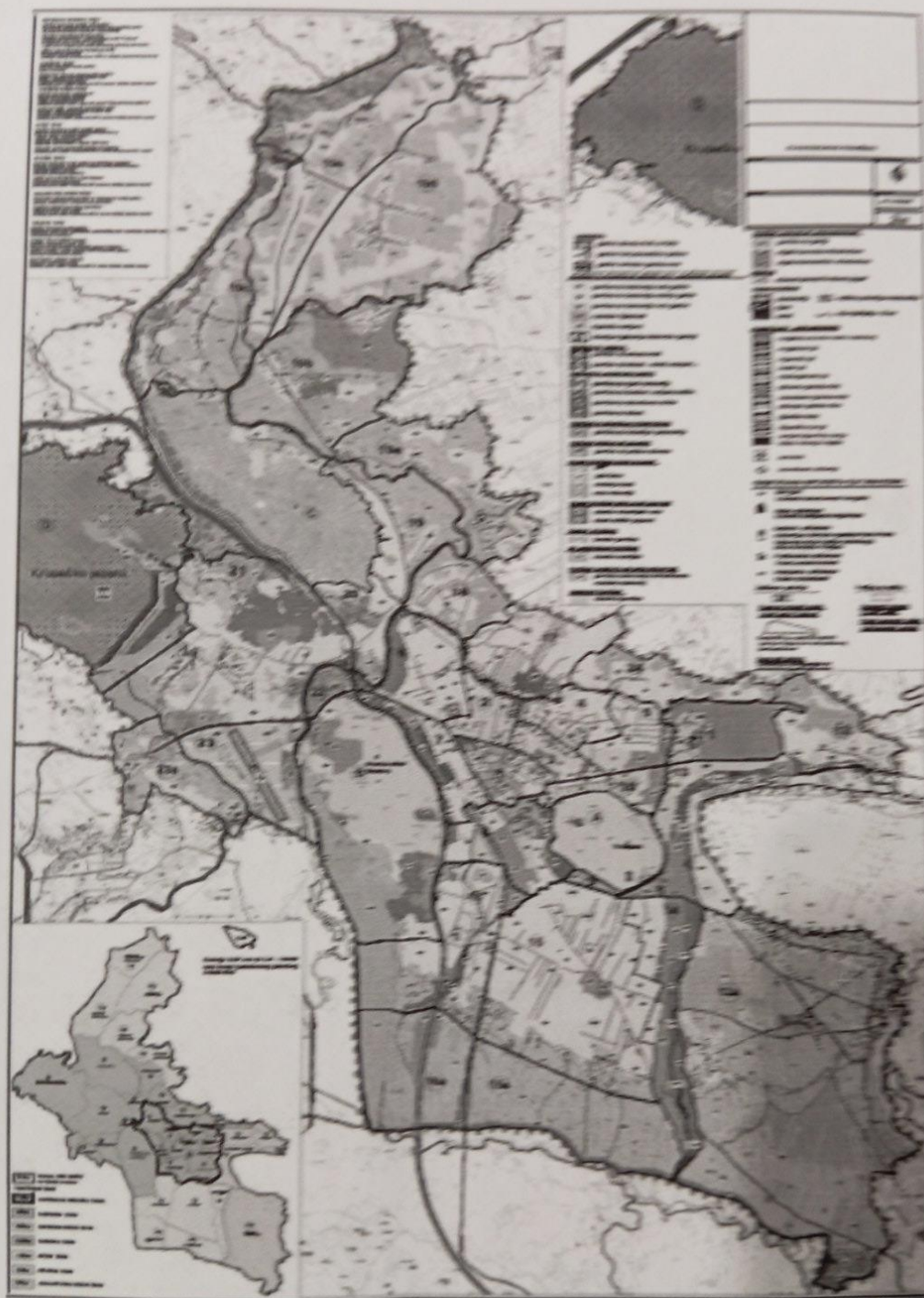


površina za industriju i proizvodnju

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



obrađivo zemljište



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 07-350-165
Nikšić, 27.03.2025.godine

**„PASTRY FOOD“ D.O.O. PODGORICA
PODGORICA**

Ul.Slovačka bb-zgrada Eurozoxa S1-5

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno-tehnički uslovi br.09-340-213 od 10.03.2025.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Podgorica,
 - rješenje o vodnim uslovima UP/Io br.09-327-77 od 26.02.2025.godine izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - uslovi priključenja objekta br.991 od 28.02.2025.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić,
- za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji novog poslovno skladišnog objekta na kat.parceli br.866/2, 866/3 i 866/5 KO Straševina za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-165 od 19.02.2025.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 - 213
Nikšić, 10.03.2025.godine

INVESTITOR: „Pastry Food“ d.o.o. iz Nikšića
KAT. PARCELA: broj 866/2, 866/3 i 866/5 KO Straševina
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20) i podnjetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-165 od 21.02.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na građenju novog – poslovno skladišnog objekta* na katastarskim parcelama broj 866/2, 866/3 i 866/5 KO Straševina, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj **propisuje:**

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE *za izradu tehničke dokumentacije*

za priključenje lokacije *za radove na građenju novog – poslovno skladišnog objekta* na katastarskim parcelama broj 866/2, 866/3 i 866/5 KO Straševina, na opštinski put, ulicu u naselju – Ul. Gudeljsku I

LOKACIJA: Ulica Gudeljska I

NAMJENA: Ulica Gudeljska I je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetne ulice 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 građenju novog – poslovno skladišnog objekta* na katastarskim parcelama broj 866/2, 866/3 i 866/5 KO Straševina, nalazi se u obuhvatu Izmjena i

dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored ulice u naselju - Ul. Gudeljske I Ulica Gudeljska I (na katastarskoj parceli broj 868 KO Straševina upisana je u LN 500 KO Straševina, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – javni putevi) upisana je pod rednim brojem 131. pod nazivom Gudeljka I u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi«, broj 36/15).

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za radove na građenju novog – poslovno skladišnog objekta na katastarskim parcelama broj 866/2, 866/3 i 866/5 KO Straševina, **priključiti preko jednog priključka, preko putnog zemljišta na opštinski put, ulicu u naselju – Ul. Gudeljsku I.**

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-165 od 19.02.2025. godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

SEKRETAR
Vida Krtolica dipl.ing.saobr.



128/20
rsc
Sp 12

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-77
Nikšić, 26.02.2025. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić br. 07-350-165 od 21.02.2025. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovno skladišnog 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-

DOO "Pastry Food" iz Nikšića, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju poslovno skladišnog objekta, na katastarskim parcelama broj 866/2, 866/3 i 866/5 KO Straševina, u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP-a - GUR-a Opštine Nikšić.

Kako se predmetna parcela nalazi u zoni plavnog područja gradnja je ograničena visinskom kotom preliva akumulacije Vrtac od 614 mnm.

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekta.
2. Projektna dokumentacija treba da definiše:
 - položaj objekata u odnosu na površinske vode, kao i da sagleda moguće negativne uticaje planiranog objekta na druge objekte i postrojenja, postojeću infrastrukturu, naselja i sl;
 - način snabdijevanja vodom, vrste otpadnih voda (uključujući atmosferske vode i vode sa manipulativnih površina), kao i rješenje za njihovo prečišćavanje i sakupljanje koje garantuje ispunjavanje uslova kvaliteta definisanih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Sl. list Crne Gore" br. 056/19);
 - prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda u vodonepropisnu septičku jamu na način da se spreči procurivanje voda iz sistema. 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 podniet zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

OBRAZLOŽENJE

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine se obratio zahtjevom br. 07-350-165 od 21.02.2025. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovno skladišnog objekta.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-165 od 19.02.2025. godine.

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

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

OBRADILI:

Milijana Eraković-Karadžić, dipl. ing. teh.

Zdravko Zečević, dipl.prav.

M. Eraković Karadžić



SEKRETAR

Vidak Krtolica, dipl.ing.saob.

DOSTAVLJENO:

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



bogobog
НИКШИЋ

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



Broj: 991
Nikšić, 28.02.2025. god.
R.b.:45/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. 991, od 25.02.2025. g. iz d a j u s e:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se „PASTRY FOOD“ D.O.O. iz Podgorice, urbanistička jedinica Nikšić kat. parcele br. 866/2, 866/3 i 866/5 KO Straševina kao potrošač I kategorije **MOŽE** priključiti na:

1. VODOVODNU mrežu DN 63mm izgrađenu od PE cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je 2.5 bar.

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

GLAVNI PROJEKTANT:

Vujičić Nikolina dipl. građ. ing.

34. Miran Nikšić

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danićević Zoran, dipl. mas. ing.

Z. Danićević

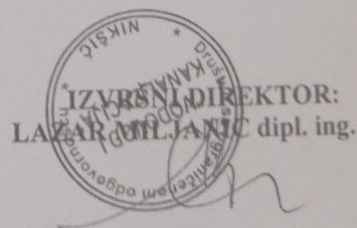
7. RUKOVODILAC TEH. SLUŽBE:

Papović Mira dipl. građ. ing.

M. Papović

DOSTAVLJENO:

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



UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKSIC

Broj: 103-919-4310/2025

Datum: 16.04.2025

KO: STRAŠEVINA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1191 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
866	2		006 29/08	05/02/2025	LUGOVI	Livada 3. klase KUPOVINA		943	4.24
866	3		006 9/2004		LUGOVI	Livada 3. klase		2016	9.07
866	5		006 5/2004	05/02/2025	LUGOVI	Njiva 3. klase KUPOVINA		365	3.47
								3324	16.78

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003242099 0	PASTRY FOOD DOO PODGORICA SLOVAČKA BB Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Mileuč Veselin, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 16.04.2025. 14:55:51

1 / 1

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI
PLANIRANOG OBJEKTA

OBJEKAT POSLOVNO SKADIŠTENI OBJEKAT

LOKACIJA Katastarske parcele br. 866/2, 866/3, 866/5 KO Straševina,
Opština Nikšić

INVESTITOR PASTRY FOOD DOO PODGORICA

GEODETSKA ORGANIZACIJA „GEO-KOMPAS“ d.o.o. Nikšić, BAJA PIVLJANINA 7/A

IZJAVLJUJEM,

***Da se lokacija predviđena za građenje nalazi na katastarskim parcelama br . 866/2,
866/3, 866/5 KO Straševina, Opština Nikšić***

***I da ima obezbjeđen kolski prilaz sa zapadne strane lokacije preko pacele br.868 po
kulturi javni put Vlasništvo CRNA GORA-svojina,OPŠTINA NIKŠIĆ raspolaganje .***

Datum:14.04.2025.godine

Za „GEO-KOMPAS“ d.o.o. Nikšić



Odgovorno lice: Aleksandar Matović

PROJEKTNI ZADATAK

1/ UVOD

Projektni zadatak se radi za izradu Idejnog rješenja i glavnog projekta izgradnje Poslovno skladišnog objekta, na lokaciji Straševina, na katastarskim parcelama broj 866/2, 866/3 i 866/5, K.O. Straševina, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada (Sl.list Crne Gore br.72/24), Opština Nikšić, po Urbanističko tehničkim uslovima broj 07-350-165 od 19.02.2025. godine izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, za koga je investitor „Pastry food“ doo Podgorica.

2/ CILJ I SVRHA

Ovaj projektni zadatak radi se zbog definisanja investitorove želje u projektantskom, arhitektonskom i instalacionom smislu, a zarad projektantskog pristupa i sinhronizacije pojedinih djelova projektne dokumentacije na izradi idejnog rješenja arhitekture i-glavnog projekta postavljanje Poslovno skladišnog objekta, oslanjajući se na zadate želje investitora i zakonski propisane mogućnosti na predmetnoj lokaciji.

Investitor obezbjeđuje potrebne podatke i uslove za projektovanje objekta i to:

1. Urbanističko-tehničke uslove i uslove javnih preduzeća za izradu investiciono tehničke dokumentacije – idejnog rješenja i glavnog projekta;
2. List nepokretnosti;
3. Digitalni geodetski snimak katastarskih i urbanističke parcele i ovjeren štampani primjerak od strane licencirane geodetske firme;
4. Parcelaciju po DUP-u urađenu od strane ovlaštene geodetske firme potrebnu za idejno rješenje i glavni projekat;
5. Potvrdu o saobraćajnom priključku od ovlaštene geodetske firme potrebnu za idejno rješenje i glavni projekat;
6. Dostavlja nadležnom gradskom arhitekti idejno rješenje na saglasnost i nakon dobijanja saglasnosti proslijeđuje Projektantu.

3/ PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

3.1 Opšti podaci o objektu :

Predmet ovog projekta je izgradnja poslovno skladišnog objekta .

3.2 Lokacija :

Objekat treba projektovati na lokaciji Straševina, na katastarskim parcelama broj 866/2, 866/3 i 866/5, K.O. Straševina, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada (Sl.list Crne Gore br.72/24), Opština Nikšić.

3.3 Namjena :

Objekat treba projektovati kao poslovno skladišni objekat . Objekat treba da bude sastavljen od jedne funkcionalne cijeline.

Okvirni gabarit objekta treba da je u osnovi cca 15,00x20,00 m, a unutrašnja visina ca 6,00 – 6,80m .

Namjena objekta je hladnjača. U ulaznom dijelu objekta treba da se obezbijedi pretkomora, koja bi bila visine cca 3,00 m, a stepenicama bi se izlazilo na sprat na kome bi se nalazile dvije kancelarije, za troje zaposlenih, sanitarni čvor, mini kuhinja, i garderoba.

Potrebno je da se obezbijedi prilaz šleperom, parking mjesta za nekoliko malih auta, i treba planirati laku transparentnu panelnu ogradu oko placu.

3.4 Kapacitet :

Površina objekta proizaći će iz usvojene funkcionalne potrebe.

3.5 Faznost gradnje :

Nije predviđena faznost gradnje.

3.6 Zahtijevani materijali :

Materijali za obradu i opremu objekata trebaju biti visokog kvaliteta. Primjenjeni materijali moraju biti u okviru važećih standarda i propisa. U obradi fasade i enterijera koristiti standardne materijale koji su lako dostupni na tržištu.

Za spoljašnje zidove koristiti termoizolacione sendvič panele d=5cm, a za hladnjaču 15 cm.

Fasadne otvore predvidjeti od plasificiranih aluminijumskih profila u svojoj boji.

U svim prostorijama planirati keramiku. U hladnjači planirati ferobeton .

Projektovati kosí dvovodan krov sa krovnom konstrukcijom kao metalnom rešetkom i termoizolacionim panelom kao krovnim pokrivačem.

3.7 Nivo instalacija i opreme :

Projektom tretirati odgovarajuće potrebne instalacije i to: elektro instalacije jake i slabe struje, vodovodne i kanizacione instalacije, instalacije zaštite od požara.

4/ SPECIFIČNI ZAHTEJEVI

Investitor će sa projektantom potpisati odgovarajuće ugovore o projektovanju.

Pridržavati se važeće zakonske regulative koja uređuje ovu oblast.

U Nikšiću,
mart 2025. godine

Investitor :

"Pastry food " doo Podgorica

Izvršni Direktor:

Branko Đurićanin




Namjena : Objekat za skladištenje
 Lokacija : Straševina, Opština Nikšić
 Parcela broj : lokacija Straševina, K.P. 866/2, 866/3 i 866/5,
 K.O. Straševina, Opština Nikšić
 Spratnost : P+1
 UTU : 07-350-165 od 19.02.2025. godine
 Investitor : "Pastry food" d.o.o Podgorica
 Glavni inženjer : Joković Miljan d.i.a.
 Projektna organizacija : "Arterija studio" doo, Nikšić

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje izgradnje objekta u funkciji poljoprivrede

URBANISTIČKI PARAMETRI			
Katastarska parcela broj:		866/2, 866/3, 866/5 KO Straševina	
Urbanistička parcela broj:		Pripada PUP – Generalna urbanistička razrada	
Površina parcele:		Opštine Nikšić	
Spratnosti:		3324m ²	
		P+1	
br.	Paramtri	Prema UTU	Ostvareno
1.	Maksimalna dozvoljena spratnost objekta	P+2	P+1
2.	Maksimalni indeks zauzetosti	0.6	0.1
3.	Minimalni broj parking mjesta	-	3 pm
4.	Zelene površine	15%	67.93% (2258.04m ²)

• Uvodne napomene :

Projektna dokumentacija (idejno rješenje) rađen je na osnovu :

- projektnog zadatka,
- UT uslova,
- geodetske podloge,

a u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata "Službeni list Crne Gore", br.19/25 od 04.03.2025., Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata "Sl. list CG 44/18 od 06.07.2018. godine i 43/19 od 31.07.2019.godine", Izmjenama i dopunama Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić "Sl.list Crne Gore br. 72/24".

• Lokacija i spoljašnje uređenje :

Planirani objekat se nalazi na lokaciji Straševina, na K.P. 866/2, 866/3 i 866/5, K.O. Straševina, u zahvatu izmjene o dopune Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

Objekat ima obezbijeđen kolski i pješački pristup. Parkiranje je predviđeno u okviru parcele. Prilaz lokaciji je javni put. U skladu sa važećim planskim dokumentima, odnosno prema UTU, predmetni objekat projektovan je na nivou parcele sa svim pratećim sadržajima.

Predmetne katastarske parcele se nalaze u zahvatu izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana-Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, u zoni IP-površina za industriju i proizvodnju i PO-obradivo zemljište. Objekat je na parceli pozicioniran tako da se dominantnim dijelom njegove ukupne površine nalazi u zoni IP-površine za industriju i proizvodnju pa je projektovan na osnovu urbanističkih parametara koje se odnose na ovo područje.

• Forma i konstrukcija :

Prema zahtjevu Investitora projektovan je poslovno skladišni objekat na lokaciji Straševina, na katastarskim parcelama broj 866/2, 866/3 i 866/5, K.O. Straševina, Opština Nikšić. Objekat je pravilne osnove, gabaritnih dimenzija 24.90x12.60 m. Trotoar se nalazi na koti -0.50m , dok je kota gotovog poda prizemlja $\pm 0.00m$.

Visina sljemena krova objekta je +8.86m u odnosu na kotu gotovog poda u prizemlju. Objekat je spratnosti P+1.

Konstrukciju objekta čini skeletni sistem, koga čine čelični stubovi i rešetke. Konstruktivne rastere objekta čini sedam (1-7) podužnih i četiri (A-D) poprečna rastera ortogonalno postavljena. Svi rasteri su raspona po 4.10m.

Fundiranje objekta je izvršeno preko temelja samaca dimenzija 100x160x40cm. Fundiranje objekta je predviđeno na dubini od 1.00m od kote trotoara na nivou prizemlja.

Podna ploča objekta je armirano-betonska ploča debljine $d=20cm$, koja je postavljena preko libažnog sloja debljine 10cm, a preko tampon sloja šljunka debljine $d=30cm$.

Konstruktivne elemente čine čelični stubovi tipa HEA dimenzija 200x200mm. Čelične rešetke su sastavljene od profila HOP $\square 140x80x4$ i HOP $\square 60x60x4$. Na njih se postavljaju čelični HOP profili koji nose krovni panel, dimenzija 140x80x4.

Spoljašnji zidovi su debljine 5 cm – sastoje se od termoizolacionih sendvič panela. Pretkomora se formira od termoizolacionih panela debljine 10cm, a hladna komora od panela debljine 15cm.

Krov objekta je dvovodan. Nagib krovnih ravni je 10.00°. Krovnu konstrukciju kosog krova čine metalne rešetke i termoizolacioni krovni sendvič paneli.

Spratna visina prizemlja u zoni pretkomore od gotovog poda do panela iznosi 3.20m, a u zoni hladne komore 6.80m. Spratna visina sprata od gotovog poda do gips-kartonske ploče plafona iznosi 3.25m.

• Funkcija :

Objekat je projektovan kao poslovno skladišni objekat. Objekat je sastavljen od dvije funkcionalne cijeline, prizemlja i sprata.

Prizemlje objekta projektovano je tako da sadrži prostore za skladištenje proizvoda. U prizemlju se projektuje pretkomora i hladna komora, kao i ostava i stepenište koje vodi do sprata. Na spratu je planiran garderober, toalet, kuhinja i dvije kancelarije za tri zaposlena. Na zapadu i sjeveru se projektuju dva kolska prilaza pretkomori i na sjeveru jedan pješački ulaz.

Ukupna neto površina objekta iznosi
Ukupna bruto površina objekta iznosi

316.50 m²
387.63 m²

• Materijalizacija i oprema :

Prilikom odabira materijala za podove, zidove, plafone i krov poštovani su propisi iz oblasti toplotne tehnike, zvučne i hidroizolacije.

• spoljašnja obrada:

Spoljašnja fasada objekta je uklopljena u postojeći ambijent, u skladu sa preporukama UTU. Zidovi su rađeni od termoizolacionih sendvič panela d=5cm u skladu sa standardima i preporukama koji se odnose na oblast toplotne stabilnosti objekata, odnosno građevinsko-zanatskih radova. Spoljašnja stolarija na objektu je plastificirani aluminijum sa prekinutim termomostom u antracit boji.

• Unutrašnja obrada :

Podne površine svih prostorija na spratu objekta čini keramika, koje zadovoljavaju predviđene tehničke propise i želje investitora, dok je u djelu ostalih prostorija ferobeton. Svi podovi se izvode horizontalno, sa izuzetkom podova u sanitarnim čvorovima, gdje se obezbjeđuje pad prema slivniku (0.5-1%).

Svi zidovi moraju biti potpuno vertikalni. Unutrašnji prostor pretkomore se formira od termoizolacionih panela debljine 10cm, a prostor hladne komore od

panela debljine 15cm. Pregradni zidovi svih drugih prostorija su od gips-kartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji. Završna obrada zidova je jupol u dva sloja. Zidovi sanitarnih prostorija oblažu se zidnim keramičkim pločicama po izboru investitora.

Plafoni su spuštteni gipskartonski na podkonstrukciji i zatim gletovani u dva sloja. Završna obrada plafona je jupol u dva sloja.

- spoljnje uređenje :

Objekat je orjentisan ka zapadu. U skladu sa predviđenim situacionim rješenjem, objekat u svom spoljašnjem uređenju ima određenu površinu zelenila, čemu vizuelno doprinosi i ambijent u kome se nalazi. Objekat je sa četiri strane okružen trotoarom. Predviđen je i kolski pristup sa dvije strane parcele i tri parking mjesta. Završna obrada parking prostora i kolskog prilaza je asfalt.

- Izolacije u objektu :

U objektu su predviđene hidro i termoizolacije.

a) hidroizolacije:

- hidroizolacija podne ploče;
- hidroizolacija podova i zidova u kupatilima;
- hidroizolacija kosih krovova;
- istaknute površine na krovu koje su izložene atmosveralijama treba opšiti aluminijumskim plastificiranim limom.

b) termoizolacije:

Termoizolacija objekta obuhvata spoljašnje zidove od termoizolacionih sendvič panela debljine 5cm. Termoizolacija krova je takođe u vidu termoizolacionih sendvič panela koji se postavljaju na metalnoj krovnoj konstrukciji u vidu rešetke, prema projektu.

- Instalacije :

U objektima će biti projektovane instalacije:

- elektro instalacije jake i slabe struje, vodovodne i kanalizacione instalacije, zaštite od požara, u svemu prema važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

Svi radovi moraju se izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima, uz primjenu odredbi zaštite na radu i zaštite od požara. Sve planirane instalacije će biti predmeti posebnih elaborata.

- Tehnički uslovi za projektovanje i izvođenje :

U skladu sa projektnim zadatkom i važećom tehničkom regulativom, prilikom izrade ovog projekta poštovane su odredbe sledećih tehničkih normi, standarda i pravilnika:

ZAKONI

- **Zakon o planiranju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od 04.03.2025.);**
- **Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od 04.03.2025.);**
- **Zakon o zaštiti i zdravlju na radu** („Službeni list CG“ br.34/14 od 08.08.2014)
- **Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti buci** („Službeni list RCG“ br.37/16) ;
- **Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini** („Službeni list CG“ br.28/11,1/14,2/18);
- **Zakon o zaštiti vazduha** („Službeni list CG“ br.25/10,43/15) ;
- **Zakon o upravljanju otpadom** („Službeni list CG“ br.64/11, 39/16) ;
- **Zakon o komunalnim dijelatnostima**(„Službeni list CG“ br.55/16, 74/16, 2/18) ;
- **Zakon o zaštiti prirode** („Službeni list CG“ br.54/16) ;
- **Zakon o vodama** („Službeni list CG“ br. 27/07, 32/11, 48/15, 52/16) ;
- **Zakon o upravljanju komunalnim otpadnim vodama** („Službeni list CG“ br.2/17) ;
- **Zakon o efikasnom korišćenju energije** („Službeni list CG“ br.57/14, 3/15) ;
- **Zakon o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjenjivanju usaglašenosti** („Službeni list CG“ br. 53/11, 33/14) ;
- **Zakon o zaštiti i spašavanju** („Službeni list CG“ br.13/07, 05/08, 86/9, 32/11, 54/16) ;

PRAVILNICI

- **Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta kriterijumima namjene površina** („Službeni list CG“ br. 91/20 od 03.09.2020.);

- **Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti buci** („Službeni list RCG“ br.37/16);
- **Pravilnik o obrascima zahtjeva, prijava i izjava u postupku izgradnje objekata** ("Službeni list Crne Gore", br. 070/17 od 27.10.2017, 060/18 od 07.09.2018, 047/19 od 12.08.2019, 102/20 od 16.10.2020, 004/22 od 14.01.2022.);
- **Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta** ("Službeni list Crne Gore" 44/18 od 06.07.2018. i 43/19 od 31.07.2019.);
- **Pravilnik o načinu vršenja stručnog nadzora nad građenjem objekata** ("Službeni list Crne Gore", br. 048/18 od 12.07.2018.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za dimnjake u objektima** ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zidane konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018., 040/19 od 19.07.2019., 041/20 od 05.05.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za drvene konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018., 040/19 od 19.07.2019., 055/20 od 12.06.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za aluminijumske konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 019/18 od 28.03.2018., 040/19 od 19.07.2019., 042/20 od 08.05.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za betonske konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 020/18 od 30.03.2018., 039/19 od 12.07.2019., 057/20 od 18.06.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za čelične konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 025/18 od 20.04.2018., 040/19 od 19.07.2019., 045/20 od 19.05.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za spregnute konstrukcije od čelika i betona** ("Službeni list Crne Gore", br. 028/18 od 27.04.2018., 040/19 od 19.07.2019., 049/20 od 27.05.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta** ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018.);
- **Pravilnik o građevinskim proizvodima** ("Službeni list Crne Gore", br. 082/16 od 29.12.2016, 041/18 od 28.06.2018, 039/20 od 28.04.2020.);
- **Pravilnik o izgledu i sadržaju izjave o svojstvima građevinskog proizvoda** ("Službeni list Crne Gore", br. 046/14 od 31.10.2014, 038/17 od 20.06.2017);

- **Pravilnik o klasifikaciji građevinskih proizvoda u odnosu na njihove reakcije i otpornost na požar** ("Službeni list Crne Gore", br. 073/17 od 03.11.2017, 042/19 od 26.07.2019) ;
- **Pravilnik o načinu i postupku osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe** ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke** ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018.);
- **Pravilnik o blizim uslovima i načinu prilagođavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom** ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) ;
- **Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada** („Službeni list CG“, br. 51/08, 34/11, 35/13) ;
- **Pravilnik o opštim mjerama zaštite na radnom mjestu** ("Službeni list Crne Gore", br. 34/14 i 44/18) ;
- **Pravilnik o opštim mjerama zaštite na radu** ("Službeni list Crne Gore", br. 38/19)
 - **MEST EN 1990** - Eurokod 0: Osnove projektovanja konstrukcija,
 - **MEST EN 1991** - Eurokod 1: Dejstva na konstrukcije ,
 - **MEST EN 1992** - Eurokod 2: Projektovanje betonskih konstrukcija ,
 - **MEST EN 1993** - Eurokod 3: Projektovanje čeličnih konstrukcija ,
 - **MEST EN 1994** - Eurokod 4: Projektovanje spregnutih konstrukcija od čelika i betona ,
 - **MEST EN 1995** - Eurokod 5: Projektovanje drvenih konstrukcija ,
 - **MEST EN 1996** - Eurokod 6: Projektovanje zidanih konstrukcija ,
 - **MEST EN 1997** - Eurokod 7: Geotehničko projektovanje ,
 - **MEST EN 1998** - Eurokod 8: Projektovanje seizmički otpornih konstrukcija ,
 - **MEST EN 1999** - Eurokod 9: Projektovanje aluminijskih konstrukcija ,

U Nikšiću,
April 2025. godine.

m.p.



Odgovorni inženjer:
Joković Miljan d.i.a.

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

GRAFIČKI PRILOZI

Objekat:	Poslovno skladišni objekat
Mjesto	Na lokaciji Straševina, K.P. 866/2, 866/3 i 866/5, K.O. Straševina, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić
Investitor:	"Pastry food" d.o.o Podgorica
Projektna organizacija:	"Arterija studio" doo Nikšić
Glavni inženjer:	Joković Miljan d.i.a.
Projekat:	Idejno rješenje
Faze:	Arhitektura



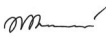
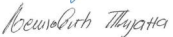
Predmetne parcele K.P. 866/2, 866/3,866/5



art.erija studio

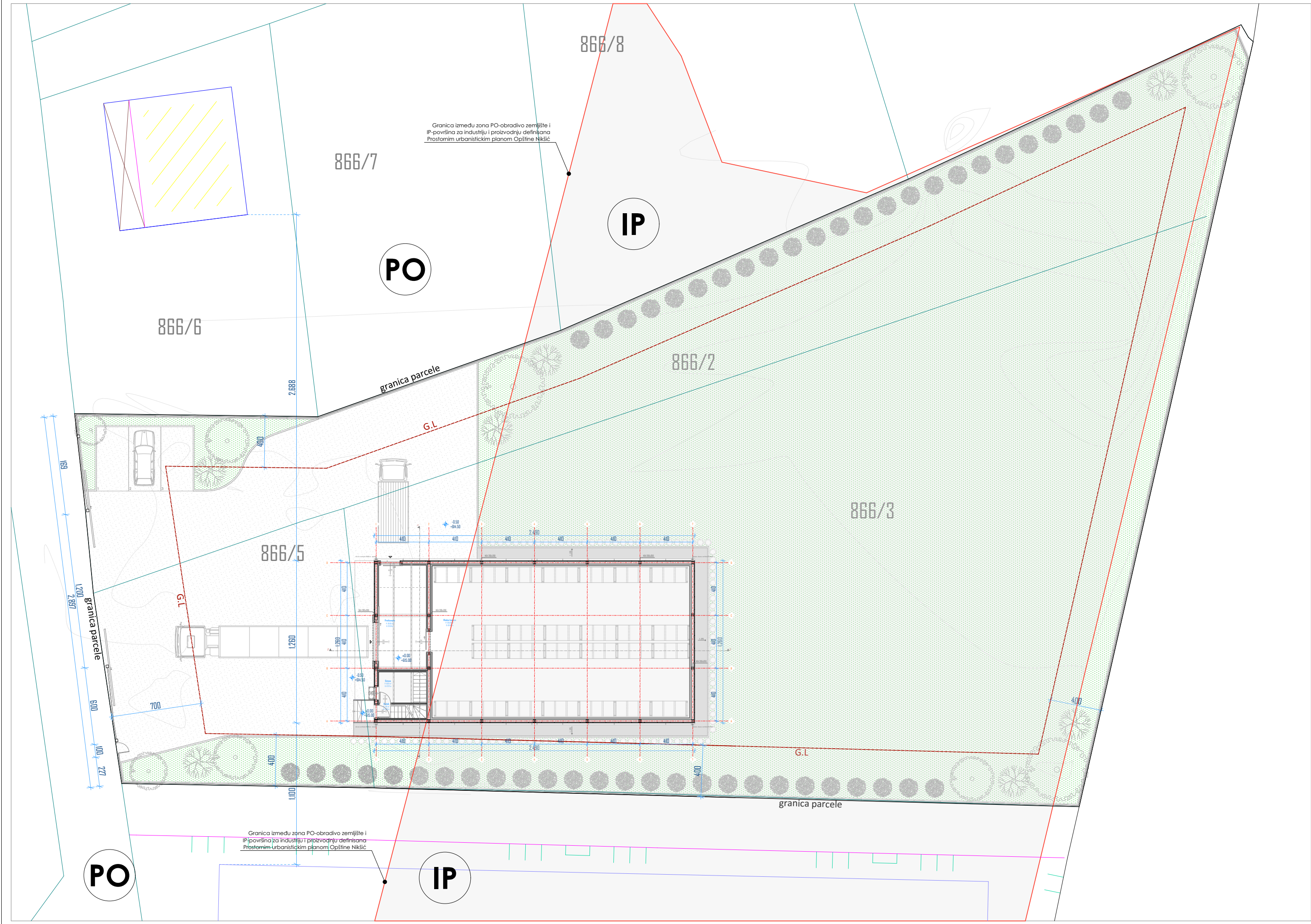
	nosivo tlo		armirani beton		giter blok
	tampon sloj šljunka		nabijeni beton		drvo
	termoizolacija		hidroizolacija		staklo
	gipskarton		kamen		krovna obloga

LEGENDA MATERIJALA

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: 'Pastry food' doo Podgorica		
Objekat: Poslovno skladišni objekat		Lokacija: Na lokaciji Straševina, k.p. 866/2, 866/3, 866/5 K.O. Straševina, Opština Nikšić, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a - Generalna urbanistička razrada		
Glavni inženjer:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh 	Prilog: Podaci sa Geoportala i iz lista nepokretnosti	RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh 			
	Petrović Njegoš Jelena MSc. arh. 		Broj priloga: 1.	Broj strane:
	Lješević Tijana mast.inž.arh. 			
Datum izrade i M. P. April 2025. godine		Datum revizije i M. P.		



PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: 'Pastry food' doo Podgorica 'Pastry food' doo Podgorica	
Objekat: Poslovno skladišni objekat		Lokacija: Na lokaciji Štraševina, k.p. 866/2, 866/3, 866/5 K.O. Štraševina, Opština Nikšić, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a - Generalna urbanistička razrada	
Glavni inženjer:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh  Ugrinovski Stefan spec.sci.arh  Petrović Njegoš Jelena MSc. arh.  Lješćević Tijana mast.inž.arh. 	Prilog:	RAZMJERA: 1:250 Broj priloga: 2. Broj strane:
Datum izrade i M. P.		Datum revizije i M. P.	
April 2025. godine			



Zona IP-površina za industriju i proizvodnju definisana Prostornim urbanističkim planom Opštine Nikšić

asfalt

trava

trotoar

granica katastarske parcele

građevinska linija

art.erija studio

nosivo tlo

tampon sloj šljunka

termoizolacija

gipskarton

armirani beton

nabijeni beton

hidroizolacija

kamen

giter blok

drvo

staklo

krovnna obloga

LEGENDA MATERIJALA

PROJEKTANT:
"Arterija studio" doo Nikšić,
Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora
e-mail : arterija@t-com.me

INVESTITOR:
"Pastry food" doo Podgorica

Objekat:
Poslovno skladišni objekat

Lokacija:
Na lokaciji Straševina, k.p. 866/2, 866/3, 866/5
K.O. Straševina, Opština Nikšić, u zahvatu izmjene i
dopune PUP-a - Generalna urbanistička razrada

Glavni inženjer:
Joković Miljan d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:
Joković Miljan d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Saradnici:
Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh
Ugrinovski Stefan spec.sci.arh
Petrović Njegoš Jelena MSc. arh.
Lješević Tijana mast.inž.arh.

Prilog:
Situacioni plan sa osnovom prizemlja

RAZMJERA:
1:250

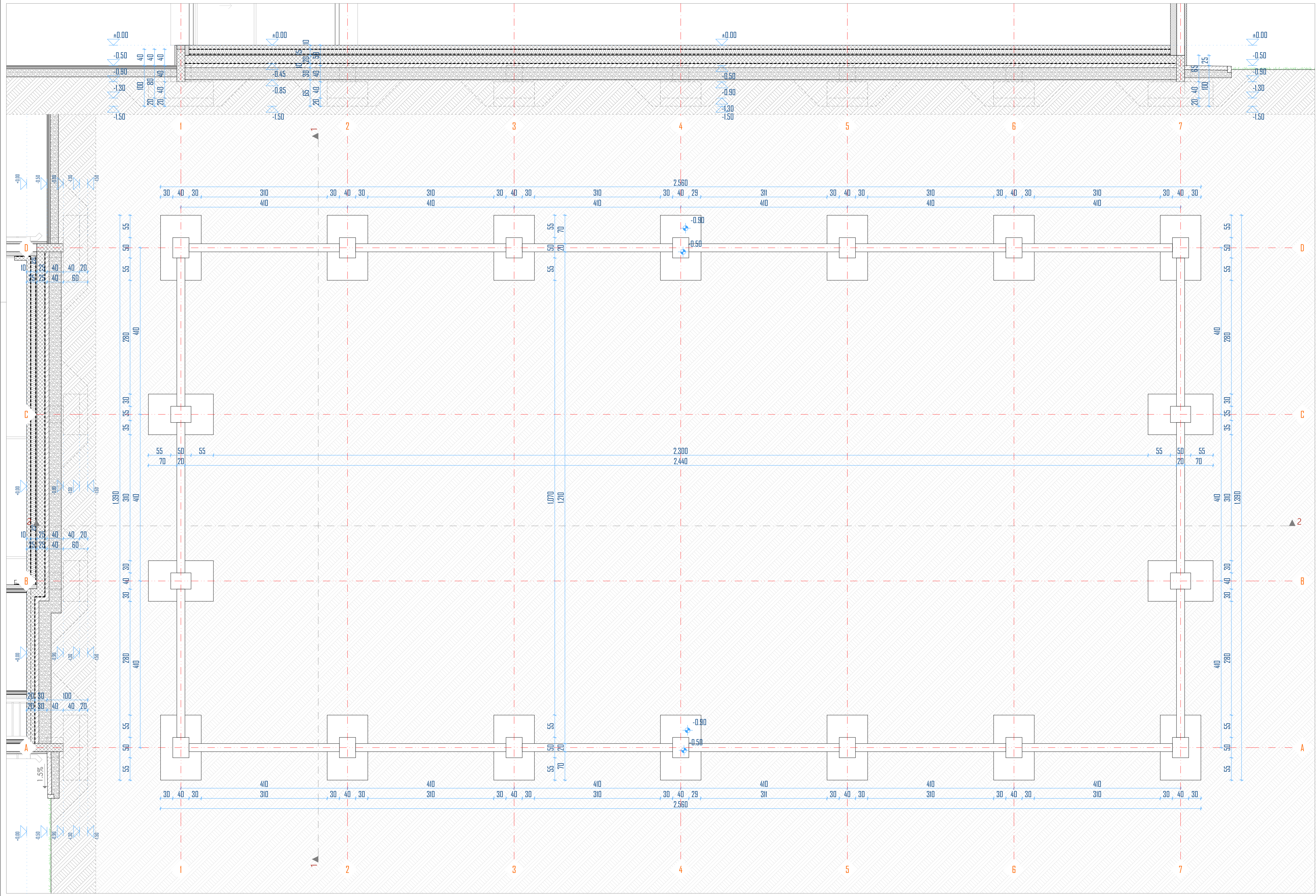
Broj priloga:
3.

Broj strane:

Datum izrade i M. P.

April 2025. godine

Datum revizije i M. P.



art.erija studio				nosivo tlo tampon sloj šljunka termoizolacija gipskarton armirani beton nabijeni beton hidroizolacija kamen giter blok drvo staklo krovnja obloga
-----------------------------	--	--	--	---

LEGENDA MATERIJALA



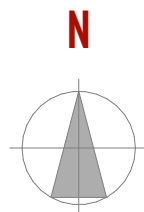
PRIZEMLJE						
br.	Namjena prostorije	Površina m ²	Obim m ¹	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
1.	Pretkopora	29.93	23.58	ferobeton	panel	panel
2.	Hladna komora	236.00	63.60	ferobeton	panel	panel
3.	Hodnik	1.20	7.60	ferobeton	disperzija	disperzija
4.	Ostava	8.92	12.22	ferobeton	disperzija	disperzija

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA : 276.05 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA : 332.82 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA : 316.50 m²

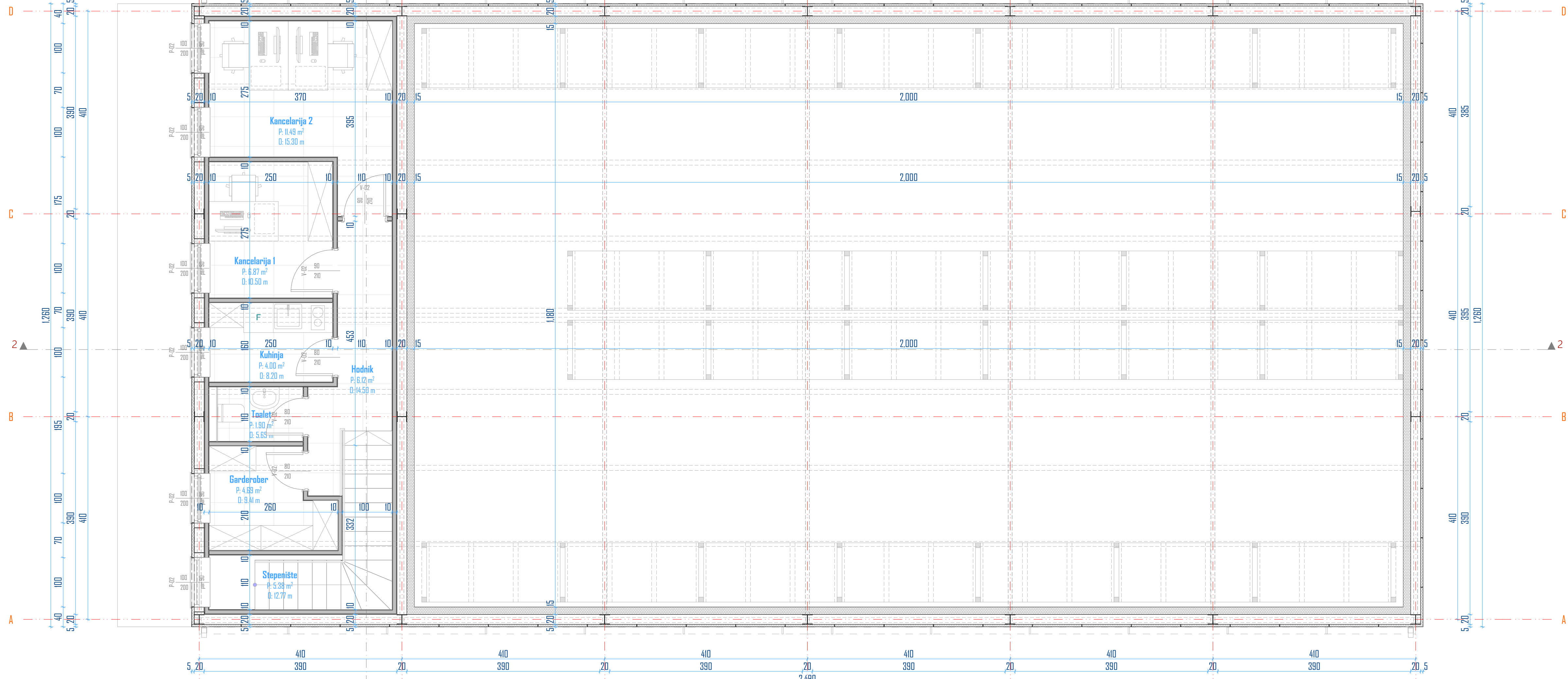
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA : 387.63 m²



	nosivo tlo		amirani beton		giter blok
	tampon sloj šljunka		nabijeni beton		drvo
	termoizolacija		hidroizolacija		staklo
	gipskarton		kamen		krovna obloga

LEGENDA MATERIJALA

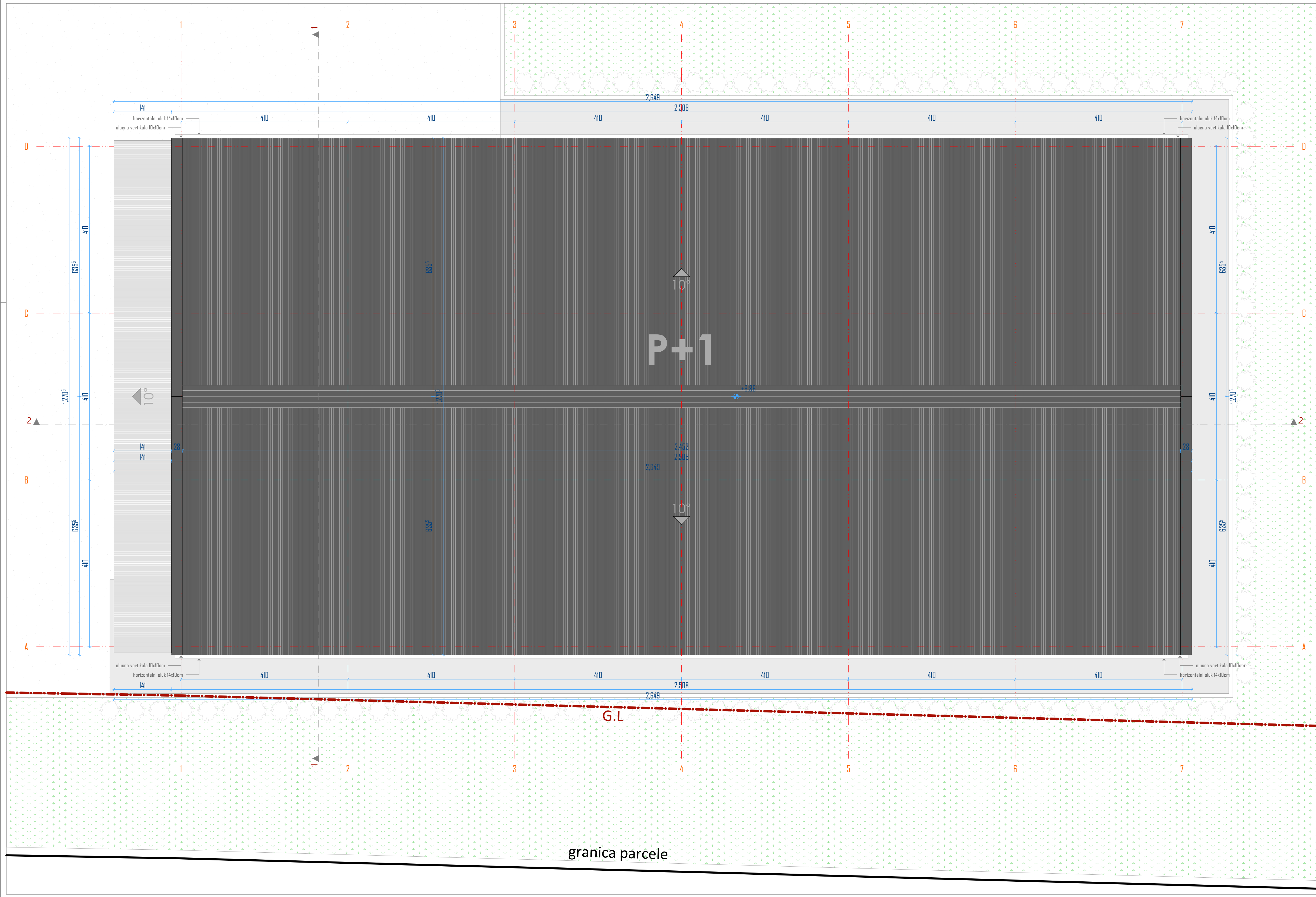
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: "Pastry food" doo Podgorica										
Objekat: Poslovno skladišni objekat		Lokacija: Na lokaciji Straševina, k.p. 866/2, 866/3, 866/5 K.O. Straševina, Opština Nikšić, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a - Generalna urbanistička razrada										
Glavni inženjer: 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenjeje										
Odgovorni inženjer: 		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura										
Saradnici: <table border="1"> <tr> <td>Višnjić Damiranić Ivana spec.sci.arh</td> <td rowspan="4">  </td> <td colspan="2"> RAZMJERA: 1:50 </td> </tr> <tr> <td>Ugrinovski Stefan spec.sci.arh</td> <td rowspan="3"> Broj priloga: 5. </td> <td rowspan="3"> Broj strane: </td> </tr> <tr> <td>Petrović Njegoš Jelena MSc.arh.</td> </tr> <tr> <td>Lješević Tijana master inž.arh.</td> </tr> </table>		Višnjić Damiranić Ivana spec.sci.arh		RAZMJERA: 1:50		Ugrinovski Stefan spec.sci.arh	Broj priloga: 5.	Broj strane:	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh.	Lješević Tijana master inž.arh.	Prilog:	
Višnjić Damiranić Ivana spec.sci.arh		RAZMJERA: 1:50										
Ugrinovski Stefan spec.sci.arh		Broj priloga: 5.		Broj strane:								
Petrović Njegoš Jelena MSc.arh.												
Lješević Tijana master inž.arh.												
Datum izrade iz M. P.		Datum revizije iz M. P.										
April 2025. godine												



UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA :	40.45 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA :	54.81 m ²



PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: "Pastry food" doo Podgorica	
Objekt: Poslovno skladišni objekat		Lokacija: Na lokaciji Straševina, k.p. 866/2, 866/3, 866/5 K.O. Straševina, Opština Nikšić, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a - Generalna urbanistička razrada	
Glavni inženjer:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnici:	Všinjić Darmanović Ivana spec.sci.arh  Ugrinovski Stefan spec.sci.arh  Petrović Njegoš Jelena MSc. arh.  Lješević Tijana mast.inž.arh. 	Prilog: Osnova sprata	RAZMJERA: 1:50
Datum izdaje i M. P.		Broj priloga: 6.	
Datum revizije i M. P.		Broj strane:	



art.erija studio

nosivo tlo

tampon sloj šljunka

termoizolacija

gipskarton

armirani beton

nabijeni beton

hidroizolacija

kamen

giter blok

drvo

staklo

krovnna obloga

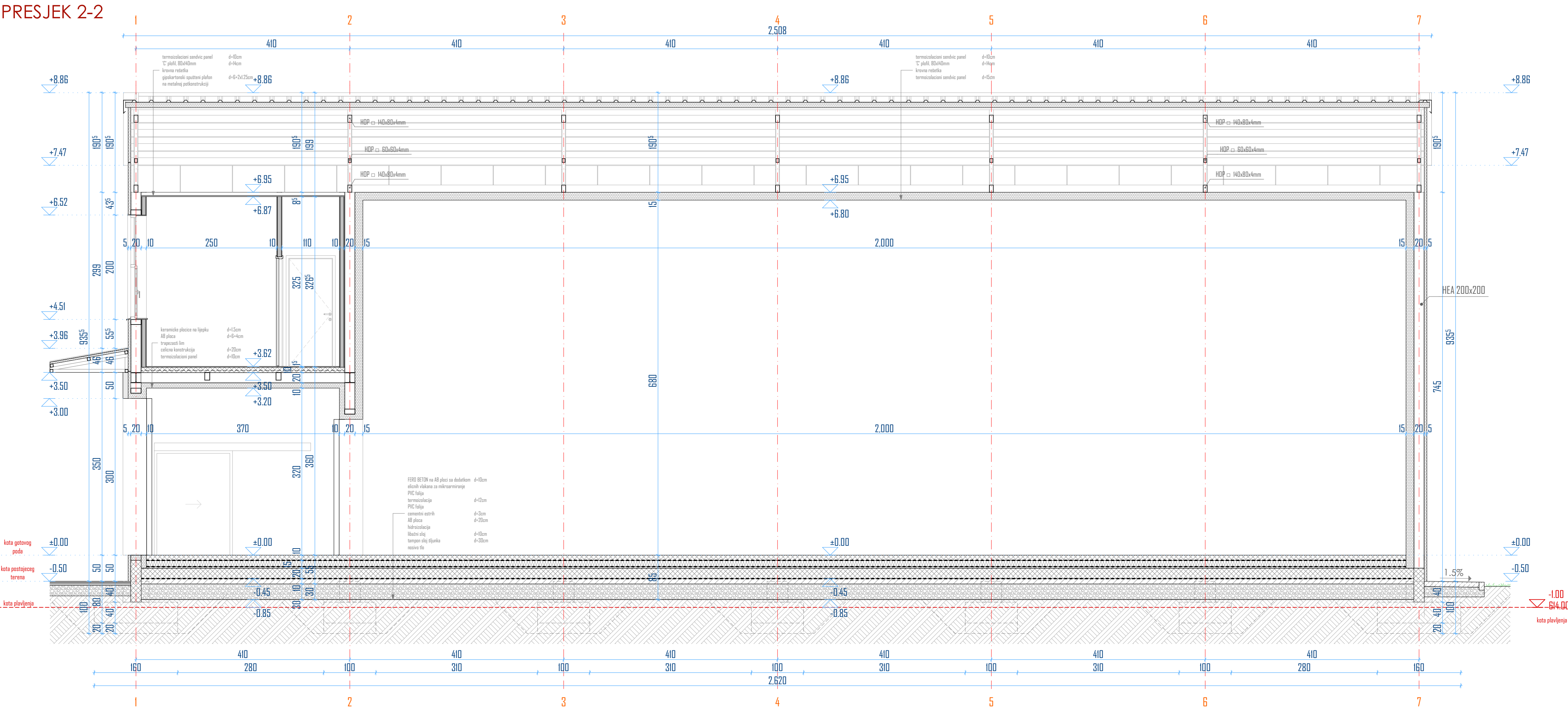
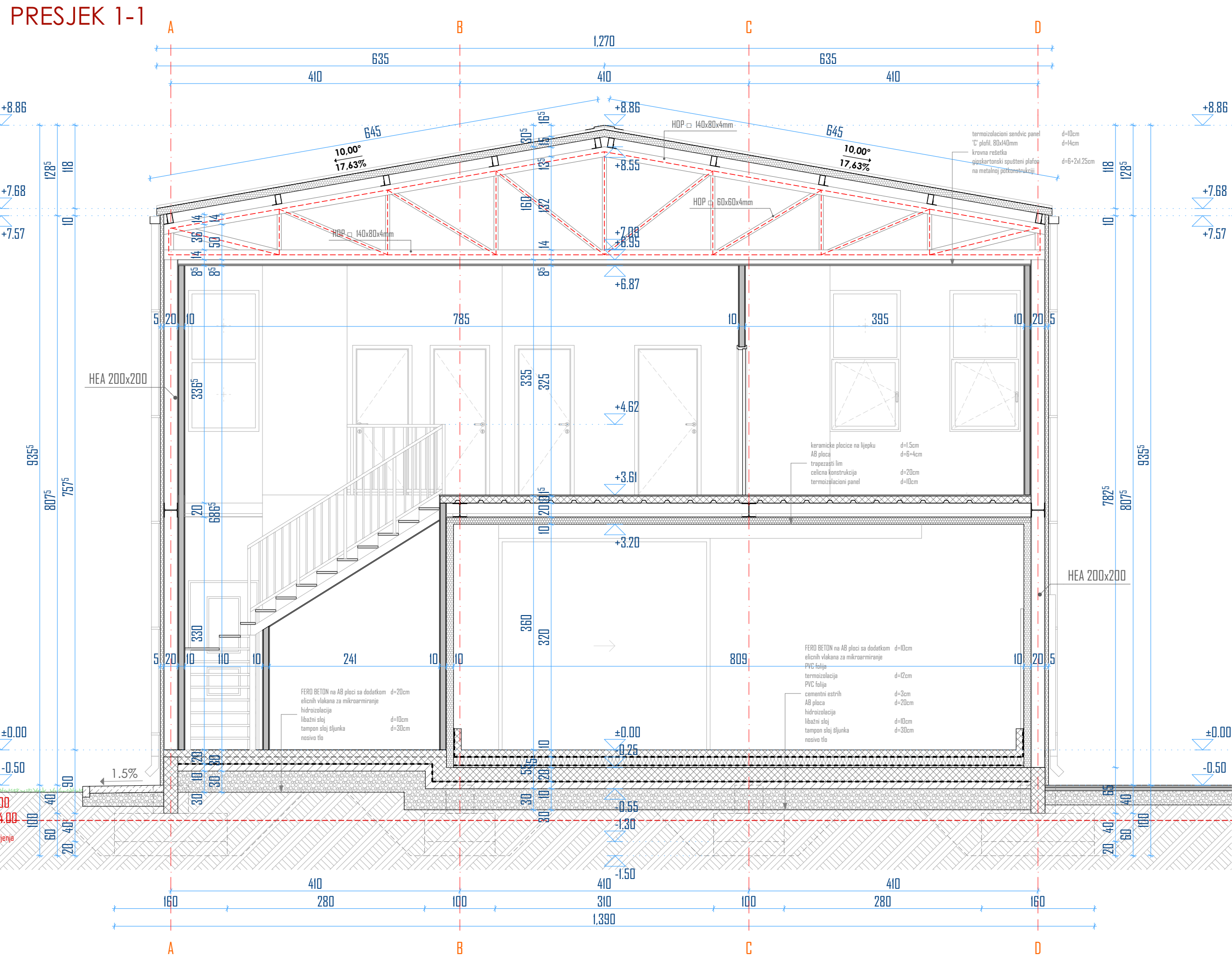
LEGENDA MATERIJALA

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: "Pastry food" doo Podgorica	
Objekat: Poslovno skladišni objekat		Lokacija: Na lokaciji Straševina, k.p. 866/2, 866/3, 866/5 K.O. Straševina, Opština Nikšić, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a - Generalna urbanistička razrada	
Glavni inženjer:	Joković Miljan d.i.a. <i>[Signature]</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Joković Miljan d.i.a. <i>[Signature]</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh. <i>[Signature]</i> Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. <i>[Signature]</i> Petrović Njegoš Jelena MSc. arh. <i>[Signature]</i> Lješковиć Tjana mastinž.arh. <i>[Signature]</i>		Prilog: Osnova krovnih ravni	
Datum izrade i M. P.		Datum revizije i M. P.	
April 2025. godine			

RAZMJERA:
1:50

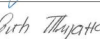
Broj priloga:
7.

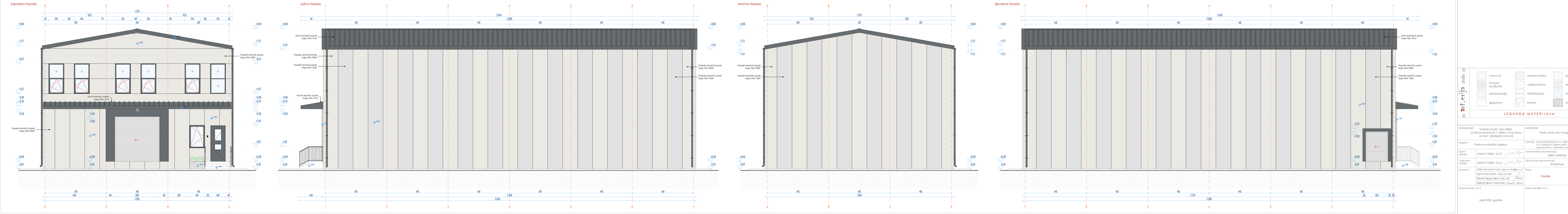
Broj strane:
7.



art.erija studio		nosivo tlo		armirani beton		gijfer blok
		tampon sloj šljunka		nabijeni beton		drvo
		termoizolacija		hidroizolacija		staklo
		gipskarton		kamen		krovna obloga

LEGENDA MATERIJALA

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: 'Pastry food' doo Podgorica	
Objekat: Poslovno skladišni objekat		Lokacija: Na lokaciji Straševina, k.p. 866/2, 866/3, 866/5 K.O. Straševina, Opština Nikšić, u zahvatu izmjene dopune PUP-a - Generalna urbanistička razrada	
Glavni inženjer:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh 	Prilog:	RAZMJERA: 1:50
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh 		
	Petrović Njegoš Jelena MSc. arh. 		
	Lješević Tijana mast.inž.arh. 		
Datum izrade i M. P.		Datum revizije i M. P.	
April 2025. godine			



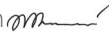
	nasiva tlo		armirani beton		gips blok
	tampon		nabijeni beton		drvo
	termoizolacija		hidroizolacija		staklo
	gipskarton		kamen		kravna obloga

LEGENDA MATERIJALA

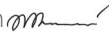
PROJEKTANT: "Arterija studio" d.o.o. Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail: arterija@t-com.me	INVESTITOR: "Pastry food" d.o.o. Podgorica
Objekat: Poslovna skladišni objekat	Lokacija: Na lokaciji Stralešina, k.p. 866/2, 866/3, 866/5 K.O. Stralešina, Opština Nikšić, u zahvatu imenjena I dopune PUP-a - Generalna urbanistička razrada
Glavni inženjer: Joković Miljan d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Joković Miljan d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Viljić Damiranić Ivana spec.sci.arh. Ugrinović Stefan spec.sci.arh. Petrović Njagaš Jelena MSc. arh. Lješević Tijana mast.inž.arh.	Prilog: Fasade
Datum izrade i M. P.	Datum revizije i M. P.
April 2025. godine	

RAZMJERA: 1:50	Broj strana: 9.
-------------------	--------------------



PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: 'Pastry food' doo Podgorica		
Objekat: Poslovno skladišni objekat		Lokacija: Na lokaciji Straševina, k.p. 866/2, 866/3, 866/5 K.O. Straševina, Opština Nikšić, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a - Generalna urbanistička razrada		
Glavni inženjer:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh. 	Prilog: 3D prikaz objekta	RAZMJERA:	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. 		Broj priloga: 10.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc. arh. 			
	Lješković Tijana mast.inž.arh. 			
Datum izrade i M. P. April 2025. godine		Datum revizije i M. P.		



PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: 'Pastry food' doo Podgorica		
Objekat: Poslovno skladišni objekat		Lokacija: Na lokaciji Straševina, k.p. 866/2, 866/3, 866/5 K.O. Straševina, Opština Nikšić, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a - Generalna urbanistička razrada		
Glavni inženjer:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh. 	Prilog: 3D prikaz objekta	RAZMJERA:	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. 		Broj priloga: 11.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc. arh. 			
	Lješković Tijana mast.inž.arh. 			
Datum izrade i M. P. April 2025. godine		Datum revizije i M. P.		

slika 1



slika 3

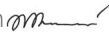


slika 2

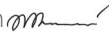
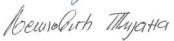


slika 4



PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: 'Pastry food' doo Podgorica		
Objekat: Poslovno skladišni objekat		Lokacija: Na lokaciji Straševina, k.p. 866/2, 866/3, 866/5 K.O. Straševina, Opština Nikšić, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a - Generalna urbanistička razrada		
Glavni inženjer:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh. 	Prilog: 3D prikaz objekta	RAZMJERA:	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. 		Broj priloga: 12.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc. arh. 			
	Lješković Tijana mast.inž.arh. 			
Datum izrade i M. P. April 2025. godine		Datum revizije i M. P.		



PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: 'Pastry food' doo Podgorica		
Objekat: Poslovno skladišni objekat		Lokacija: Na lokaciji Straševina, k.p. 866/2, 866/3, 866/5 K.O. Straševina, Opština Nikšić, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a - Generalna urbanistička razrada		
Glavni inženjer:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh. 	Prilog: 3D prikaz objekta u realno okruženju	RAZMJERA:	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. 		Broj priloga: 13.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc. arh. 			
	Lješćković Tijana mast.inž.arh. 			
Datum izrade i M. P. April 2025. godine		Datum revizije i M. P.		