

# STUDIO MLV



## IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJA OBJEKTA

INVESTITOR

**DELUX DOO**

LOKACIJA

**Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a**

**Opštine Nikšić**

KONTAKT

**deluxrasvjeta@gmail.com**

**+382 69 471 937**

DATUM

**MAJ 2022.god**

## OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR<sup>1</sup> **DELUX DOO**

OBJEKAT<sup>2</sup> **REKONSTRUKCIJA OBJEKTA**

LOKACIJA<sup>3</sup> **Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić**

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT<sup>5</sup> **STUDIO MLV DOO**

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup> **Miloš Mijović, spec. sci. el.**

ODGOVORNI INŽENJER<sup>7</sup> **Msc. Katarina Popović, spec.sci.arh.**

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

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

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

<sup>4</sup> Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna s tehnički dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog inženjera.

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT <sup>1</sup>	GLAVNI INŽENJER <sup>2</sup>
REKONSTRUKCIJA OBJEKTA	"Studio MLV" d.o.o Br.lic: UPI 107/7-437/1 Adresa: Bul. Veljka Vlahovića bb Tel:+38269470075 e-mail: <a href="mailto:info@studiomlv.me">info@studiomlv.me</a>	MSc Katarina Popović spec.sci.arh.
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
IDEJNO RJEŠENJE	"Studio MLV" d.o.o Br.lic: UPI 107/7-437/1 Adresa: Bul. Veljka Vlahovića bb Tel:+38269470075 e-mail: <a href="mailto:info@studiomlv.me">info@studiomlv.me</a>	MSc Katarina Popović spec.sci.arh.
PROJEKAT <sup>3</sup>	PROJEKTANT <sup>4</sup>	ODGOVORNI INŽENJER <sup>5</sup>

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

<sup>2</sup> Ime i prezime glavnog inženjera,

<sup>3</sup> Dio tehnički dokumentacije (arhitektonski, građevinski, elektrotehnički ili mašinski projekat)

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

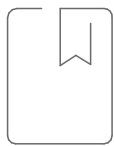
<sup>5</sup> Ime i prezime odgovornog inženjera dijela tehnički dokumentacije



OBJEKAT  
**REKONSTRUKCIJA OBJEKTA**



LOKACIJA  
**Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić**



VRSTA PROJEKTA  
**IDEJNO RJEŠENJE**



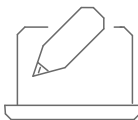
INVESTITOR  
**DELUX DOO**



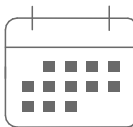
PROJEKTANT  
**STUDIO MLV DOO**



GLAVNI INŽENJER  
**MSc Katarina Popović, spec.sci.arh.**  
SARADNIK:  
**Aleksandar Antić, spec. sci. arh.**  
**Branislav Šćepanović, spec. sci. arh.**



BROJ PROJEKTA  
**2022.11**



DATUM PROJEKTA  
**MAJ 2022.god**

<b>br. priloga</b>	<b>naslov priloga</b>	<b>br. strane</b>
1	Naslovna	1
2	Obrazac 1	2
3	Obrazac 2	3
4	Podaci o projektu	4
5	Sadržaj	5
6	Ugovor između investitora i projektanta	6-7
7	Izvod iz CRPS-a	8-9
8	Obrazac 3	10
9	Potvrda Inženjerske Komore	11
10	Licenca projektanta	12-13
11	Polisa Osiguranja Projektanta	14-15
12	Licenca odgovornog inženjera	16-17
13	Urbanističko tehnički uslovi	18-29
14	Uslovi Priključenja VIK	30-36
15	Saglasnost EPCG	37
16	List nepokretnosti	38-40
17	Projektni zadatak	41-42
18	TEHNIČKA DOKUMENTACIJA	43
19	Tehnički opis	44-45
20	Fotografije lokacije	46
21	Orto Foto Lokacije	47
22	NUMERIČKA DOKUMENTACIJA	48
23	Urbanistički parametri i bilans površina	49
24	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	50
25	Geodetska situacija	51
26	Osnova postojećeg stanja	52
27	Plan intervencija	53
28	Šira situacija	54
29	Situacija sa osnovom krova	55
30	Situacija sa osnovom prizemlja	56
31	Osnova temelja	57
32	Osnova suterena	58
33	Osnova prizemlja	59
34	Osnova krovne konstrukcije	60
35	Osnova krovne ravni	61
36	Vertikalni presjek 1-1	62
37	Vertikalni presjek 2-2	63
38	Sjevero-istočna fasada	64
39	Sjevero-zapadna fasada	65
40	Jugo-istočna fasada	66
41	Jugo-zapadna fasada	67
42	Vizuelizacija	68-72

Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ br. 044/18 od 06.07.2018), zaključuje se:

## UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Između:

1. DELUX DOO, koga zastupa Izvršni direktor Mito Zoranić (dalje: Naručilac)
2. STUDIO MLV DOO, koga zastupa Izvršni direktor Miloš Mijović (dalje: Projektant)

### I Predmet ugovora

#### Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za Naručioca izvrši sledeće usluge:

Izrada tehničke dokumentacije Idejno rješenje i Glavni projekat "REKONSTRUKCIJA OBJEKTA" na Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić. Predmetna parcela je ukupne površine 1717.00m<sup>2</sup>, Podgorica. Dokumentacija iz stava 1 ovog člana mora da bude izrađena tako da se na osnovu iste može dobiti saglasnost gradskog arhitekta na idejno rješenje, a zatim i dozvola za građenje na osnovu Glavnog Projekta .

#### Član 2

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1 ovog ugovora izvrši u svemu prema projektom zadatku, i urbanističko-tehničkim uslovima koje je dobio od Naručioca.

### II Cijena

#### Član 3

Cijena za izradu tehničke dokumentacije je definisana ponudom. Cijena projektantske usluge računa se za 1m<sup>2</sup> bruto građevinske površine objekta u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG" br. 47/2013) i crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

#### Član 4

Cijena usluga određena u ukupnom iznosu, mijenja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata. Cijena izrade projekta, naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksima ovog ugovora.

#### Član 5

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtjeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu. Vanredni događaji su okolnosti koje se u vrijeme zaključenja ugovora nisu mogle predvidjeti, a čije nastupanje nije moglo izbjeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

### III Ugovorni rokovi

#### Član 6

Predaja tehničke dokumentacije je definisana ponudom, u zavisnosti od uvođenja Projektanta u posao, odnosno dobijanja projektog zadatka, urbanističko-tehničkih uslova, uslova priključenja, usvajanja ponude za izradu tehničke dokumentacije i potpisivanja ovog ugovora.

#### Član 7

Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada Idejnog rješenja ili Glavnog projekta neće biti izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da preuzme potrebne mjere kojima se obezbjeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade tehničke dokumentacije.

### IV Način plaćanja

#### Član 8

Način plaćanja izrade tehničke dokumentacije, u svemu je definisan ponudom.

## V Obaveze naručioca

### Član 9

Naručilac je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke za izradu Idejnog rješenja, kao što su ažurirana geodetska podloga, urbanističko-tehnički uslovi i uslovi priključenja.

## VI Obaveze projektanta

### Član 10

Projektant je obavezan da izradi tehničku dokumentaciju, na način određen ovim ugovorom, propisima nadležnih organa i pravilima struke.

## VII Autorska i imovinska prava projektanta

### Član 11

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu tehničku dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog ugovora. Dokumentaciju iz stava 1 ovog člana, Naručilac ne može koristiti bez dozvole Projektanta za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.

## VIII Kvalitet dokumentacije

### Član 12

Tehnička dokumentacije mora biti izrađena na način određen ovim ugovorom, u skladu sa propisima i pravilima struke, odnosno svim Zakonskim i podzakonskim aktima koji se odnose na ovu vrstu objekata. Projektant je odgovoran za tehnička rješenja koja se predviđaju u izradi tehničke dokumentacije

## IX Odgovornost za nedostatke

### Član 13

Naručilac je dužan da pregleda urađenu tehničku dokumentaciju nakon predaje, i o nedostacima da bez odlaganja obavijesti Projektanta. Poslije pregleda ugovorene dokumentacije, Projektant više ne odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti, sem za skrivene nedostatke.

### Član 14

Naručilac, kada uredno obavijesti Projektanta da urađena tehnička dokumentacija ima neki nedostatak, može zahtjevati da se taj nedostatak otkloni i za to mu odredi primjereni rok.

Ukoliko Projektant ne otkloni nedostatke u datom roku, Naručilac će to učiniti na teret Projektanta, pri čemu se vrši isplata iz zadržanog dijela ugovorene cijene.

## X Ostala prava i obaveze ugovornih strana

### Član 15

Za eventualne sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Osnovni sud u Podgorici, koji će riješiti spor po postupku predviđenom za odlučivanje pred tom arbitražom.

## XI Završne odredbe

### Član 16

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka na crnogorskom jeziku, od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju po 2 (dva) primjerka.

Podgorica, MAJ 2022.god

DELUX DOO

Izvršni direktor Mito Zoranić

STUDIO MLV DOO

Izvršni direktor Miloš Mijović spec. sci. el.

m.p.



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH  
SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA**

Registarski broj 5 - 0785815 / 005  
PIB: 03123758

Datum registracije: 22.02.2017.  
Datum promjene podataka: 19.08.2021.

**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I  
USLUGE "STUDIO MLV" PODGORICA**

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: STUDIO MLV  
Telefon: +38269470075  
eMail: info@studiomlv.me  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 22.02.2017.  
Datum donošenja Statuta: 22.02.2017. Datum promjene Statuta: 06.08.2021.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: KRALJA NIKOLE BR. 323 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: KRALJA NIKOLE BR. 323 PODGORICA  
Adresa sjedišta: KRALJA NIKOLE BR. 323 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Bez oznake svojine  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

**OSNIVAČI:**

**MILOŠ MUJOVIĆ** 1204986210332 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: BLAŽENE OZANE BR. 15 PODGORICA CRNA GORA



**LICA U DRUŠTVU:**

**MILOŠ MIJOVIĆ** 1204986210332 CRNA GORA

Adresa: **BLAŽENE OŽANE BR. 15 PODGORICA CRNA GORA**

Uloga: **Izvršni direktor**

Ovlašćenja u prometu: **Neograničeno ( )**

Ovlašćen da djeluje: **POJEDINAČNO ( )**

**MILOŠ MIJOVIĆ** 1204986210332 CRNA GORA

Adresa: **BLAŽENE OŽANE BR. 15 PODGORICA CRNA GORA**

Uloga: **Ovlašćeni zastupnik**

Ovlašćenja u prometu: **Neograničeno ( )**

Ovlašćen da djeluje: **POJEDINAČNO ( )**

Izdato: 07.09.2021 godine u 12:10h



Načelnica

Dužanka Vujisić

## OBRAZAC 3

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA  
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMAOBJEKAT<sup>1</sup> REKONSTRUKCIJA OBJEKTALOKACIJA<sup>2</sup> Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine NikšićVRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>3</sup> IDEJNO RJEŠENJE - Arhitektonski projekatODGOVORNI INŽENJER<sup>4</sup> MSc Katarina Popović spec. sci. arh.

## IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen 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 i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

---

(potpis odgovornog inženjera)

---

Podgorica, MAJ 2022.god

(mjesto i datum)

---

(potpis odgovornog lica)

---

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

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

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

<sup>4</sup> Ime i prezime odgovornog inženjera.



**INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE**

Broj: OZ - 2337

Podgorica, 20.10.2021.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)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

**POTVRDA**

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**KATARINA G. POPOVIĆ**, master inženjer arhitekture iz Podgorice,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 09.11.2022. godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI SEKRETAR

Nilija Petrović, dipl.pravnik

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UPI 107/7-437/2  
Podgorica, 29.07.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu ČARAPIĆ KATARINE, Master inženjer arhitekture, iz Podgorice, 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE ČARAPIĆ KATARINI, Master inženjer arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-437/1 od 02.07.2019.godine, ČARAPIĆ KATARINA, Master inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu Univerziteta u Novom Sadu, Fakultet tehničkih nauka, Novi Sad broj: 012-MC-368/A od 22.03.2017.godine; Diplomu osnovnih akademskih studija, Stepen Bachelor (BSc), Arhitektura, izdata od strane Univerzitet Crne Gore, Arhitektonski fakultet, broj: B-230 od 21.11.2014.godine; Diplomu specijalističkih akademskih studija, Stepen specijaliste (Spec.Sci.), Arhitektura, izdata od strane Univerzitet Crne Gore, Arhitektonski fakultet, broj: 219 od 26.08.2015.godine; Rješenje Ministarstva prosvjete, broj: UPI br. 636-1037/2018-2 od 23.novembra 2018.godine u kojem je Katarini Čarapić, priznata Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu: Master inženjer arhitekture u trajanju od jedne godine, izdata na Fakultetu tehničkih nauka, Univerzitet u Novom Sadu, Republika Srbija; Potvrde, izdate od strane » PS Gradnja » D.O.O. Podgorica od 01.04.2019.godine i 22.04.2019.godine u kojim je utvrđeno da je imenovana u stalnom radnom odnosu od 02.10.2018.godine, kao i da je imenovana učestvovala na izradi projekata enterijera i izvođenju radova; Potvrdu, izdata od strane » Megrap »

D.O.O.Podgorica od 26.06.2019.godine u kojoj je utvrđeno da je imenovana učestvovala na izradi glavnih projekata i kao saradnik na izvođenju radova na navedenim objektima; Potvrdu, izdata od strane » Ing-Invest » D.O.O.Danilovgrad, br. 647/19 od 11.06.2019.godine u kojoj je utvrđeno da je imenovana učestvovala na izradi glavnih projekata na navedenim objektima, kao spec.sci. arhitekture; Uvjerenje o obavljenom stručnom osposobljavanju, izdato od strane » Ing-Invest » D.O.O.Danilovgrad, broj: 742/15 od 23.10.2015.godine u kojem je utvrđeno da je imenovana obavljala stručno osposobljavanje u periodu od 15.01.2015.godine do 15.10.2015.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Uvidom u kaznenu evidenciju Ministarstva pravde, utvrđeno je da se imenovana ne nalazi u kaznenoj evidenciji Ministarstva pravde.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa 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 registara 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.



**Broj polise:** 6-42612  
 Zamjena polise: 33818  
 Vrsta osiguranja: Ostala odg.  
 Sfera osiguranja: 1300  
 Poslovna jedinica: Direkcija  
 Saradnik broj: 565112  
 Mjesto: Podgorica  
 Datum: 06.05.2022

## POLISA za osiguranje od odgovornosti

**Ugovarač osiguranja:** Studio MLV doo, 81000 Podgorica, KRALJA NIKOLE BR. 323  
 PIB:03123758

**Osiguranik:** Studio MLV doo, 81000 Podgorica, KRALJA NIKOLE BR. 323  
 PIB:03123758

Početak osiguranja: 5.5.2022      Prestanak osiguranja: 5.5.2023      Dospjeće: 05.05  
 Tarifa i tarifna grupa:      Suma osiguranja: 100.000,00      Premija osiguranja: 449,41

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti od 10.08.2009. godine.  
 Uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom od 10.08.2009. godine.  
 Osiguranik potvrđuje da je kod zaključivanja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
<b>1 Ostala osiguranja od odgovornosti</b>				
1	Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivenje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoца usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - "izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta".  Osigurana suma      100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta      100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,16	0,00	62,42
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	112,38
<b>Ukupno:</b>				<b>449,41</b>
<b>PREMIJA OSIGURANJA:</b>				<b>449,41</b>
<b>Poraz:</b>				<b>40,45</b>
<b>UKUPNO ZA UPLATU:</b>				<b>489,86</b>

**NAPOMENA:**  
 - Franchise (osobice u šteti) je 10% min. 1.000,00 Eur.  
 - Teritorijalno područje: Republika Crna Gora.  
 - Ovo osiguranje pokriva rizik odgovornosti za štetu prouzrokovana izima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak (isto finansijske štete).  
 - Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 88/17 i 44/2118") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.568/17).  
 - Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine od završene prijava-predaje radova i nakon isteka važećeg polise, ako nije zakonski obavezano odnoshno.  
 - Covid klauzula:  
 „Ovise političke isključuje se osiguravajuće pokrivenje za sve štete, odgovornosti, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prirodnom katastrofom koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije ili od strane nacionalnog zdravstvenog organa.“

Broj polise: 6-42612  
 Zastava polise: 32810  
 Vrsta osiguranja: Ostala odg.  
 Šifra osiguranja: 1300  
 Podovna jedinica: Direkcija  
 Samostalni broj: 555112  
 Mjesto: Podgorica  
 Datum: 06.05.2022

**Ugovarač osiguranja:** Studio MLV doo, 81000 Podgorica, KRALJA NIKOLE BR. 323  
 PIB:03123758  
**Osiguranik:** Studio MLV doo, 81000 Podgorica, KRALJA NIKOLE BR. 323  
 PIB:03123758

**Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:**  
 (naj zapolisnih: 2 zaposlenih lica, 1 izvanokvirni inž.  
 Osiguravajuće polise štadije Uložena osiguranja vadi samo i isključivo utoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguravog slučaja pojedinačno  
 valjodu licencu za obavljanje djelatnosti Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osigurovalca, dostavi licencu koja je bila valjoda na dan nastanka  
 osiguravog slučaja. Ukoliko na dan osiguravog slučaja Osiguranik nije pojedinačno valjodu licencu za obavljanje djelatnosti Osigurovac nema  
 obaveznu obliku naknade štete.

Premija osiguranja 489,86 € obračunata za period od 05.05.2022 do 05.05.2023 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

**Osiguravajućem zaštitivo pravo kopiranje sadržaja i drugih priloga osiguranju.**  
 Osigurovalca nam da na Osigurovalca koriste li se informacijama, a radi informiranja, a u slučaju dostave svih potrebnih dokumenta Osigurovalcu i Uložena  
 osiguranja, a u konkretnim slučajevima osiguranje osigurovanog lica.  
 Premija osiguranja po ovoj polisi je iznos od 489,86 evra dnevno iznosom za polisu koja iznosi iznos osiguranja, a na koji treba izdati predviđeni iznos osiguranja  
 iznos koji će biti isplaćen u slučaju nastanka štete. U slučaju osiguranja u slučaju od 30 dana od nastanka štete iznos osiguranja koji iznosi predviđeni iznos  
 osiguranja, a na koji treba izdati predviđeni iznos osiguranja, a na koji treba izdati predviđeni iznos osiguranja, a na koji treba izdati predviđeni iznos osiguranja.  
 U slučaju nastanka štete, Osigurovalac mora platiti za štete koje nastanu u periodu osiguranja, osim ako nije predviđeno drugačije u ovom osiguranju.  
 Polisa je osiguravajući za štete nastale u slučaju nastanka štete, a na koji treba izdati predviđeni iznos osiguranja, a na koji treba izdati predviđeni iznos osiguranja.  
 Osigurovalac u slučaju nastanka štete mora platiti za štete koje nastanu u periodu osiguranja, osim ako nije predviđeno drugačije u ovom osiguranju.  
 Osigurovalac u slučaju nastanka štete mora platiti za štete koje nastanu u periodu osiguranja, osim ako nije predviđeno drugačije u ovom osiguranju.  
 Polisa je osiguravajući za štete nastale u slučaju nastanka štete, a na koji treba izdati predviđeni iznos osiguranja, a na koji treba izdati predviđeni iznos osiguranja.

Wladimir  
 Za Osiguranika  
 UNIQIA  
 OSIGURUJUNICA  
 1  
 OSIGURUJUNICA

"STUDIO MLV"  
 M.P.  
 Za Ugovarača



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 072/7-54/4

Podgorica, 03.05.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO MLV" PODGORICA, PIB: 03123758, broj UPI 072/7-54/3 od 28.05.2021. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

## RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "STUDIO MLV" PODGORICA, PIB: 03123758, izdaje se

### LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje UPI 072/7-54/2 od 7.4.2021. godine.

## Obrazloženje

Aktom broj UPI 072/7-54/3 od 28.05.2021. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "STUDIO MLV" PODGORICA, PIB: 03123758, sa zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-437/2 od 29.07.2019.godine, kojim je **Čarapić Katarini, master inženjeru arhitekture** izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekata; izvod iz CRPS Poreske uprave registarski br.5-0785815/003 PIB: 03123758; radna knjižica serijski br. 038326, registarski br.4226/14; ugovor o radu zaključen dana 02.03.2021. godine sa „STUDIO MLV“ doo Podgorica; potvrda Uprave prihoda-Područne jedinice Podgorica o poslodavcu i zaposlenima od 08.03.2021 godine i izvod iz matičnog registra vjenčanih za Katarinu Čarapić-iz kojeg se zaključuje da je imenovana preuzela prezime supruga Popović; ugovor o radu sa Jelenom Anđelić sa nepunim radnim vremenom u trajanju od 20 časova nedeljno, broj 24/21 od 26.5.2021. godine; ovjerena kopija lične karte; rješenje broj UPI 072/7-125/2 od 25.5.2021. godine, kojim je **Jeleni Anđelić, specijalisti elektrotehnike** izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i ekologije.



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

Odredbom člana 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 ovlašćenog 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.

Dađe, 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", broj 79/17), 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.

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.



## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora  <b>OPŠTINA NIKŠIĆ</b>                  Sekretarijat za uređenje prostora i                  zaštitu životne sredine                  UP/lo br. 07-350-418                  Nikšić 30.09.2021.godine</p>	
2	<p><b>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine</b> na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave («Službeni list Crne Gore» broj 116/20 od 04.12.2020.godine), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 70/17), Odluke o donošenju Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 16/15 i 17/15 ) i podnijetog zahtjeva »DELUX« DOO NIKŠIĆ iz Nikšića, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>                  za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za promjenu stanja u prostoru-<del>rekonstrukciju</del> <b>rekonstrukciju postojećeg objekta-objekta broj 1</b>, za potrebe agro turizma, na lokaciji Kusidske strane, koju čine katastarske parcele <b>284/3 i 284/4 KO Kuside</b>, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 16/15 i 17/15).</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p>»DELUX« DOO NIKŠIĆ</p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b>                  Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta</p> <p>»DELUX« DOO NIKŠIĆ je vlasnik katastarskih parcela br. <b>284/3 KO Kuside</b>, površine 844,00m<sup>2</sup> i <b>284/4</b> površine 873,00m<sup>2</sup> u obimu prava 1/1, po listu nepokretnosti 81-prepis, sa upisanim pomoćnim objektom-objekat broj 1 na</p>	

	<p>katastarskoj parceli 284/3 KO Kuside.</p> <p>Napomena: Podnosilac zahtjeva dostavio je saglasnost Hipotekarnog povjerenioca-Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić br.10-00-25407 od 22.06.2021.godine.</p>
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu <b>Prostornog urbanističkog plana - Opštine Nikšić</b>, u VI (šesto) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: <b>ostalo ruralno područje i zaštitni pojas (ZP)</b>.</p> <p>Objekti agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma se mogu graditi uz objekte stanovanja i poljoprivredne objekte <b>u ruralnom području</b>, kao <b>pojedinačni objekti</b>, ili kao posebni djelovi objekata stanovanja.</p> <p>Objekti mogu biti namjenjeni za prijem gostiju ili za dopunsku ponudu u ruralnom turizmu (noćenje doručak, konoba, prodaja lokalnih poljoprivrednih proizvoda).</p> <p>Za turističku ponudu i ponudu domaćih proizvoda uz stambene objekte su dozvoljene sezonske (ljetnje) strukture (šatori, transparentni krovovi, nadstrešnice, i sl.) kao manje tržnice hrane i pića, sa ciljem promocije domaćih proizvoda.</p>
7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	<p>Površina lokacije na kojoj se predviđa izgradnja objekata agro turizma je najmanje 500m<sup>2</sup>. <b>Lokacija može biti posebna parcela</b> ili predstavljati dio poljoprivredne površine ili okućnice poljoprivrednog domaćinstva.</p>
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p>Građevinska linija je utvrđena kao linija ispod, na i iznad površine zemlje do koje je dozvoljeno građenje i određena minimalnim odstojanjem od saobraćajnice i granica parcele.</p> <p>Minimalno odstojanje objekata od pristupne saobraćajnice - u skladu sa rangom saobraćajnice, a od granica susjednih parcela 3,5m. Propisana minimalna udaljenja mogu biti i manja uz saglasnost vlasnika susjednih parcela, ali se unutrašnjem dijelu placa mora obezbijediti kolski prolaz u min. širini od 3m. Sve građevinske linije zajedno (prednja, bočne i zadnja) na nivou parcele definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema definisanom indeksu zauzetosti.</p> <p>Maksimalna spratnost je tri ili dvije nadzemne etaže uz mogućnost prilagođavanja visine prizemne etaže planiranoj funkciji.</p> <p>Podzemne etaže (suteran ili podrum) se mogu graditi na površini koja je veća, jednaka ili manja u odnosu na površinu osnove prizemlja. Minimalno odstojanje</p>

	<p>građevinske linije podzemnih etaža od granice parcele je 1m, a maksimalni indeks zauzetosti 0,80.</p> <p>Površina podzemne etaže ne obračunava se u bruto građevinsku površinu ako je namjenjena za parkiranje ili tehničke prostorije.</p> <p>Kotu prizemlja prilagoditi uređenom terenu i namjeni.</p> <p>Prateće sadržaje obezbijediti prema Pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.</p>
<b>8</b>	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko i detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građene objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini.</p> <p>Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa.</p> <p>Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikroronizacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OUR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju: Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje, Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata).</p>
<b>9</b>	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG”, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p><b>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima,</li> <li>- od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o</li> </ul>

	<p>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).</p>
<b>10</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p>Pejzažnom uređenje usaglasiti sa prirodnim ambijentom i namjenom objekata. Koristiti urbani mobilijarom čiji je dizajn primjeren prirodnom okruženju i karakteristikama područja.</p>
<b>11</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p>
<b>12</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	/
<b>13</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
<b>14</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/

15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Nadležnost CEDIS-a Region 1, Nikšić.
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	Vodni uslovi. Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
18	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7.Zakona o geološkim istraživanjima («Sl.list RCG» br.28/93,27/94,42/94,26/07,28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
	/


20. ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-u Nikšić.
Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-u Nikšić.
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	<p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.</p> <p>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 nivellisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL D) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen</p>

	<p>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)</p> <p>Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja.</p> <p>Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svjetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.</p>
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Unutar parcele obavezno predvidjeti prostor za sve potrebne manipulativne i parking</p>

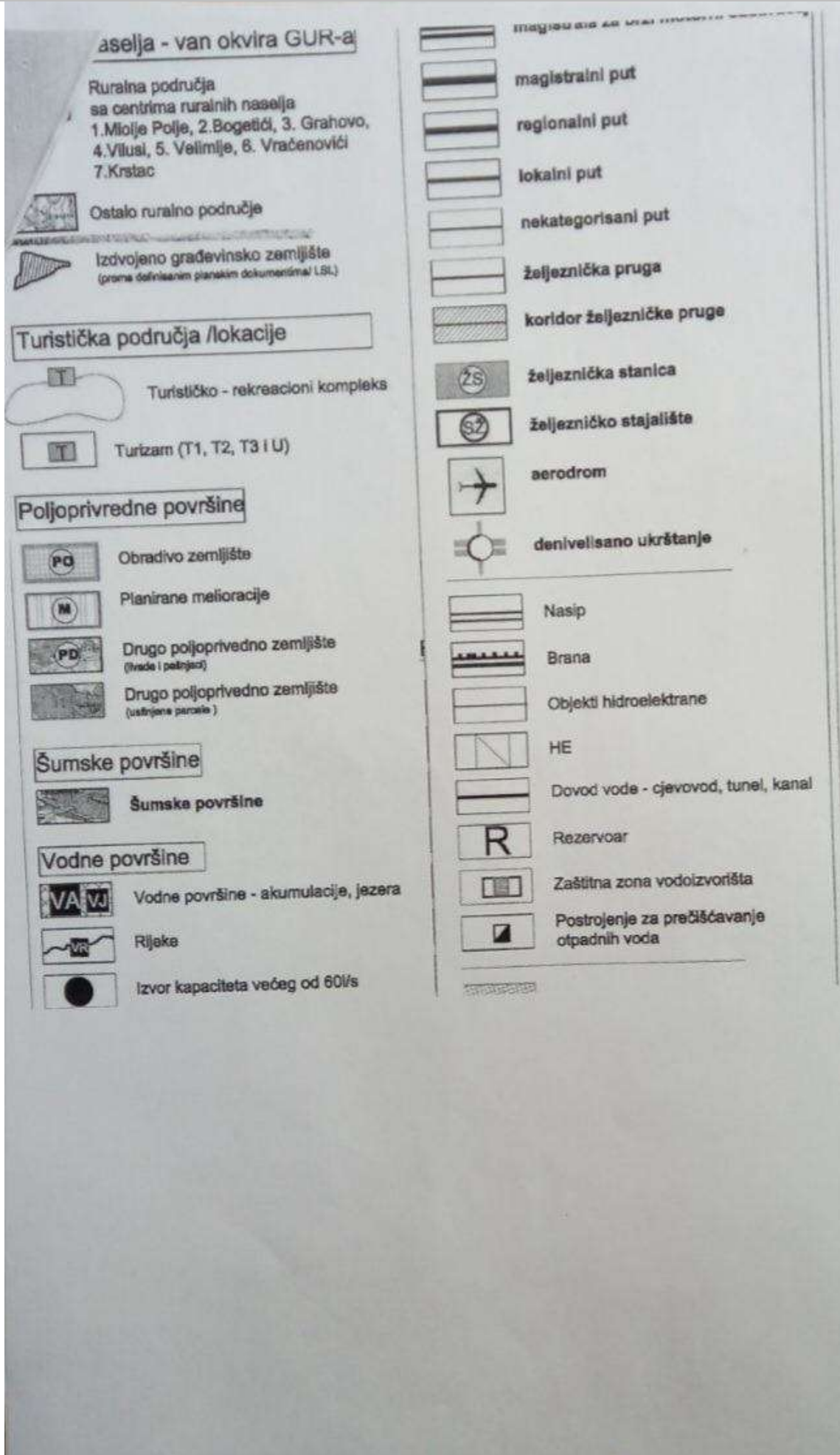


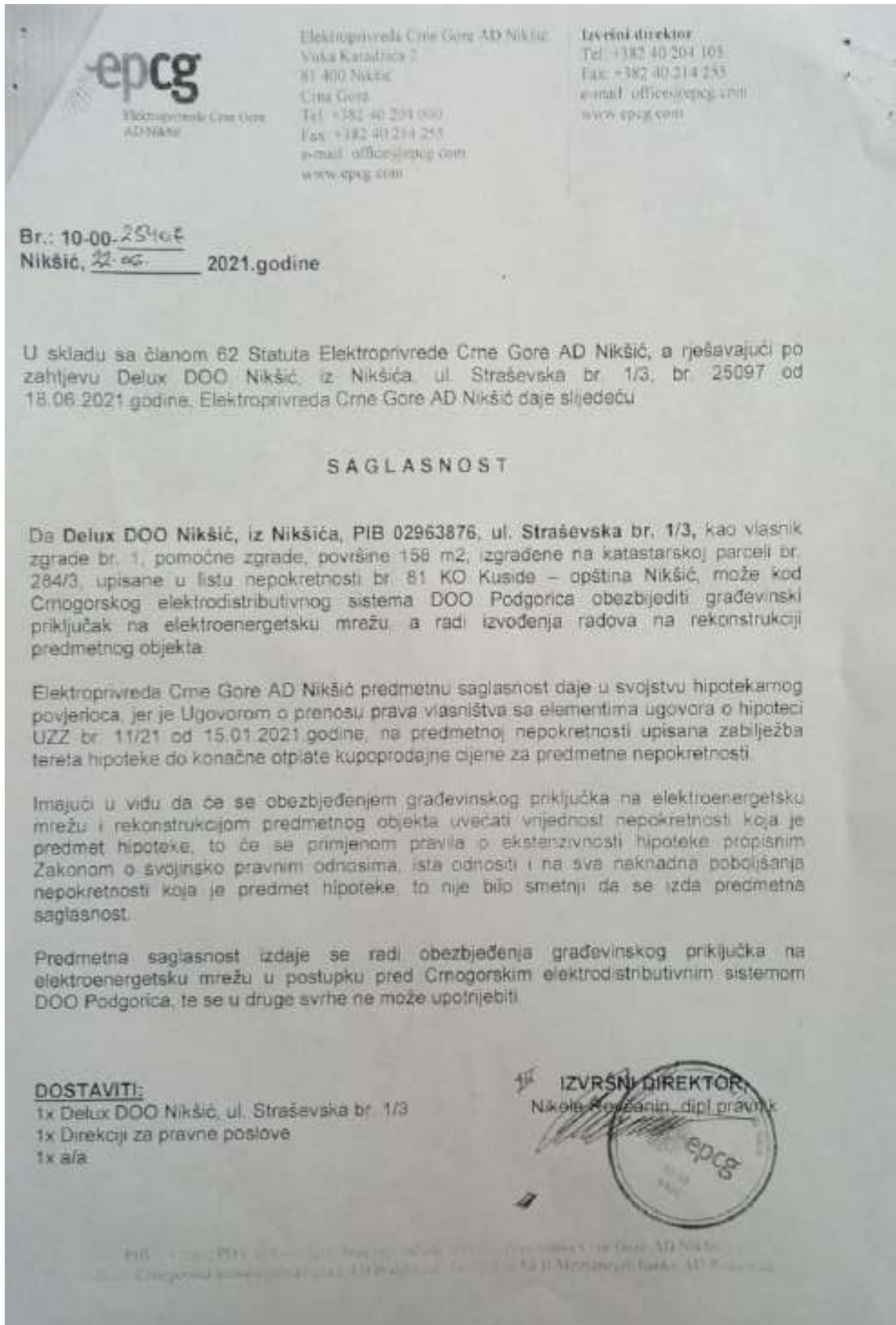
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>površine.</p> <p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno 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.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja 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, vjetrova, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>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.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• orijentacija i dispozicija objekta,</li> <li>• oblik objekta,</li> <li>• nagib krovnih površina,</li> <li>• boje objekta,</li> <li>• toplotna akumulativnost objekta,</li> <li>• raspored i odnos stambenih i fasadnih površina,</li> <li>• ekonomska debljina termoizolacije,</li> <li>• razuđenost fasadnih površina i td.</li> </ul>
<p>21</p>		<p><b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sektoru za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajno-tehnički uslovi, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni uslovi, , DOO »Crnogorski elektrodistributivni sistem« Region 1 – Nikšić ,u spise predmeta i arhivi.</p>

22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olivera Karadžić, dipl. ing. građ.
		<i>O. Karadžić</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V D SEKRETARA Đordije Manojlović, dipl. inž.
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica <i>Đ. Manojlović</i>
25	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta	









Crna gora  
Opština Nikšić  
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj  
UP/Io br. 09-327-26  
Nikšić, 08.10.2021.godine

11.10.2021  
[Signature]

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić br. 07-350-418 od 04.10.2021. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta - objekta broj 1 za potrebe agro turizma, 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 "Delux" iz Nikšića, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta - objekta broj 1 za potrebe agro turizma, na katastarskim parcelama 284/3 i 284/4 KO Kuside u zahtvu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić.

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekta.
2. Projektna dokumentacija treba da definiše:
  - položaj objekta 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 vođom, vrste otpadnih voda (uključujući atmosferske vode i vode sa manipulativnih površina), kao i rješenje za njihovo prečišćavanje i sakupljanje koje garantuje ispunjavanje uslova kvaliteta definisanih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Sl.list Crne Gore" br. 056/19);
  - rješenje za prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusnu septičku jamu, na način da se spriječi procurivanje voda iz sistema. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova;

## USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

### Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za rekonstrukciju postojećeg objekta – objekat 1, za potrebe agro turizma na katastarskim parcelama broj 284/3 i 284/4 KO Kuside nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 260 KO Kuside.

### Mjesto i način priključenja

Lokaciju za rekonstrukciju postojećeg objekta – objekat 1, za potrebe agro turizma na katastarskim parcelama broj 284/3 i 284/4 KO Kuside priključiti preko putnog zemljišta ( preko postojećeg priključka ) na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 260 KO Kuside.

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/lo br.07-350-418 od 30.09.2021.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

Ako Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj ne dostavi saobraćajno - tehničke uslove, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjevu 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:

1 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine;

1 x u spise predmeta;

1 x a/a

### OBRADILI :

Jasmina Bulajić dipl.ing.saobr.

Milan Bošković dipl.ing.saobr.

VD SEKRETARA

Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.

*Vidak Krtolica*



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

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

#### OBRAZLOŽENJE

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine se obratio zahtjevom br. 07-350-418 od 04.10.2021. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta - objekta broj 1 za potrebe agro turizma.

Uz zahtjev su priloženi:

- Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-418 od 30.09.2021. godine za izradu tehničke dokumentacije i Izvod iz PUP-a Opštine Nikšić (Plan namjene površina i Saobraćajna infrastruktura);
- Saglasnost EPCG br. 10-00-25407 od 22.06.2021. godine.

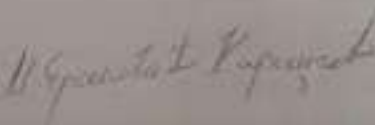

Nakon razmatranja podnijetog zahtjeva, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj je ocijenio da su potrebni vodni uslovi za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji objekata agro turizma, te je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

**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:

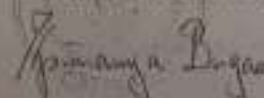
Milena Kovačević, dipl. prav.

Milijana Eraković Karadžić, dipl. ing. teh.



VD SEKRETARA

Vidak Kriolica, dipl. ing. saob.



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



Crna Gora  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj  
Broj: 09-340-414  
Nikšić, 19.10.2021.godine

**INVESTITOR:** »DELUX« DOO iz Nikšića  
**KAT. PARCELA:** broj 284/3 i 284/4 KO Kuside  
**PLANSKI DOKUMENT:** Prostorno urbanistički plan, Opštine Nikšić

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17), člana 13 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG - opštinski propisi“ broj 36/15 ) i podnjetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-418 od 04.10.2021.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za *rekonstrukciju postojećeg objekta – objekat 1, za potrebe agro turizma na katastarskim parcelama broj 284/3 i 284/4 KO Kuside, investitora »DELUX« DOO iz Nikšića,* Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj i z.d.a.j.e.

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

za priključenje lokacije *za rekonstrukciju postojećeg objekta – objekat 1, za potrebe agro turizma na katastarskim parcelama broj 284/3 i 284/4 KO Kuside* na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 260 KO Kuside

**LOKACIJA:** Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 260 KO Kuside

**NAMIJENA:** Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 260 KO Kuside je namijenjen za mješoviti saobraćaj vozila. Brzina kretanja vozila na ovoj saobraćajnici propisana je opštinskom Odlukom na 40 km/h.

CRNA GORA  
OPŠTINA NIKŠIĆ  
Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 07-350-418  
Nikšić, 22.10.2021.godine

**„DELUX“ DOO NIKŠIĆ**

**NIKŠIĆ**  
Ul. Straševska 1/3

**PREDMET:** Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno-tehnički uslovi broj 09-340-414 od 19.10.2021.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
- akt br.4003 od 07.10.2021.godine izdat od strane JP „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić,
- rješenje o vodnim uslovima UP/Io br.09-327-26 od 08.10.2021.godine izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšića za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na promjeni stanja u prostoru - rekonstrukcija postojećeg objekta – objekta broj 1 za potrebe agro turizma, na kat parcelama br.284/3 i 284/4 KO Kuside u Nikšiću, za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-418 od 30.09.2021.godine.

**PRILOG:** Kopija akta.

**DOSTAVLJENO:**

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

**VD SEKRETAR-a**  
Dordije Manojlović, dipl.ing.



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



11. 10. 2021  
D. Vuković

**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine

Služba \_\_\_\_\_  
Broj 4003  
NIKŠIĆ 07.10.2021.

07. 10. 2021  
07 | 350 488/1

**PREDMET:** Odgovor na zahtjev

Poštovani,

Obratili ste nam se zahtjevom br. 07-350-418 od 04. 10. 2021. godine, radi izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na promjeni stanja u prostoru – rekonstrukcija postojećeg objekta – objekta br. 1 za potrebe agroturizama u vlasništvu "DELUX" D.O.O. na kat. parceli br. 284/3 i 284/4 – KO Kaside u obuhvatu PUP – a Opština Nikšić.

Pošto u blizini ovih katastarskih parcela nema izgrađene vodovodne mreže kojom gazduje D.O.O. Vodovod i kanalizacija ne postoje uslovi za priključenje na vodovodnu mrežu.  
S poštovanjem.

Rukovodilac tehničke službe:  
Bakić Ratko dipl.ing.maš.

TEHNIČKI DIREKTOR:  
Vučinić Darko dipl.ing.maš.

Obradio:  
Kovač Darko dipl.ing.  
Kovač Darko

DOSTAVLIENO  
1 x Naslovu  
1 x Teh. službi

V.D. DIREKTORA:  
ČIČMIĆ ŽELJKO dipl. menadž. pom.

Adresa: Hergovački put br.6  
email: info@vodovodnik.com  
Web adresa: vodovodnik.com  
Registrački broj u CRPS-u: 30916390

Šifra djelatnosti: 3100  
PDV broj: 301109134-2  
PIB-matrica broj: 6205144  
Zahtjevi: 119-221-07, 032-111-37

tel/faks: 040/222-218,  
brojni signal: 040/212-160  
Korisnički servis: 040/212-240  
Zahtjevi: 305-1980-01, 816-5385-08

**PREDMET:** Odgovor na zahtjev za saglasnost br. 35135 od 09.08.2021. godine

Elektroprivredi Crne Gore AD Nikšić obratili ste se zahtjevom za izdavanje saglasnosti ovog privrednog društva, kao hipotekarnog povjerioca, na osnovu Ugovora o hipoteci UZZ br. 332/19 od 12.09.2019. godine, za rekonstrukciju objekata upisanih u listu nepokretnosti br. 79 KO Kuside, pomoćna zgrada u privredi, broj zgrade 1, spratnosti P, površine 70 m<sup>2</sup> i zgrada br. 2, prizemlje, površine 83 m<sup>2</sup>, na kat parceli br. 521/9.

U vezi sa podnijetim zahtjevom, uvidom u dokumentaciju kojom raspolaže Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, obavještavamo Vas o sljedećem:

Shodno članu 327 stav 1 Zakona o svojinsko pravnim odnosima („Sl. list CG“ br. 19/09), propisano je da hipotekarni dužnik ima pravo da drži i upotrebljava nepokretnost opterećenu hipotekom, da je izdaje u zakup ili otuđi, bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca, čime se pravo hipotekarnog povjerioca ničim ne umanjuje. Takođe, shodno odredbi čl. 309 st. 2 navedenog Zakona, je propisano da ako se vrijednost nepokretnosti poveća za vrijeme hipoteke, hipoteka se odnosi i na poboljšanje nepokretnosti.

Imajući u vidu da će se rekonstrukcijom predmetnih objekata uvećati vrijednost nepokretnosti koja su predmet hipoteke, to će se primjenom pravila o ekstenzivnosti hipoteke propisanim Zakonom o svojinsko pravnim odnosima, ista odnositi i na sva naknadna poboljšanja nepokretnosti koje su predmet hipoteke, to nije bilo smetnji da se izda predmetna saglasnost.

Uvidom u Ugovor o prenosu prava vlasništva sa elementima Ugovora o hipoteci UZZ br. 332/2019 od 12.09.2019. godine, zaključenog između Elektroprivrede Crne Gore

AD Nikšić, kao prodavca i hipotekarnog povjerioca i Baletić Svetomira, iz Nikšića, kao kupca i hipotekarnog dužnika, pred nadležnim notarom Kostić Lelom, sa službenim sjedištem u Nikšiću, utvrđuje se da je članom 7 stav 2 tačka b Ugovora – Izjave za knjiženje (Clausula intabulandi), definisano da će se na nepokretnostima koje su predmet Ugovora, upisati zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja nepokretnosti bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca. Navedeno, u smislu gore citiranog člana 327 Zakona o svojinsko pravnim odnosima, znači da je Ugovorom o hipoteci isključeno pravo hipotekarnog dužnika da otuđi i optereti nepokretnost bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca, ali istim Ugovorom nije ograničena upotreba nepokretnosti, samim tim ni zabranjena rekonstrukcija nepokretnosti opterećenih hipotekom bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca. Ovo i kod činjenice da je članom 327 stav 2 Zakona o svojinsko pravnim odnosima propisano da je hipotekarni dužnik ovlašćen da upotrebljava nepokretnost prema njenoj uobičajenoj namjeni, dok je članom 309 st. 2 navedenog Zakona, propisano da ako se vrijednost nepokretnosti poveća za vrijeme hipoteke, hipoteka se odnosi i na poboljšanje nepokretnosti a kako se u konkretnom slučaju radi o rekonstrukciji objekata i povećanju njihove vrijednosti, to rekonstrukcija istih predstavlja upotrebu nepokretnosti prema njenoj uobičajenoj namjeni.

Sa svega navedenog, zaključuje se da Vam, kao vlasniku predmetnih nepokretnosti, nije potrebna posebna saglasnost Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, kao hipotekarnog povjerioca, za rekonstrukciju predmetnih objekata. O navedenom Vas obavještavamo radi znanja.



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA  
NIKŠIĆ

Broj: 103-918-4084/2022

Datum: 09.05.2022.

KO: KUSIDE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom pretnjeru 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 ZORANIĆ VLADIMIRA, NIKŠIĆ NIKŠIĆ, za potrebe DOKUMENTACIJE izdaje se

### LIST NEPOKRETNOSTI SI - PREPIS

#### Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum opisa	Parte ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilob
284	3		2 1/20	02/02/2021	KUSIDSKE STRANE	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		500	0.00
284	3		2 1/20	02/02/2021	KUSIDSKE STRANE	Podstak 5. klase KUPOVINA		185	0.17
284	3	1	2 1/20	02/02/2021	KUSIDSKE STRANE	Pomoćna zgrada KUPOVINA		150	0.00
284	4		2 1/21	06/05/2021	KUSIDSKE STRANE	Podstak 5. klase KUPOVINA		873	0.79
								1717	0.95

#### Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Ostali prava
000002963476 II	DELUX D.O.O. NIKŠIĆ NIKŠIĆ STRAŠEVIĆKA BR 13 NAMA II	Korišćenje	II/I

#### Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godišna izgradnje	Spretnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
284	3	1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	II	P 150	Broj: 171 DELUX D.O.O. NIKŠIĆ 000002963476 NIKŠIĆ STRAŠEVIĆKA BR 13 NAMA II

#### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum opisa Vrijeme opisa	Opis prava
284	3			1	Podstak 5. klase	02/02/2021 11:51	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ELEKTROPRIVREDE CG IZNOS DUGA 2.658,00 EUR UZZ BR. 1121 GD 15.01.2021
284	3			1	Zemljište uz privrednu zgradu	02/02/2021 11:51	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ELEKTROPRIVREDE CG IZNOS DUGA 2.658,00 EUR UZZ BR. 1121 GD 15.01.2021

Datum i vrijeme: 09.05.2022. 10:50:45

049225

1 / 3



Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
284	3			2	Zemljište u privredna zgradi	02/02/2021 11:53	Zabrana otudjenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVIJERIOCA ELEKTROPRIVREDE CG I PRISTAJANJE NA NEPOSREDBNO PRINUDNO IZVR- ŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 11/21 OD 15.01.2021
284	3			2	Palujak 3. klase	02/02/2021 11:53	Zabrana otudjenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVIJERIOCA ELEKTROPRIVREDE CG I PRISTAJANJE NA NEPOSREDBNO PRINUDNO IZVR- ŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 11/21 OD 15.01.2021
284	3	1		1	Pomoćna zgrada	02/02/2021 11:51	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ELEKTROPRIVREDE CG IZNOS DUGA 2.655,00 EUR UZZ BR. 11/21 OD 15.01.2021
284	3	1		1	Pomoćna zgrada	02/02/2021 11:51	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ELEKTROPRIVREDE CG IZNOS DUGA 2.655,00 EUR UZZ BR. 11/21 OD 15.01.2021
284	3	1		2	Pomoćna zgrada	02/02/2021 11:53	Zabrana otudjenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVIJERIOCA ELEKTROPRIVREDE CG I PRISTAJANJE NA NEPOSREDBNO PRINUDNO IZVR- ŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 11/21 OD 15.01.2021
284	3	1		2	Pomoćna zgrada	02/02/2021 11:53	Zabrana otudjenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVIJERIOCA ELEKTROPRIVREDE CG I PRISTAJANJE NA NEPOSREDBNO PRINUDNO IZVR- ŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 11/21 OD 15.01.2021
284	4			1	Palujak 5. klase	06/05/2021 12:11	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ELEKTROPRIVREDE CG IZNOS DUGA 3.299,95 EUR UZZ BR. 27/21 OD 05.04.2021
284	4			2	Palujak 5. klase	06/05/2021 12:13	Zabrana otudjenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVIJERIOCA ELEKTROPRIVREDE CG I PRISTAJANJE NA NEPOSREDBNO PRINUDNO IZVR- ŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 27/21 OD 05.04.2021

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksuma ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.  
Naknada za korišćenje podataka promjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o  
državnom promjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 03/21, 04/11, 04/15,  
03/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovlašteno lice:  
  
Stanjević Miloška, dipl pravnik



LIST ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Parcela adresa	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme		Podnositelj	Sadržina
	PD		10:00	11:01		
4/3		103-2-919-7041-2021	08.03.2021	11:01	„DELUX„DOO NIK.	ZA 4 REGANI PR. KOLEKCIJA U PR. SV. NA IME „DELUX„DOO LN. 81 KO KUSIDE

Datum i vrijeme: 09.05.2022. 10:50:47



049223



3/3



## Projektni zadatak

Za izradu  
REKONSTRUKCIJE OBJEKTA u Nikšiću

**OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA**

**VRSTA PROJEKTA: Idejno rješenje**

**INVESTITOR: DELUX DOO**

**PROJEKTANT: STUDIO MLV DOO Podgorica**

### UVOD:

Lokacija se nalazi na KP 284/3 i KP 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić. Predmetna parcela je ukupne površine 1717,00m<sup>2</sup>, i na njoj se nalaze ostaci stambenog objekta. Parcela je na obali Slanog jezera prema kojem ima nagib dok sa sjeverne stran ima makadamsku pristupnu saobraćajnicu.

### CILJ I SVRHA:

Isprojektovati rekonstrukciju stambenog objekta i izvršiti prenamjenu u ugostiteljski objekta sa svim pratećim sadržajima. Dogradnjom predvidjeti volumetrijsku simetriju i suterenski prostor (koji ne ulazi ispod postojećeg objekta) u kome se nalazi vinarija sa svim pratećim sadržajima.

Na sjevero-istočnoj strani parcele predvidjeti rampu koja obezbjeđuje kolski prilaz vinariji.

### PREDMET:

Projektovati objekat prema sledećim zahtjevima:

<b>Namjena:</b>	Ugostiteljski objekat i vinarija
<b>Spratnost:</b>	Su + P
<b>Površina u osnovi:</b>	~ 300m <sup>2</sup>
<b>Konstrukcija:</b>	AB sistem nosivih zidova
<b>Krov:</b>	kosi

### OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE:

Idejno rješenje treba biti urađeno u skladu sa:

- Projektnim zadatkom Investitora;
- Urbanističko tehničkim uslovima i uslovima priključenja Opštine Nikšić;
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17);
- Geodetskom podlogom urađenom od strane ovlašćenog privrednog društva;
- Važećim propisima i standardima za slične objekte;

### SPECIFIČNI ZAHTJEVI:

Na osnovu potreba Investitora uraditi idejno rješenje prema sledećim zahtjevima:

- Poštovati horizontalne i vertikalne gabarite iz urbanističko-tehničkih uslova važećeg DUP-a;
- Spratnost objekta je Su + P;
- Parking mjesta predvidjeti na parceli;
- Na prizemlju predvidjeti restoranski prostor sa pratećom sadržajima-
- Konstruktivnu visinu prizemlja prilagoditi funkcionalnoj namjeni objekta;
- Konstrukcija objekta je od AB monolitnih zidova, greda i ploča oslonjena na trakastim AB temeljima i AB temeljima samcima koji su povezani AB temeljnim gredama;
- Fasadu predvidjeti u kombinaciji stakla i kamena od kog je napravljen postojeći objekat;
- Fasadna bravarija je aluminijumska;
- Podove u objektu predvidjeti u skladu sa namjenom;
- Na sjeverozapadnom dijelu parcele predvidjeti pristupnu saobraćajnicu i uz nju organizovati parkiranje;
- Riješiti uređenje terena i parking prostor;

Prilikom projektovanja prostora potrebno je koristiti važeće propise, pravilnike i standarde za projektovanje sličnih objekata.



STUDIO MLV

IDEJNO RJEŠENJE

---

**TEHNIČKA DOKUMENTACIJA**

## Tehnički opis

Za Idejno rješenje REKONSTRUKCIJE OBJEKTA u NIKŠIĆU

**OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA**

**VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE**

**INVESTITOR: DELUX DOO**

**PROJEKTANT: STUDIO MLV DOO**

U skladu sa Projektnim zadatkom Investitora urađeno je Idejno rješenje REKONSTRUKCIJE OBJEKTA u Nikšiću.

Lokacija se nalazi na KP 284/3 i KP 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić. Predmetna parcela je ukupne površine 1717,00m<sup>2</sup>, i na njoj se nalaze ostaci objekta. Parcela je na obali Slanog jezera prema kojem ima nagib dok sa sjeverne stran ima makadamsku pristupnu saobraćajnicu. Parcele na kojima se projektuje idejno rješenje (KP 284/3 i KP284/1) se nalaze u zoni izuzetno važnog prirodnog pojasa pa je gradnja moguća samo na dijelu koji je markiran u PUP-u kao dio "Izvan GUR-a".

Površina dijela parcele na kojoj je dozvoljena izgradnja iznosi: 1,121.54m<sup>2</sup>. Indeks izgrađenosti i zauzetosti su uračunati za korisnu površinu parcele (samo dio koji je u GUR-u).

Glavni ulaz u objekat je na sjevernoj strani gdje se organizuje i parking prostor na asflatnoj površini. Bruto površina objekta u osnovi prizemlja iznosi 354,98 m<sup>2</sup>. Konstrukcija je od armirano-betonskih zidova, greda i ploča. Zidovi ispune su od giter bloka zidane širine 10cm i 20cm. Fundiranje objekata je riješeno na AB temeljnim trakama koje su povezane AB temeljnim gredama.

### Parametri objekta su sledeći:

Ukupna površina parcele	1717,00 m <sup>2</sup>
Korisna površina parcele	1,121.24 m <sup>2</sup>
P objekta neto	425,88 m <sup>2</sup>
P objekta bruto	503,12m <sup>2</sup>
Spratnost	Su + P

Novoprojektovani objekat je spratnosti Su + P (suteran + prizemlje). U prizemlju je projektom predviđen restoran sa kuhinjom. Ulaz u rekonstruisani objekat nalazi se na sjevernoj strani parcele na kojoj se nalazi i pristupna saobraćajnica. Kroz restoranski prostor se direktno izlazi na terasu sa koje se pruža pogled na prirodu i Slano jezero.

U suterenskom prostoru organizovana je vinarija sa zasebnim ulazima za sirovinu, radnike i administraciju odnosno goste vinarije. Dispozicija prostorija vinarije je uskladjena sa osnovnim procesom prerade sirovine odnosno dobijanja gotovog proizvoda.

### Izgled objekta:

Fasada postojećeg objekta se zadržava sa reparacijama na mjestima gdje je narušena i gdje trenutno stanje utiče na energetska efikasnost objekta dok se fasada dijela koji se dograđuje radi od istog kamena (ili sličnog u nemogućnosti poklapanja sa trenutnim stanjem).

Aluminijska bravarija je u boji RAL 7016 antracit-siva u kao i ograde na terasi restoranskog dijela i na spoljnom stepeništu. Krovni pokrivač je crijep na drvenoj konstrukciji sa strehom širine 80cm. Uređenje terena je dopunjeno trotoarima oko objekta (štampani beton) i travnatom površinom sa visokim i niskim rastinjem. Prostor je prilagođen potrebama korisnika, i projektovan u skladu sa standardima.

### Bilans površina:

P <b>bruto</b> PRIZEMLJA	354,95 m <sup>2</sup>	P <b>bruto</b> SUTERENA	148,14 m <sup>2</sup>
P <b>neto</b> PRIZEMLJA	300,72 m <sup>2</sup>	P <b>neto</b> SUTERENA	125,16 m <sup>2</sup>

Objekat je projektovan u skladu sa Projektnim zadatkom Investitora, Urbanističko tehničkim uslovima i uslovima priključenja Opštine Nikšić, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17), Geodetskom podlogom urađenom od strane ovlašćenog privrednog društva, kao i važećim propisima i standardima za slične objekte.







STUDIO MLV

IDEJNO RJEŠENJE

---

**NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**



**TABELA 1- Prikaz urbanističkih parametara iz projekta i parametara zadatih UT uslovima**

<b>Urbanistički parametri</b>	<b>Ostvareno projektom</b>	<b>Zadato UT uslovima</b>
Korisna površina parcele	<b>1,121.54m<sup>2</sup></b>	<b>1,121.54 - moguća gradnja **</b> 1717.00m <sup>2</sup> - parcele ukupno
Kat.parcela br.	<b>KP 284/1,284/3</b>	<b>KP 284/1,284/3</b>
Max indeks izgrađenosti	<b>0.44</b>	<b>0.80</b>
Max indeks zauzetosti	<b>0.32</b>	<b>0.40</b>
Max BRGP	<b>503,12</b>	<b>897.23 m<sup>2</sup></b>
Max P pod objektom	<b>354,98</b>	<b>448,16 m<sup>2</sup></b>
Min rastojanje objekta od susjedne parcele	/	/
Spratnost	<b>Su + P</b>	<b>P +1 + Pk</b>
Parking mjesta	<b>10PM (1pm po 50m<sup>2</sup>)</b>	/

**TABELA 2 - Prikaz NETO i BRUTO površina u objektu**

<b>Etaža</b>	<b>NETO [m<sup>2</sup>]</b>	<b>BRUTO [m<sup>2</sup>]</b>
SUTEREN	<b>125.16</b>	<b>148.14</b>
PRIZEMLJE	<b>300.72</b>	<b>354.98</b>
<b>UKUPNO</b>	<b>425.88</b>	<b>503,12</b>

**Napomena\*\*:** Parcele na kojima se projektuje idejno rješenje (KP 284/3 i KP284/1) se nalaze u zoni izuzetno važnog prirodnog pojasa pa je gradnja moguća samo na dijelu koji je markiran u PUP-u kao dio "Izvan GUR-a".

Površina dijela parcele na kojoj je dozvoljena izgradnja iznosi: 1,121.54m<sup>2</sup>. Indeks izgrađenosti i zauzetosti su uračunati za korisnu površinu parcele (samo dio koji je u GUR-u).

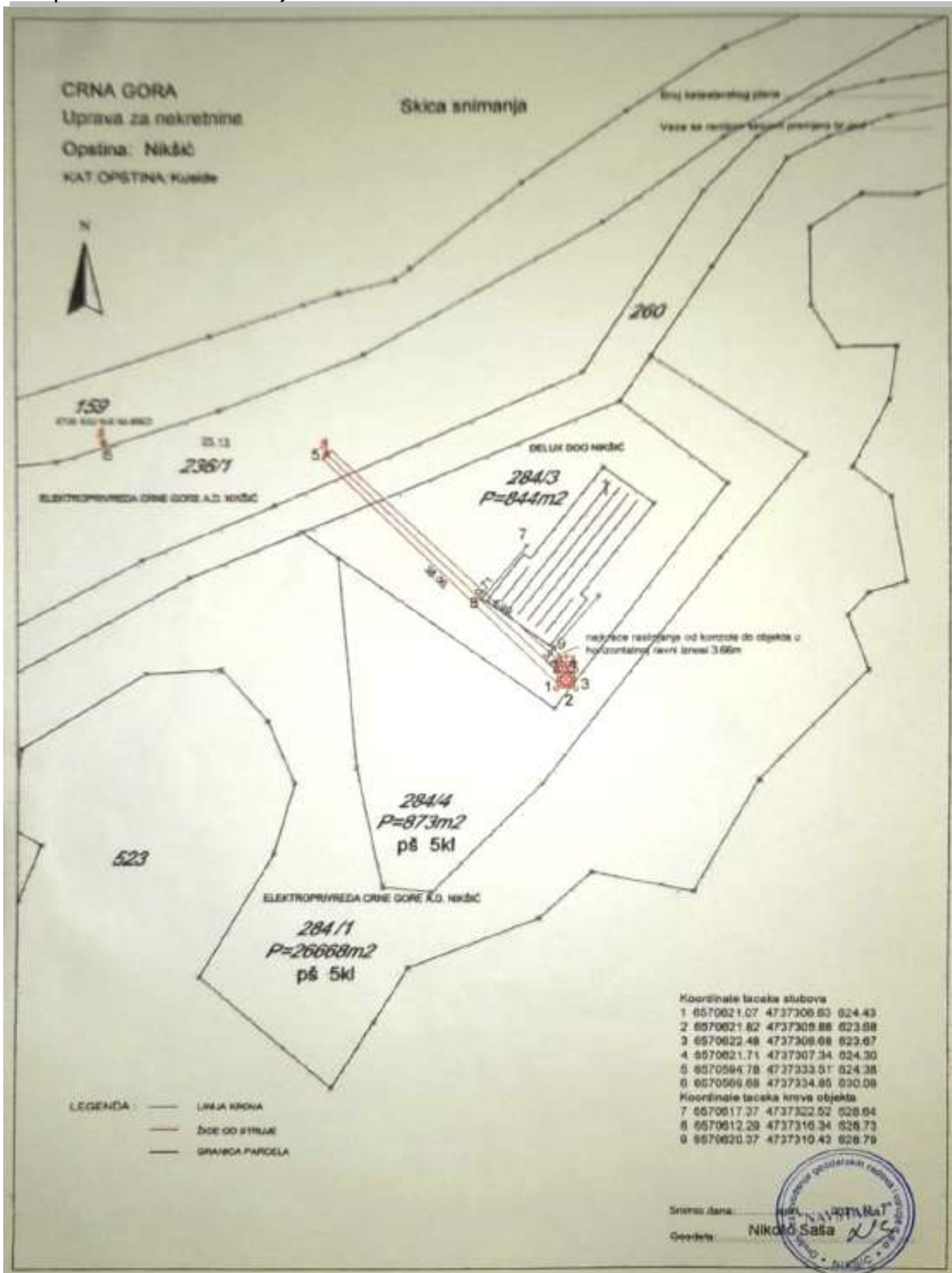


STUDIO MLV

IDEJNO RJEŠENJE

---

**GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

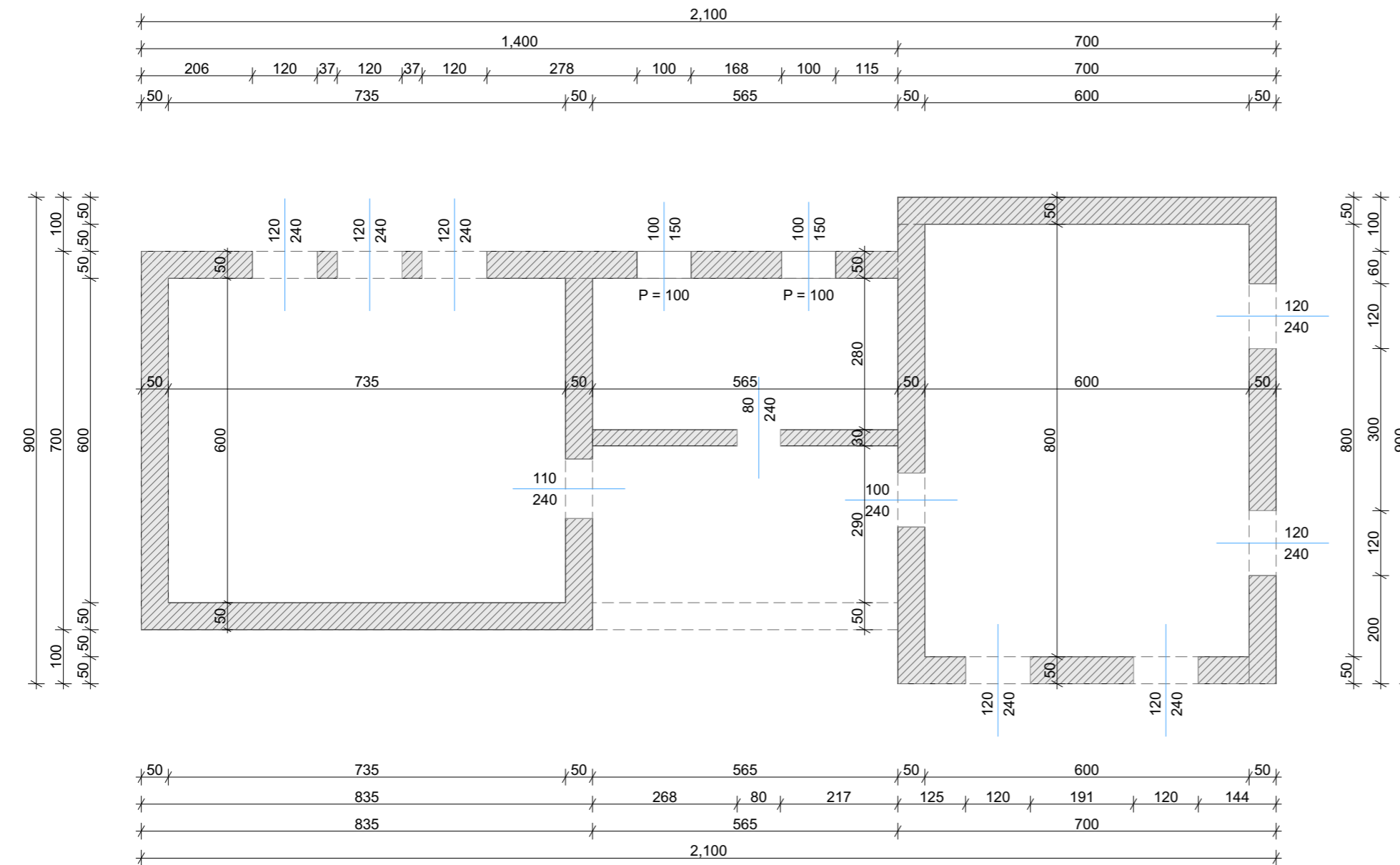


# IDEJNO RJEŠENJE

Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić

## REKONSTRUKCIJA OBJEKTA

### Osnova postojećeg stanja



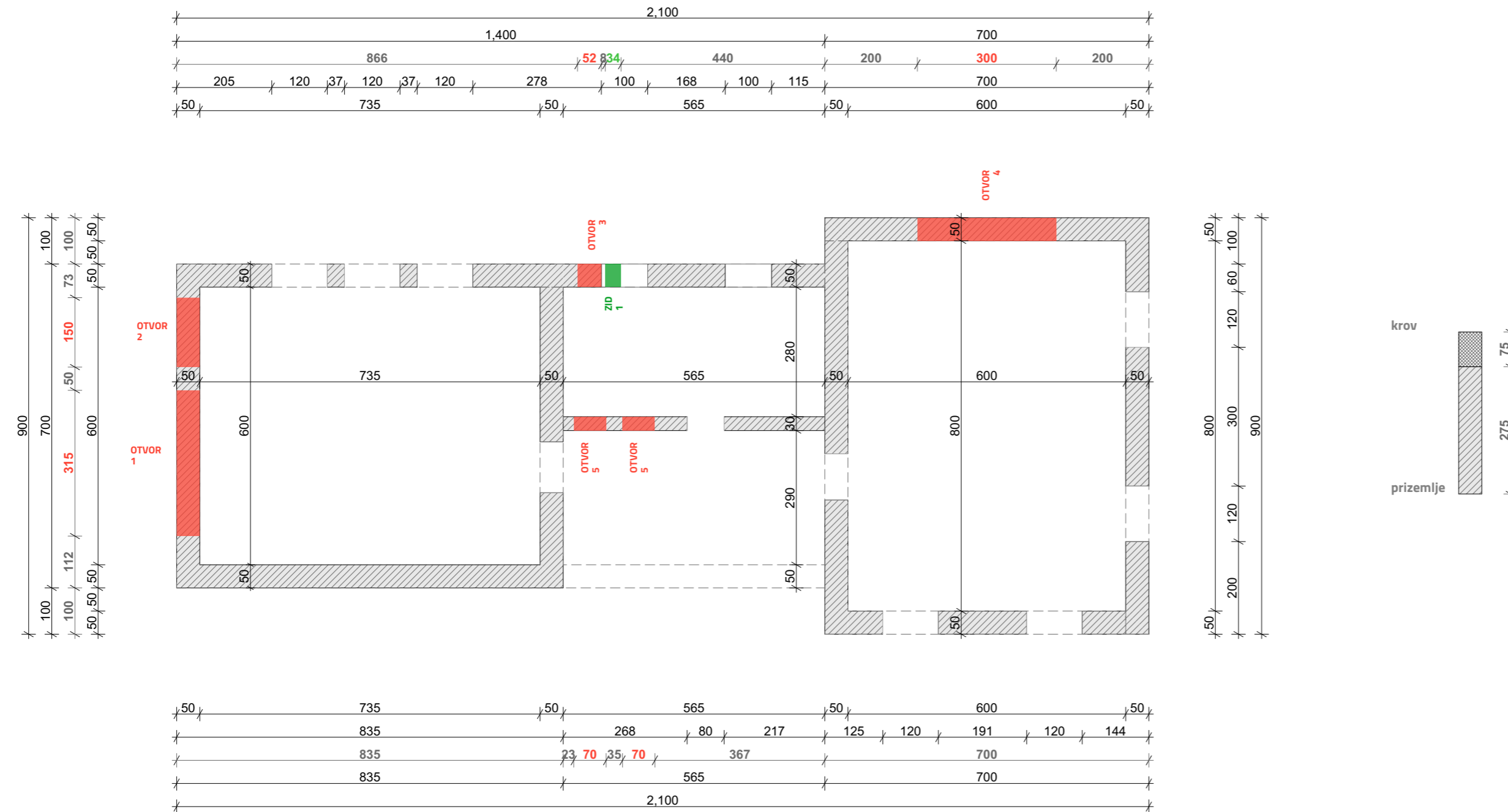
PROJEKTANT <b>STUDIO MLV</b> +382 69 470 075 Bulevar Veljka Vlahovića bb		 info@studiomlv.me	INVESTITOR <b>DELUX DOO</b>	
OBJEKAT <b>REKONSTRUKCIJA OBJEKTA</b>			LOKACIJA Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić	
GLAVNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
ODGOVORNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA <b>1:100</b>	
SARADNICI Aleksandar Antić spec.sci.arh. Branislav Šćepanović spec.sci.arh.		PRILOG <b>Osnova postojećeg stanja</b>	BR STRANE <b>52</b> BR PRILOGA <b>26</b>	
DATUM IZRADE I M.P. MAJ 2022.god		DATUM REVIZIJE I M.P.		

# IDEJNO RJEŠENJE

Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić

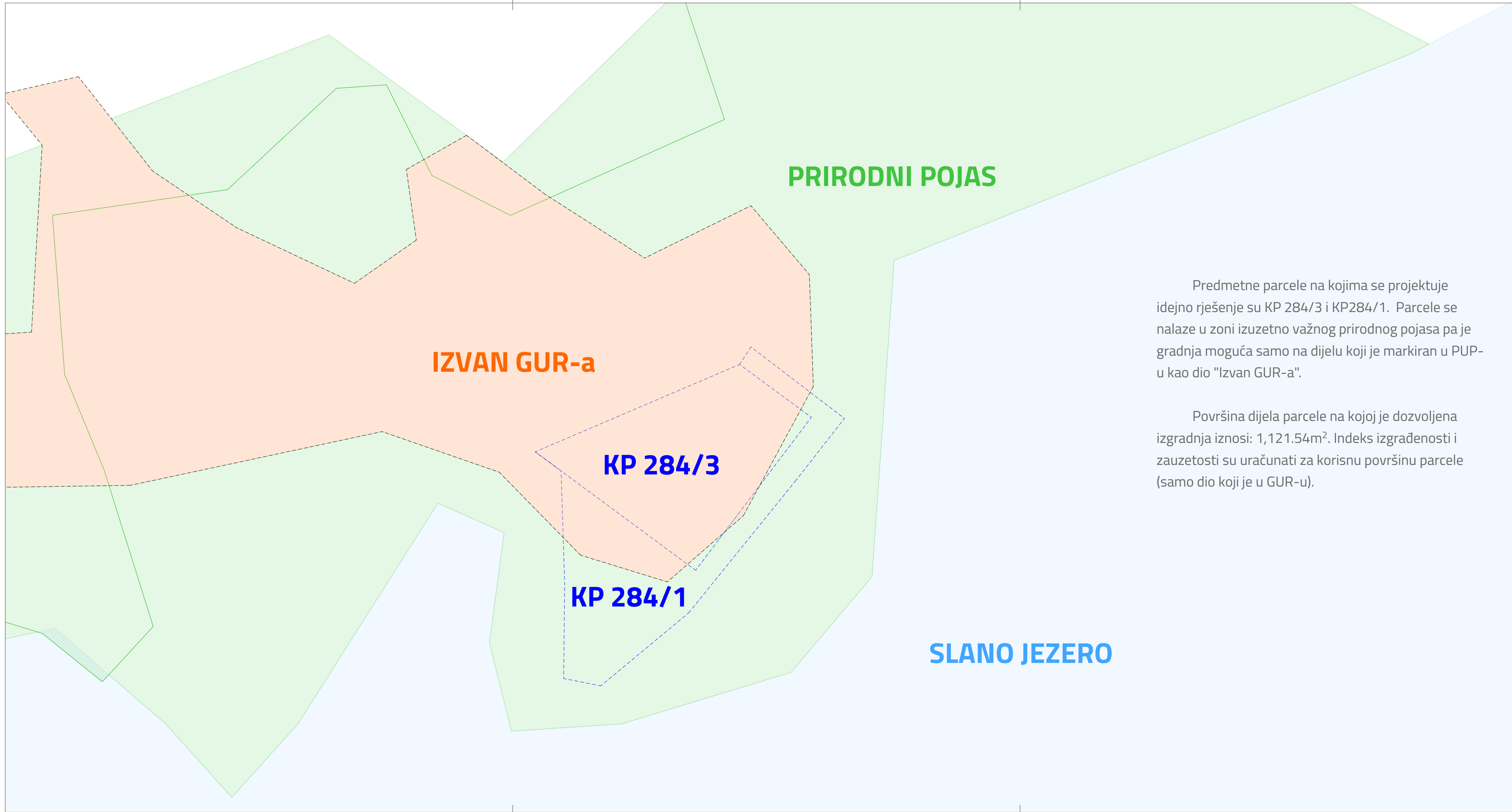
## REKONSTRUKCIJA OBJEKTA

### Plan intervencija



	OTVOR 1	OTVOR 2	OTVOR 3	OTVOR 4	OTVOR 5	ZID 1
ŠIRINA	315	150	52	300	70	34
VISINA	175	275	80	275	275	275
PARAPET	100	0	140	0	0	/

PROJEKTANT <b>STUDIO MLV</b> +382 69 470 075   studiomlv.me Bulevar Veljka Vlahovića bb   info@studiomlv.me		INVESTITOR <b>DELUX DOO</b>	
OBJEKAT <b>REKONSTRUKCIJA OBJEKTA</b>		LOKACIJA Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić	
GLAVNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
ODGOVORNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA <b>1:100</b>
SARADNICI Aleksandar Antić spec.sci.arh. Branislav Šćepanović spec.sci.arh.		PRILOG <b>Plan intervencija</b>	BR STRANE <b>53</b> BR PRILOGA <b>27</b>
DATUM IZRADE I M.P. MAJ 2022.god		DATUM REVIZIJE I M.P.	



## PRIRODNI POJAS

## IZVAN GUR-a

**KP 284/3**

**KP 284/1**

## SLANO JEZERO

Predmetne parcele na kojima se projektuje idejno rješenje su KP 284/3 i KP284/1. Parcele se nalaze u zoni izuzetno važnog prirodnog pojasa pa je gradnja moguća samo na dijelu koji je markiran u PUP-u kao dio "Izvan GUR-a".



Površina dijela parcele na kojoj je dozvoljena izgradnja iznosi: 1,121.54m<sup>2</sup>. Indeks izgrađenosti i zauzetosti su uračunati za korisnu površinu parcele (samo dio koji je u GUR-u).

# IDEJNO RJEŠENJE

Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić

## REKONSTRUKCIJA OBJEKTA

### Šira situacija

-  SLANO JEZERO
-  IZUZETNO VAŽNI PRIRODNI POJAS
-  IZVAN GUR-a
-  OSTALI RURALNI DIJELOVI
-  MAGISTRALNI PLAN
-  GRANICA ŠUME
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE

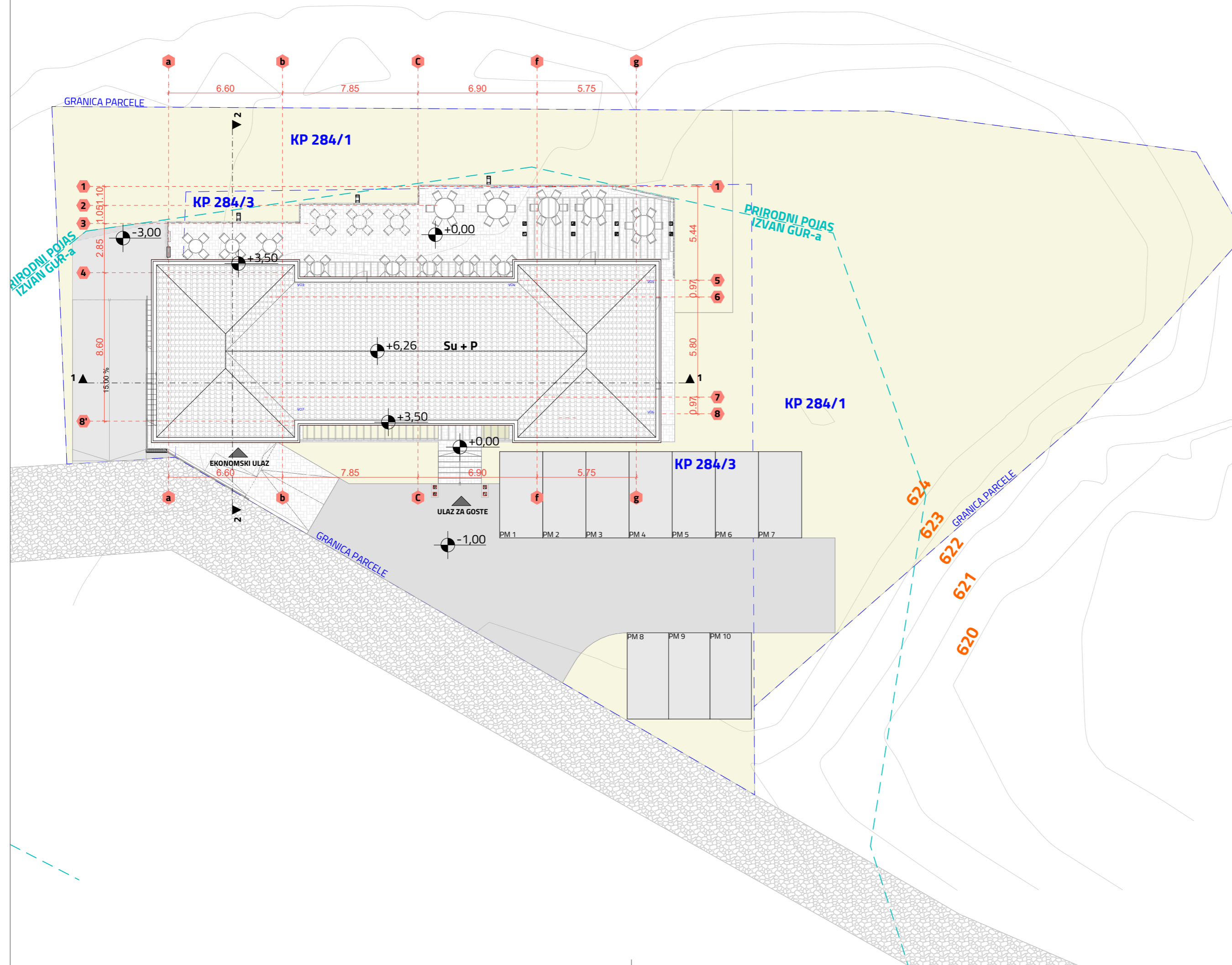
PROJEKTANT <b>STUDIO MLV</b> +382 69 470 075   studiomlv.me Bulevar Veljka Vlahovića bb   info@studiomlv.me		INVESTITOR <b>DELUX DOO</b>	
OBJEKAT <b>REKONSTRUKCIJA OBJEKTA</b>		LOKACIJA Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić	
GLAVNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
ODGOVORNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA <b>1:500</b>
SARADNICI Aleksandar Antić spec.sci.arh. Branislav Šćepanović spec.sci.arh.		PRILOG <b>Šira situacija</b>	BR STRANE <b>54</b> BR PRILOGA <b>28</b>
DATUM IZRADE I M.P. MAJ 2022.god		DATUM REVIZIJE I M.P.	


# IDEJNO RJEŠENJE

Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić

## REKONSTRUKCIJA OBJEKTA

### Situacija sa osnovom krova



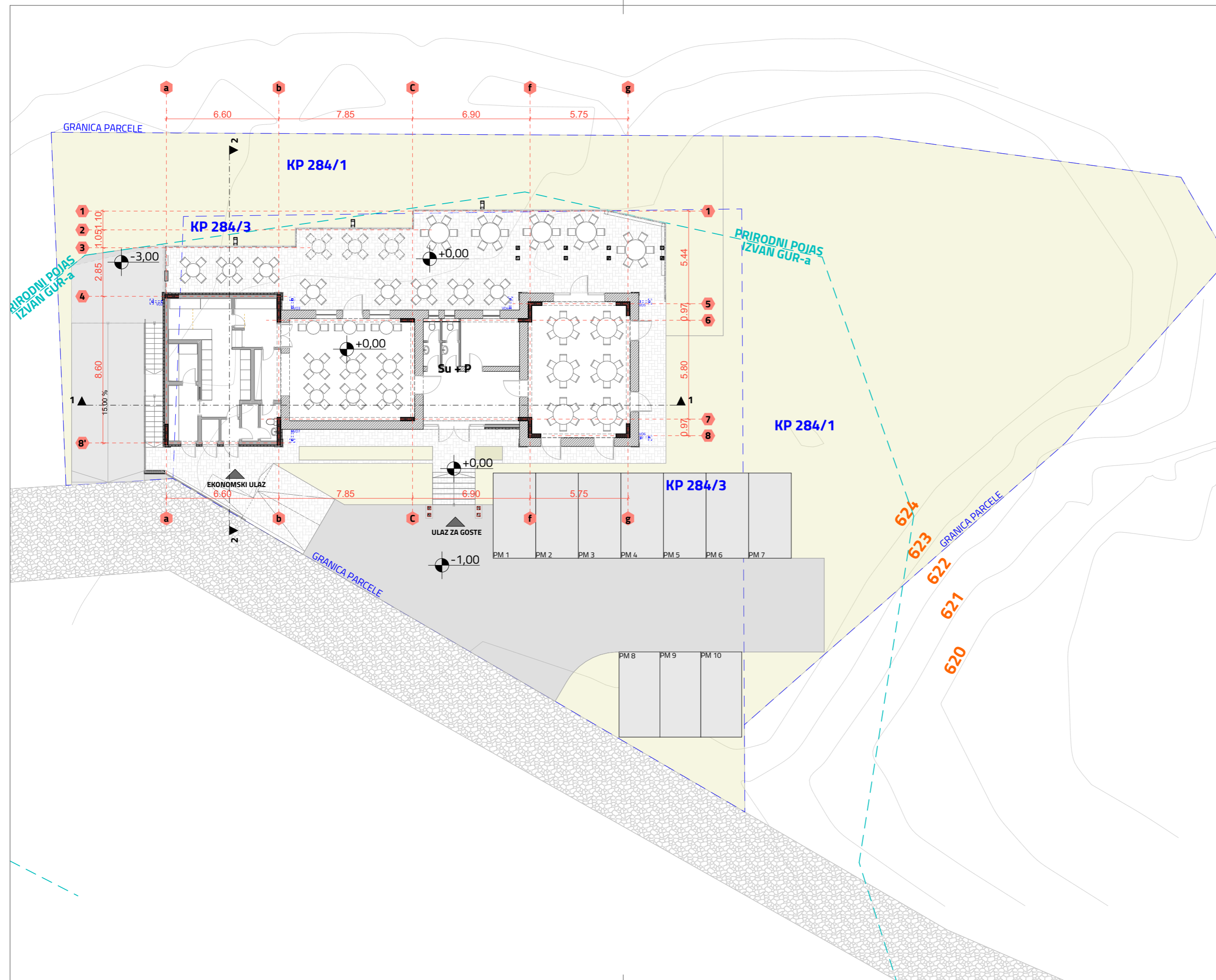
PROJEKTANT <b>STUDIO MLV</b> +382 69 470 075 Bulevar Veljka Vlahovića bb	 studiomlv.me info@studiomlv.me	INVESTITOR <b>DELUX DOO</b>
OBJEKAT <b>REKONSTRUKCIJA OBJEKTA</b>	LOKACIJA Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić	
GLAVNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
ODGOVORNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA <b>1:200</b>
SARADNICI Aleksandar Antić spec.sci.arh. Branislav Šćepanović spec.sci.arh.	PRILOG <b>Situacija sa osnovom krova</b>	BR STRANE <b>55</b> BR PRILOGA <b>29</b>
DATUM IZRADE I M.P. MAJ 2022.god	DATUM REVIZIJE I M.P.	

# IDEJNO RJEŠENJE

Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić

## REKONSTRUKCIJA OBJEKTA

### Situacija sa osnovom prizemlja



PROJEKTANT <b>STUDIO MLV</b> +382 69 470 075 Bulevar Veljka Vlahovića bb		 info@studiomlv.me	INVESTITOR <b>DELUX DOO</b>	
OBJEKAT <b>REKONSTRUKCIJA OBJEKTA</b>			LOKACIJA Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić	
GLAVNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
ODGOVORNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA <b>1:200</b>	
SARADNICI Aleksandar Antić spec.sci.arh. Branislav Šćepanović spec.sci.arh.		PRILOG <b>Situacija sa osnovom prizemlja</b>	BR STRANE <b>56</b> BR PRILOGA <b>30</b>	
DATUM IZRADE I M.P. MAJ 2022.god		DATUM REVIZIJE I M.P.		

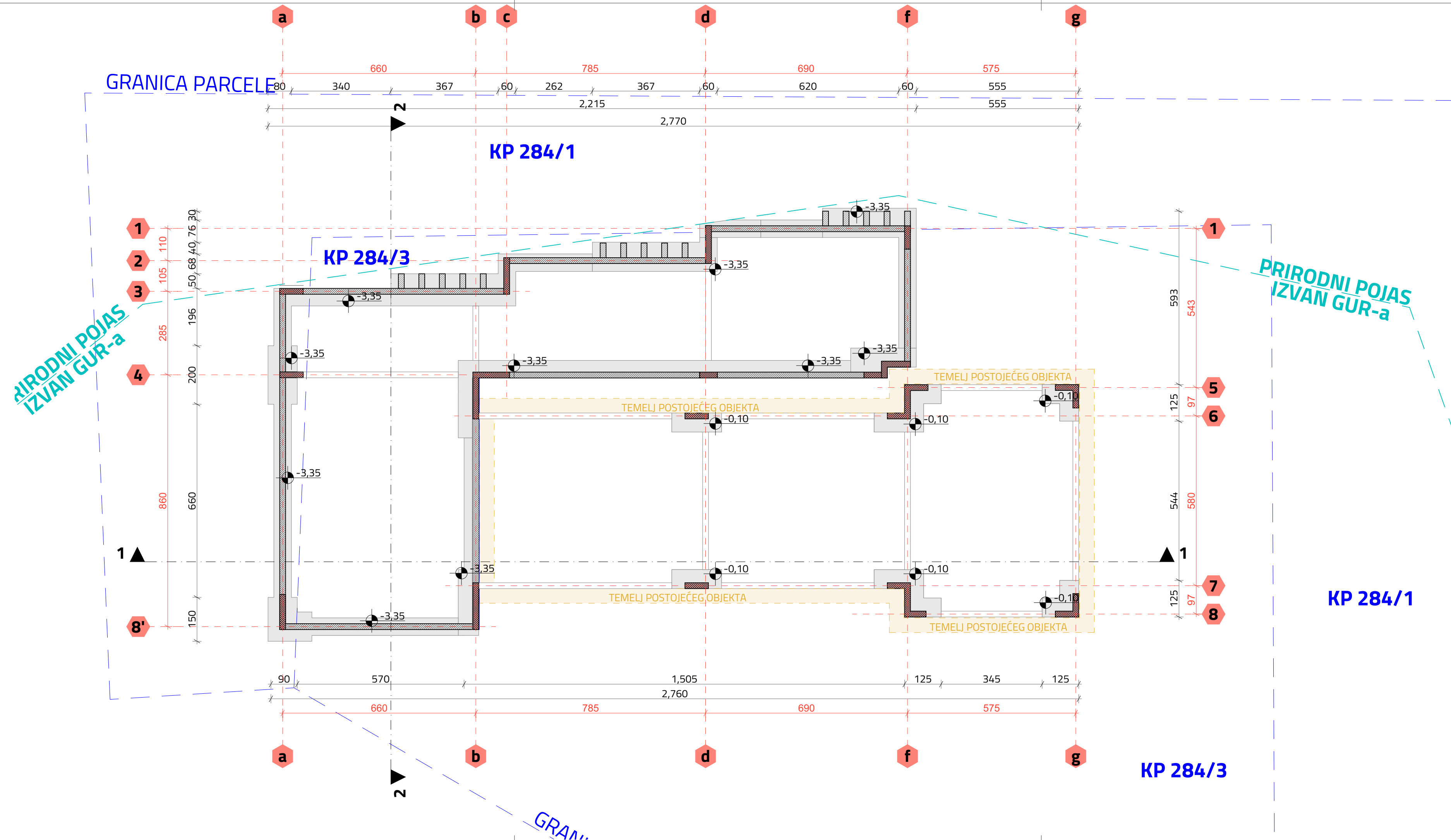


# IDEJNO RJEŠENJE

Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić

## REKONSTRUKCIJA OBJEKTA

### Osnova temelja



PROJEKTANT <b>STUDIO MLV</b> +382 69 470 075 Bulevar Veljka Vlahovića bb		INVESTITOR <b>DELUX DOO</b>	
OBJEKAT <b>REKONSTRUKCIJA OBJEKTA</b>		LOKACIJA Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić	
GLAVNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	ODGOVORNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
SARADNICI Aleksandar Antić spec.sci.arh. Branislav Šćepanović spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA <b>1:100</b>
DATUM IZRADE I M.P. MAJ 2022.god		PRILOG <b>Osnova temelja</b>	BR STRANE <b>57</b> BR PRILOGA <b>31</b>
DATUM REVIZIJE I M.P.		DATUM REVIZIJE I M.P.	

# IDEJNO RJEŠENJE

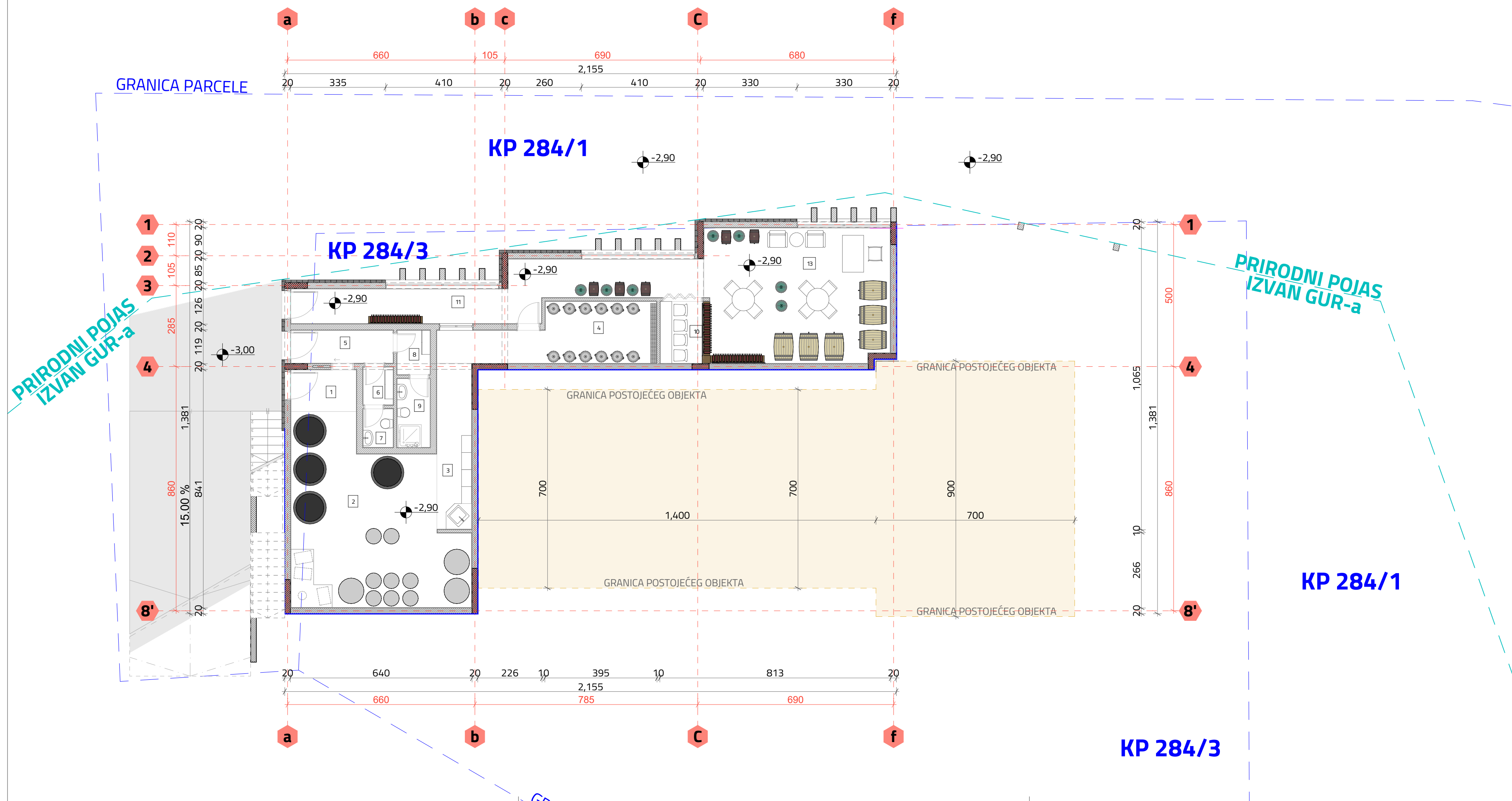
Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić

## REKONSTRUKCIJA OBJEKTA

### Osnova sutarena

SUTEREN		
1	Ulaz za sirovinu	3.37
2	Spravljanje proizvoda	34.41
3	Flaširnica	7.13
4	Magacin	12.97
5	Ulaz za radnike	4.16
6	Muška kabina	1.41
7	Toalet	1.42
8	Ženska kabina	1.81
9	Toalet	2.81
10	Trpezarija	3.21
11	Komunikacija sa izlaganjem proizvoda	19.69
12	Toalet	1.77
13	Administrativno ugostiteljski prostor	31.00
		125.16 m <sup>2</sup>

PROJEKTANT <b>STUDIO MLV</b> +382 69 470 075 Bulevar Veljka Vlahovića bb studiomlv.me info@studiomlv.me	INVESTITOR <b>DELUX DOO</b>	
OBJEKAT <b>REKONSTRUKCIJA OBJEKTA</b>	LOKACIJA Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić	
GLAVNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
ODGOVORNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA <b>1:100</b>
SARADNICI Aleksandar Antić spec.sci.arh. Branislav Šćepanović spec.sci.arh.	PRILOG <b>Osnova sutarena</b>	BR STRANE <b>58</b> BR PRILOGA <b>32</b>
DATUM IZRADE I M.P. MAJ 2022.god	DATUM REVIZIJE I M.P.	



# IDEJNO RJEŠENJE

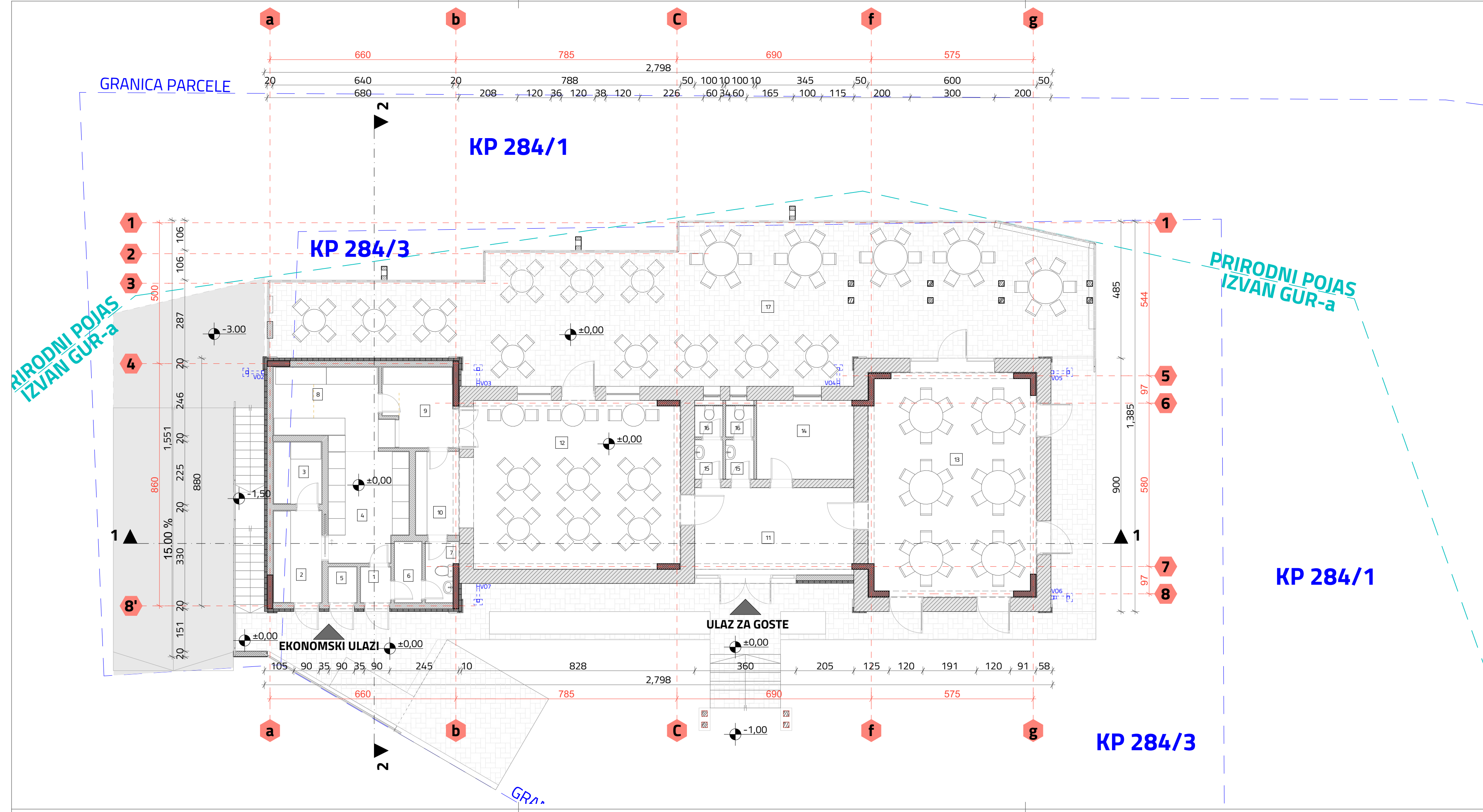
Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić

## REKONSTRUKCIJA OBJEKTA

### Osnova prizemlja

PRIZEMLJE		
1	Ulaz	1.34
2	Magacin	5.59
3	Hladnjača	3.78
4	Kuhinja	10.68
5	Otpad	1.27
6	Svlačionica	2.07
7	Toalet	2.29
8	Servisiranje	10.61
9	Ofis	6.51
10	Šank	4.61
11	Hol	17.49
12	Restoranski prostor	43.75
13	Restoranski prostor	46.01
14	Šank	9.65
15	Toalet	1.40
16	WC	1.10
17	Terasa	132.57
		300.72 m <sup>2</sup>

PROJEKTANT <b>STUDIO MLV</b> +382 69 470 075 Bulevar Veljka Vlahovića bb studiomlv.me info@studiomlv.me	INVESTITOR <b>DELUX DOO</b>	
OBJEKAT <b>REKONSTRUKCIJA OBJEKTA</b>	LOKACIJA Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić	
GLAVNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
ODGOVORNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA <b>1:100</b>
SARADNICI Aleksandar Antić spec.sci.arh. Branislav Ščepanović spec.sci.arh.	PRILOG <b>Osnova prizemlja</b>	BR STRANE <b>59</b> BR PRILOGA <b>33</b>
DATUM IZRADE I M.P. MAJ 2022.god	DATUM REVIZIJE I M.P.	

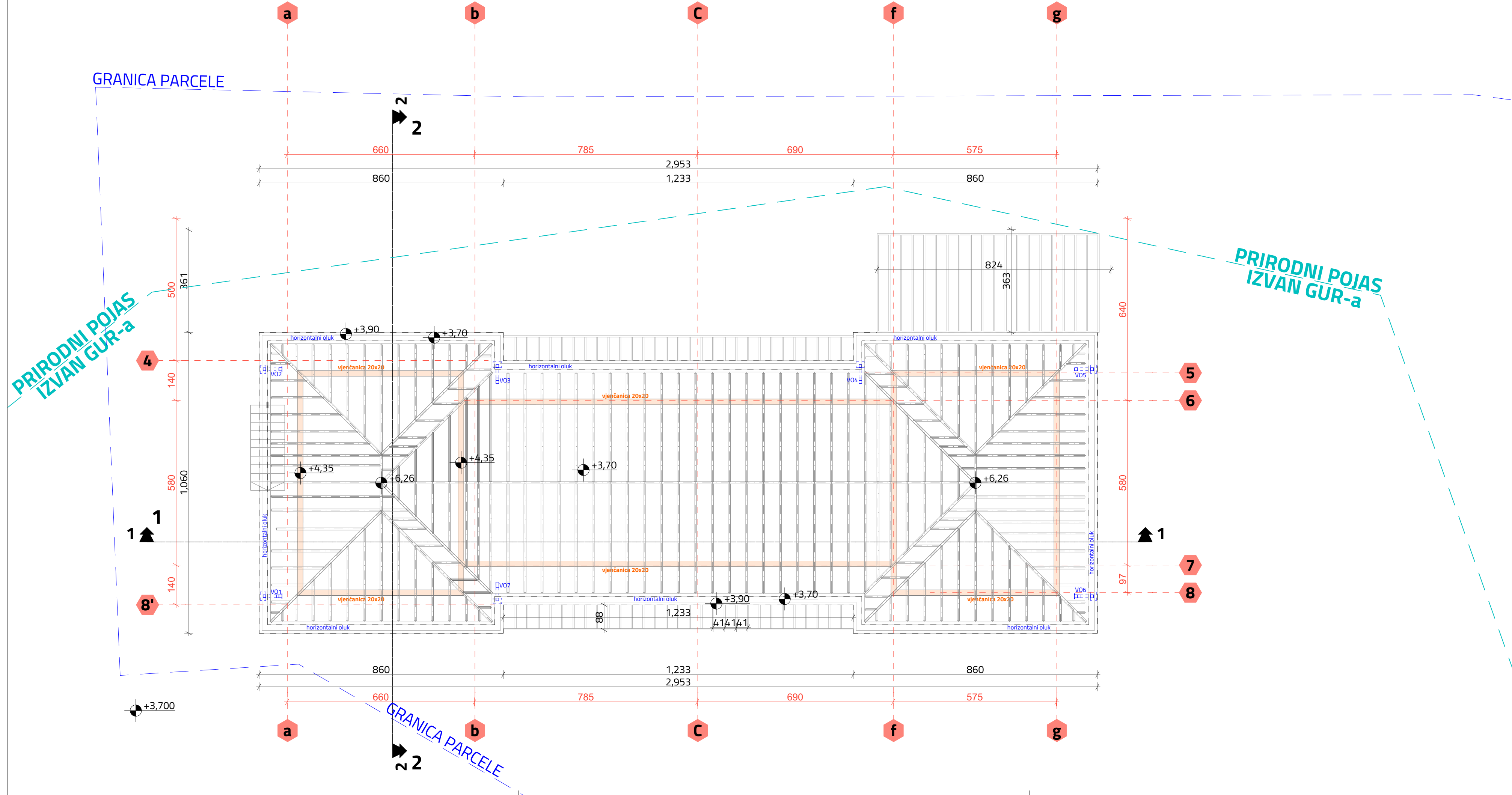


# IDEJNO RJEŠENJE

Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić

## REKONSTRUKCIJA OBJEKTA

### Osnova krovne konstrukcije



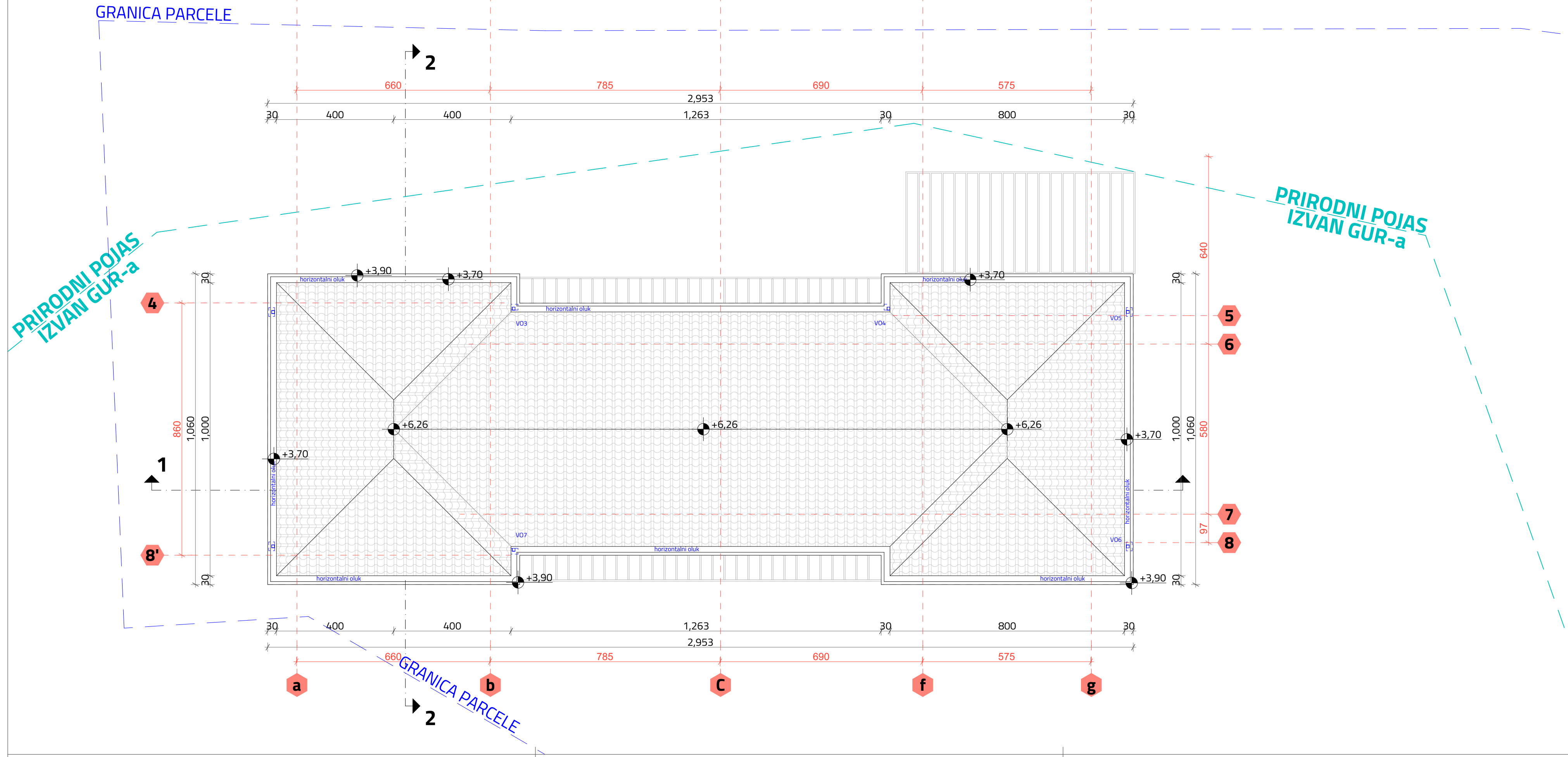
PROJEKTANT <b>STUDIO MLV</b> +382 69 470 075 Bulevar Veljka Vlahovića bb studiomlv.me info@studiomlv.me	INVESTITOR <b>DELUX DOO</b>
OBJEKAT <b>REKONSTRUKCIJA OBJEKTA</b>	LOKACIJA Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić
GLAVNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
ODGOVORNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>ARHITEKTURA</b>
SARADNICI Aleksandar Antić spec.sci.arh. Branislav Šćepanović spec.sci.arh.	PRILOG <b>Osnova krovne konstrukcije</b>
DATUM IZRADE I M.P. MAJ 2022.god	DATUM REVIZIJE I M.P.
	RAZMJERA <b>1:100</b>
	BR STRANE <b>60</b>
	BR PRILOGA <b>34</b>

# IDEJNO RJEŠENJE

Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić

## REKONSTRUKCIJA OBJEKTA

### Osnova krovne ravni



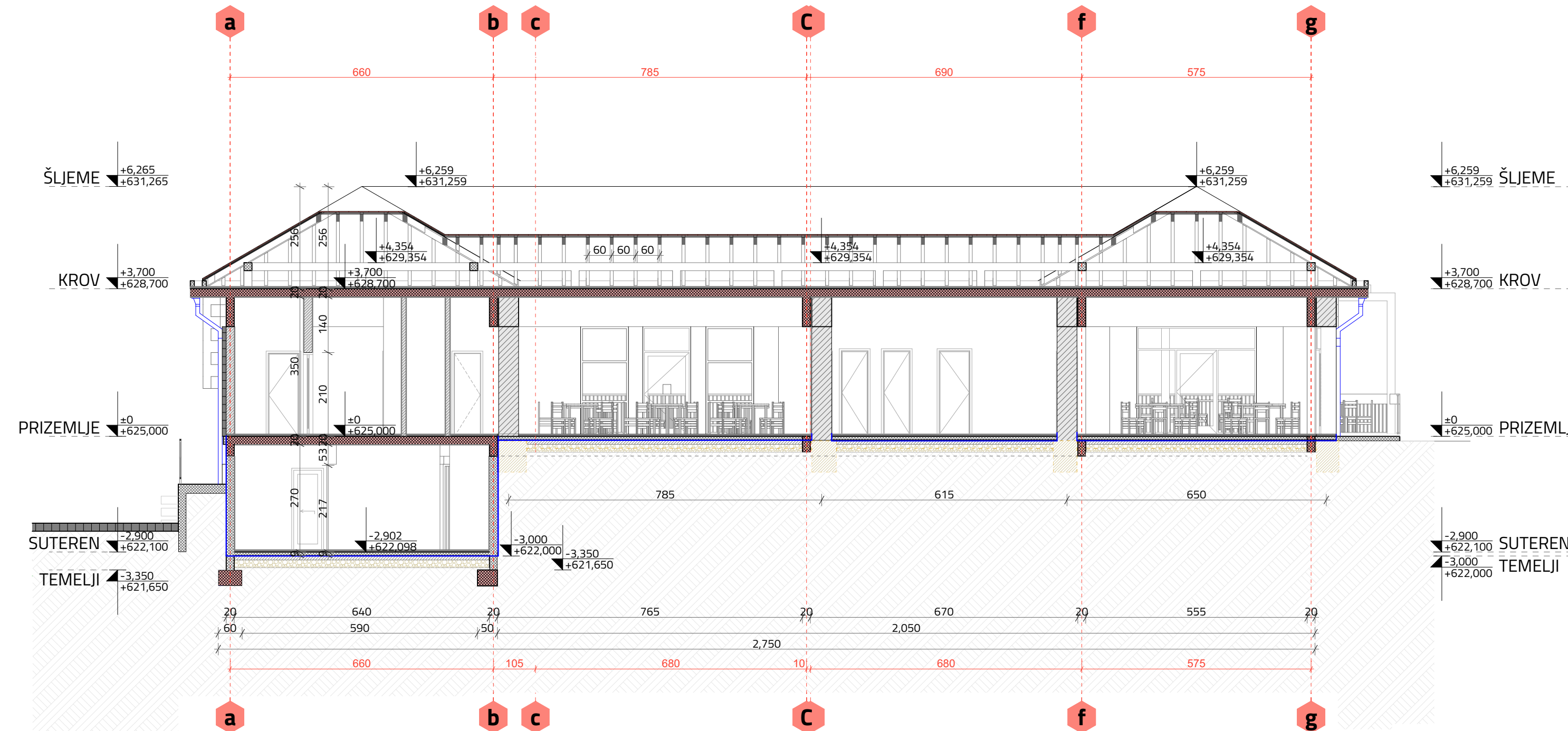
PROJEKTANT <b>STUDIO MLV</b> +382 69 470 075 Bulevar Veljka Vlahovića bb studiomlv.me info@studiomlv.me		INVESTITOR <b>DELUX DOO</b>	
OBJEKAT <b>REKONSTRUKCIJA OBJEKTA</b>		LOKACIJA Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić	
GLAVNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
ODGOVORNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA <b>1:100</b>
SARADNICI Aleksandar Antić spec.sci.arh. Branislav Šćepanović spec.sci.arh.		PRILOG <b>Osnova krovne ravni</b>	BR STRANE <b>61</b> BR PRILOGA <b>35</b>
DATUM IZRADE I M.P. MAJ 2022.god		DATUM REVIZIJE I M.P.	

# IDEJNO RJEŠENJE

Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić

## REKONSTRUKCIJA OBJEKTA

### Vertikalni presjek 1-1



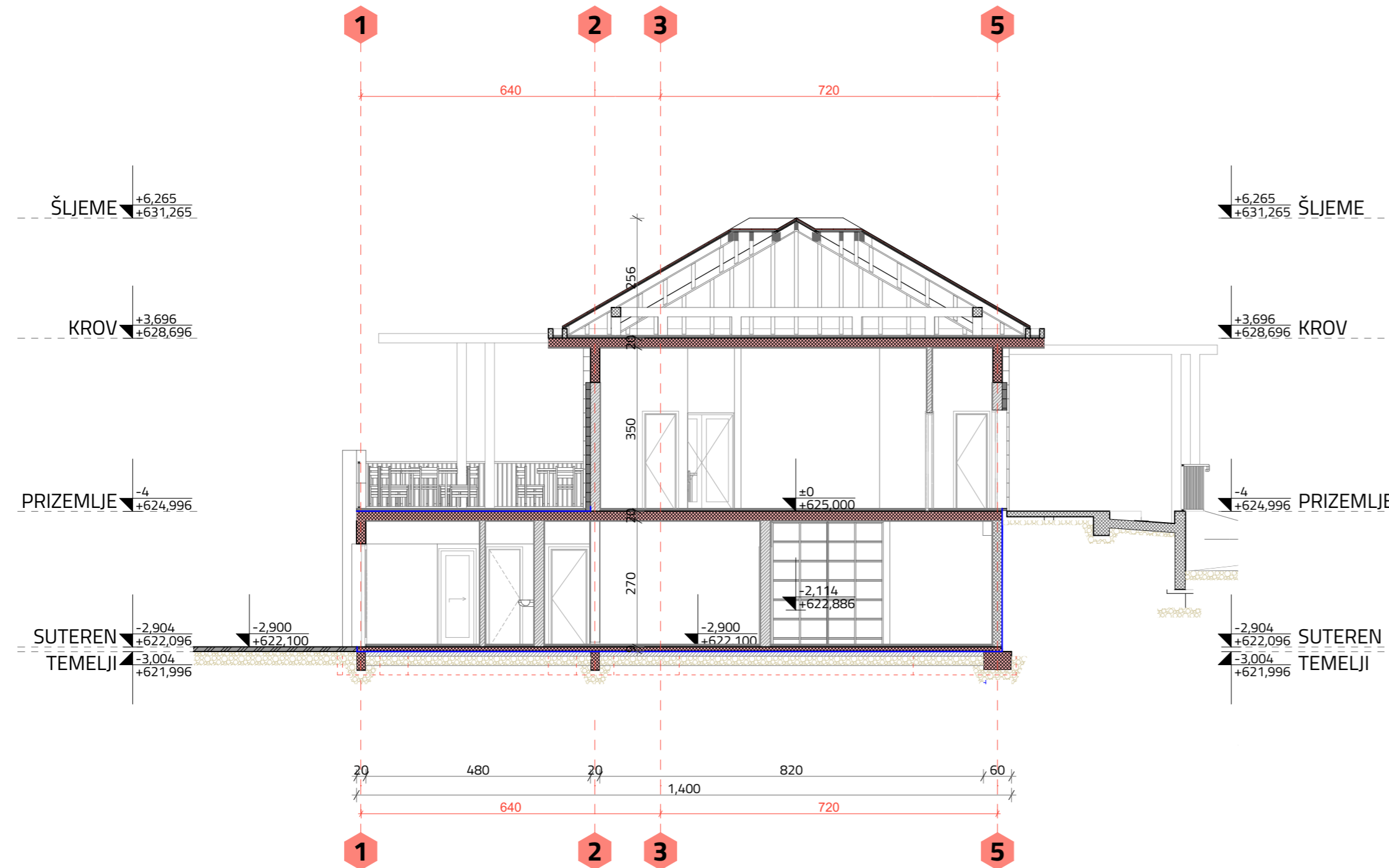
PROJEKTANT <b>STUDIO MLV</b> +382 69 470 075 Bulevar Veljka Vlahovića bb studiomlv.me info@studiomlv.me		INVESTITOR <b>DELUX DOO</b>
OBJEKAT <b>REKONSTRUKCIJA OBJEKTA</b>		LOKACIJA Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić
GLAVNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	ODGOVORNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
SARADNICI Aleksandar Antić spec.sci.arh. Branislav Šćepanović spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>ARHITEKTURA</b>
DATUM IZRADE I M.P. MAJ 2022.god		RAZMJERA <b>1:100</b>
		BR STRANE <b>62</b>
		BR PRILOGA <b>36</b>
DATUM REVIZIJE I M.P.		

# IDEJNO RJEŠENJE

Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić

## REKONSTRUKCIJA OBJEKTA

### Vertikalni presjek 2-2



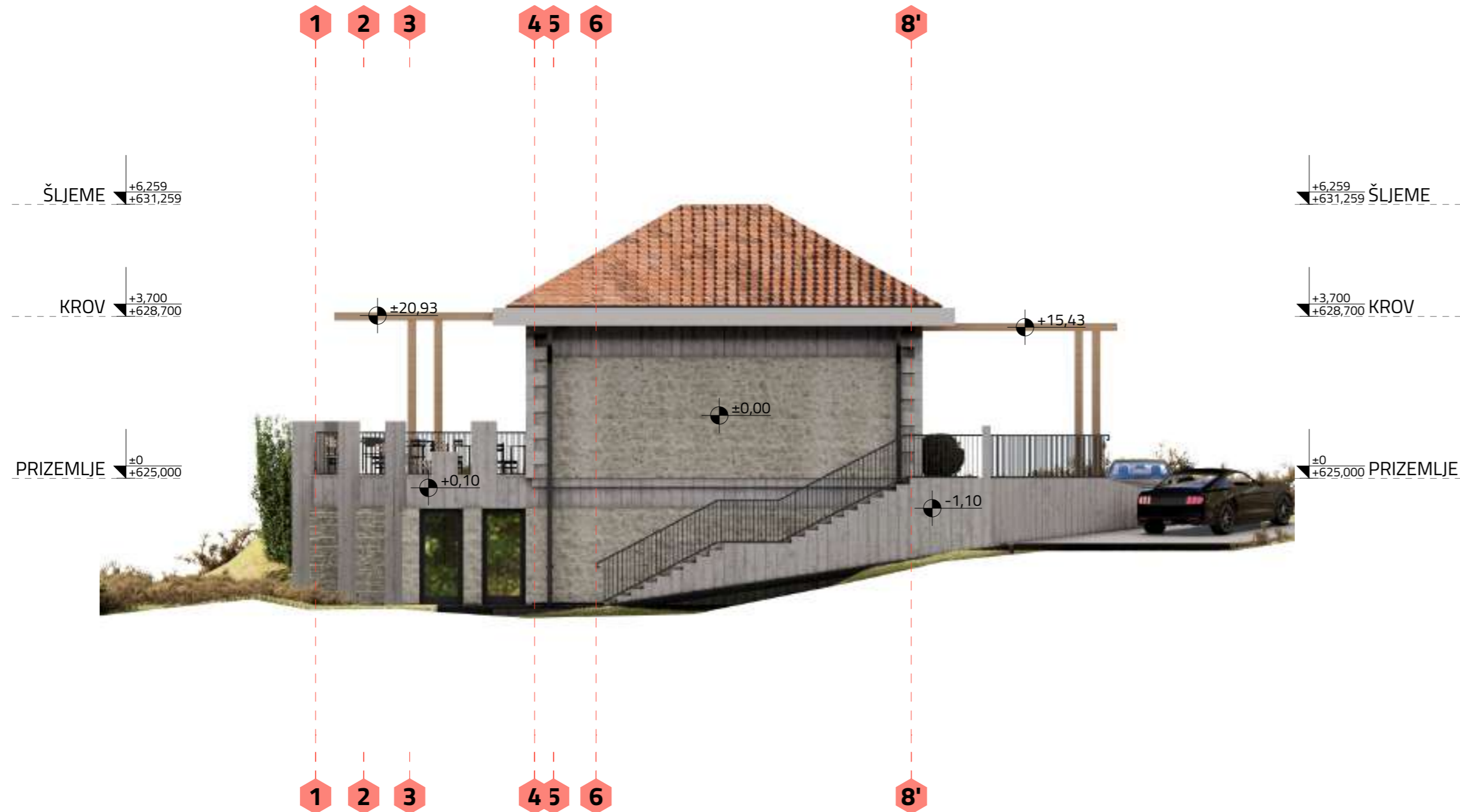
PROJEKTANT <b>STUDIO MLV</b> +382 69 470 075   studiomlv.me Bulevar Veljka Vlahovića bb   info@studiomlv.me		INVESTITOR <b>DELUX DOO</b>
OBJEKAT <b>REKONSTRUKCIJA OBJEKTA</b>		LOKACIJA Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić
GLAVNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
ODGOVORNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA <b>1:100</b>
SARADNICI Aleksandar Antić spec.sci.arh. Branislav Šćepanović spec.sci.arh.	PRILOG <b>Vertikalni presjek 2-2</b>	BR STRANE <b>63</b> BR PRILOGA <b>37</b>
DATUM IZRADE I M.P. MAJ 2022.god		DATUM REVIZIJE I M.P.

# IDEJNO RJEŠENJE

Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić

## REKONSTRUKCIJA OBJEKTA

### Sjevero-istočna fasada



PROJEKTANT <b>STUDIO MLV</b> +382 69 470 075   studiomlv.me Bulevar Veljka Vlahovića bb   info@studiomlv.me		INVESTITOR <b>DELUX DOO</b>	
OBJEKAT <b>REKONSTRUKCIJA OBJEKTA</b>		LOKACIJA Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić	
GLAVNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
ODGOVORNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA <b>1:100</b>
SARADNICI Aleksandar Antić spec.sci.arh. Branislav Šćepanović spec.sci.arh.		PRILOG <b>Sjevero-istočna fasada</b>	BR STRANE <b>64</b> BR PRILOGA <b>38</b>
DATUM IZRADE I M.P. MAJ 2022.god		DATUM REVIZIJE I M.P.	

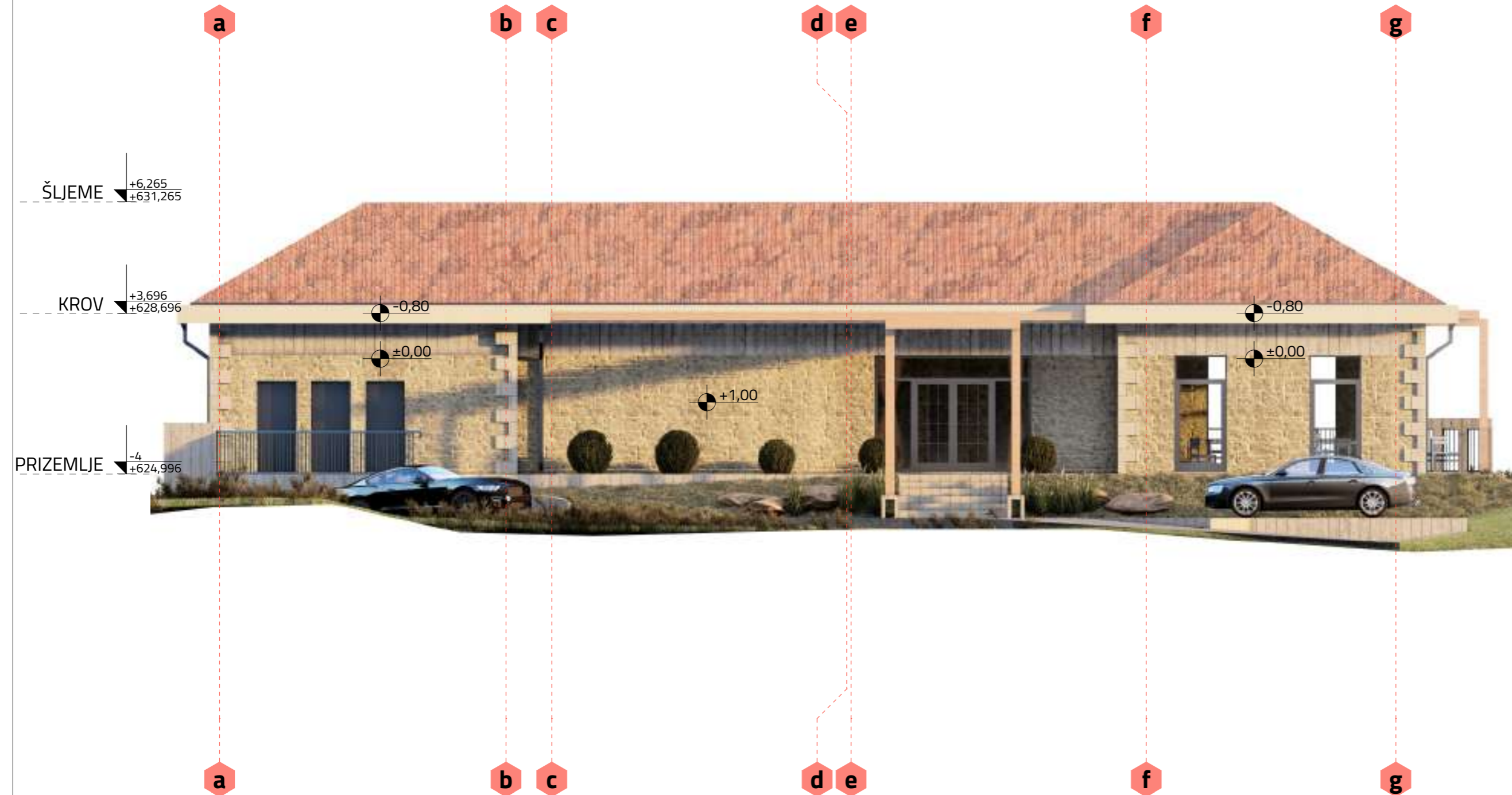


# IDEJNO RJEŠENJE

Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić

## REKONSTRUKCIJA OBJEKTA

### Sjevero-zapadna fasada



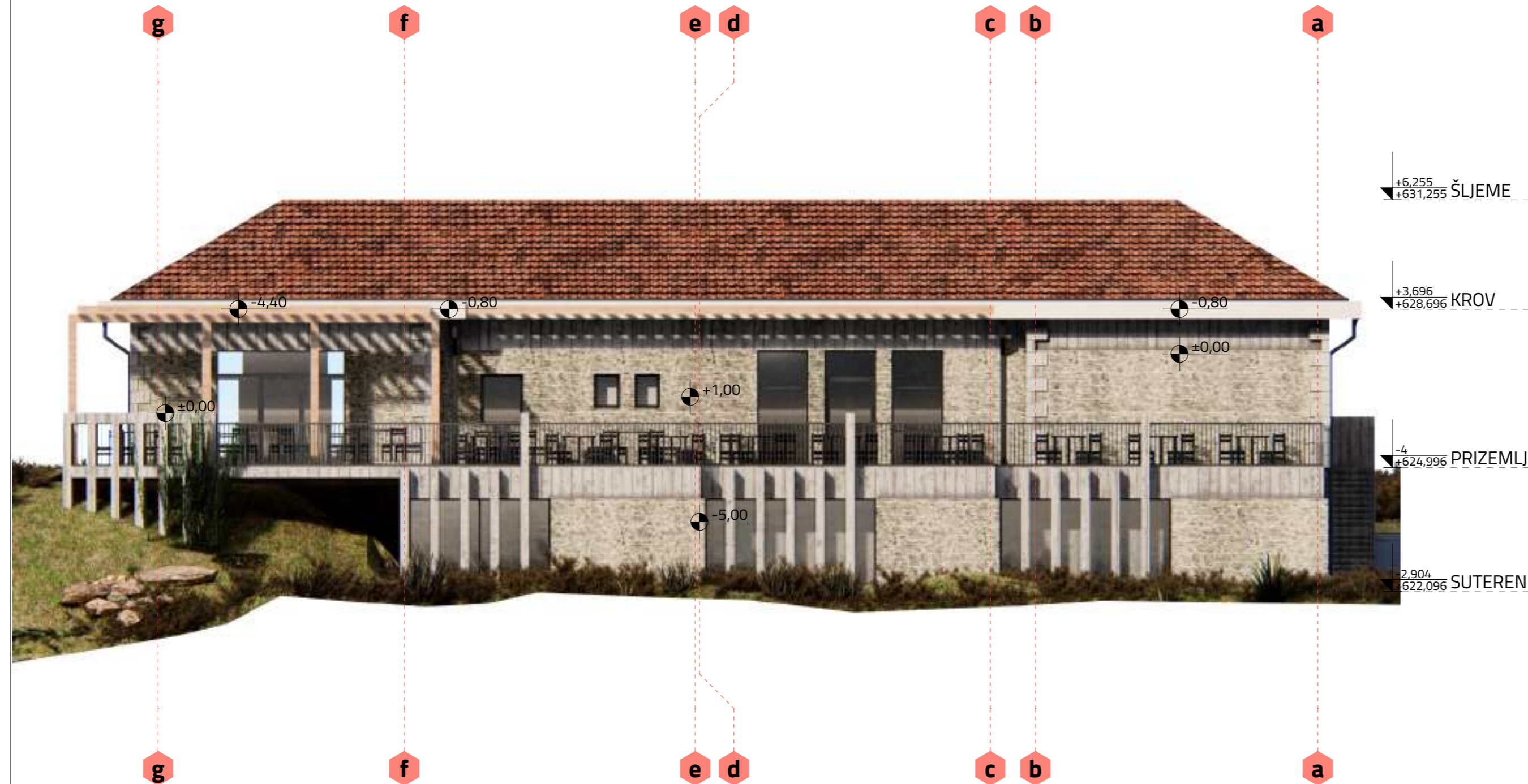
PROJEKTANT <b>STUDIO MLV</b> +382 69 470 075   studiomlv.me Bulevar Veljka Vlahovića bb   info@studiomlv.me		INVESTITOR <b>DELUX DOO</b>	
OBJEKAT <b>REKONSTRUKCIJA OBJEKTA</b>		LOKACIJA Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić	
GLAVNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
ODGOVORNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA <b>1:100</b>
SARADNICI Aleksandar Antić spec.sci.arh. Branislav Šćepanović spec.sci.arh.		PRILOG <b>Sjevero-zapadna fasada</b>	BR STRANE <b>65</b> BR PRILOGA <b>39</b>
DATUM IZRADE I M.P. MAJ 2022.god		DATUM REVIZIJE I M.P.	

# IDEJNO RJEŠENJE

Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić

## REKONSTRUKCIJA OBJEKTA

### Jugo-istočna fasada



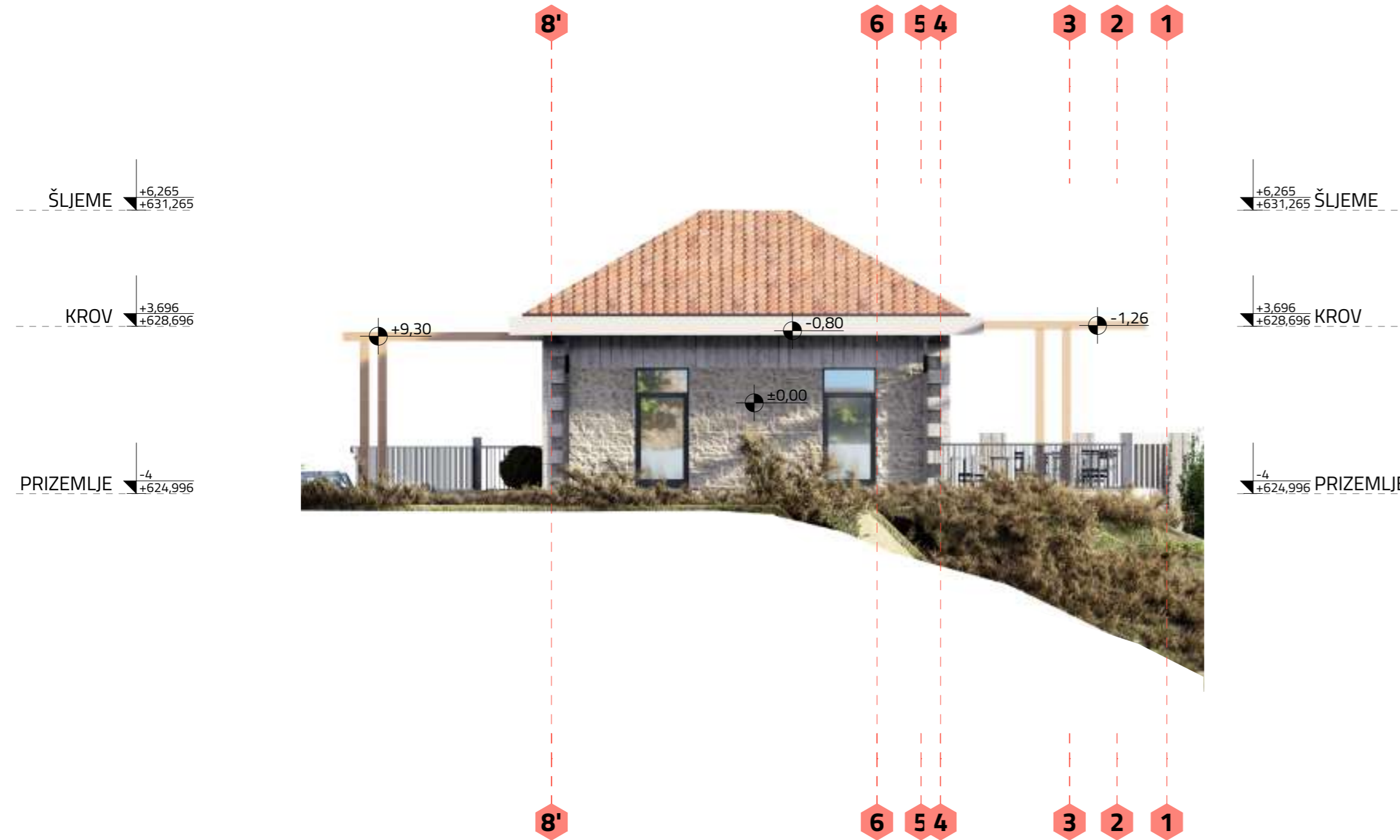
PROJEKTANT <b>STUDIO MLV</b> +382 69 470 075 Bulevar Veljka Vlahovića bb		INVESTITOR <b>DELUX DOO</b>	
OBJEKAT <b>REKONSTRUKCIJA OBJEKTA</b>		LOKACIJA Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić	
GLAVNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
ODGOVORNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA <b>1:100</b>
SARADNICI Aleksandar Antić spec.sci.arh. Branislav Šćepanović spec.sci.arh.		PRILOG <b>Jugo-istočna fasada</b>	BR STRANE <b>66</b> BR PRILOGA <b>40</b>
DATUM IZRADE I M.P. MAJ 2022.god		DATUM REVIZIJE I M.P.	

# IDEJNO RJEŠENJE

Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić

## REKONSTRUKCIJA OBJEKTA

### Jugo-zapadna fasada



PROJEKTANT <b>STUDIO MLV</b> +382 69 470 075   studiomlv.me Bulevar Veljka Vlahovića bb   info@studiomlv.me		INVESTITOR <b>DELUX DOO</b>	
OBJEKAT <b>REKONSTRUKCIJA OBJEKTA</b>		LOKACIJA Na KP 284/3 i 284/4 KO Kuside, dio PUP-a Opštine Nikšić	
GLAVNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
ODGOVORNI INŽENJER MSc Katarina Popović spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA <b>1:100</b>
SARADNICI Aleksandar Antić spec.sci.arh. Branislav Šćepanović spec.sci.arh.		PRILOG <b>Jugo-zapadna fasada</b>	BR STRANE <b>67</b> BR PRILOGA <b>41</b>
DATUM IZRADE I M.P. MAJ 2022.god		DATUM REVIZIJE I M.P.	









