



OBRAZAC 1

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

INVESTITOR: "ATHOS REAL ESTATE" DOO Podgorica

OBJEKAT: Ugostiteljska terasa – kafe bar "ATHOS CAFFE"

LOKACIJA: Dio kat. parcele br. 1325/19 K.O. Podgorica I ( Zona I )

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje

PROJEKTANT: Megrap d.o.o. Podgorica, Miladina Popovića 141,  
81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE: Igor Radević, spec.sci.arh.

GLAVNI INŽENJER: Igor Radević, spec.sci.arh.



## SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- 1.1.1. Obrazac 1;
- 1.1.2. Sadržaj predmetnog djela tehničke dokumentacije;
- 1.1.3. Podaci o projektantu – izvod iz CRPS-a;
- 1.1.4. Licenca projektanta;
- 1.1.5. Potvrde o članstvu u Inženjersku komoru Crne Gore
- 1.1.6. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.1.7. Urbanističko - tehnički uslovi;
- 1.1.8. Ugovor o zakupu;
- 1.1.9. Projektni zadatak
- 1.1.10. Grafički prilozi



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

Registarski broj 5 - 0125671 / 010

Datum registracije: 14.08.2002.

PIB: 02118998

Datum promjene podataka: 24.05.2021.

### **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "MEGRAP" ZA INDUSTRIJSKU KOOPERACIJU, INŽENJERING I GRAĐEVINSKE RADOVE, EXPORT-IMPORT PODGORICA**

Broj važeće registracije: /010

Skraćeni naziv: MEGRAP  
Telefon: +38269555524  
eMail: office@megrp.me

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora:

Datum donošenja Statuta:

Datum promjene Statuta: 29.04.2021.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: M. POPOVIĆA 141 PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: M. POPOVIĆA 141 PODGORICA

Adresa sjedišta: M. POPOVIĆA 141 PODGORICA

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 )

Stari registarski broj: 1-5439-00

#### **OSNIVAČI:**

---

**VIDAK RADEVIĆ** 2606951210245 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: M. POPOVIĆA 141 PODGORICA CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**IGOR RADEVIĆ** 3010989212970

Adresa: PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 02.08.2023 godine u 08:53h



**Načelnica**

**Sanja Bojanić**



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-662/2

Podgorica, 21.10.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » MEGRAP«, D.O.O.iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, 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 » MEGRAP«, D.O.O.iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 ( pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-662/1 od 14.10.2019.godine, » MEGRAP«, D.O.O.iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-505/2 od 22.08.2019.godine u kojem je Radević Igoru, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste ( Spec.Sci.), arhitektura, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, broj: 380 od 18.03.2013.godine, zaključen između poslodavca: » MEGRAP«, D.O.O.iz Podgorice i je Radević Igora, diplomiranog inženjera arhitekture, Stepen specijaliste ( Spec.Sci.), arhitektura, iz Podgorice, gdje je u čl. 1. i 2. ovog Ugovora, utvrđeno da je imenovani raspoređena na neodređeno vrijeme na 40. časova nedeljno, počev od 18.03.2013.godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0125671/009 od 07.10.2019.godine, sa šifrom pretežne djelatnosti: 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

Naime, članom 122. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju ( projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije

dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2. istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1. ovog člana, 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.

Članom 3. stav 1. tačka 3. 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 projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5. stav 1. tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137. stav 2. Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

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. 122. 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.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: 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

Nataša Pavićević





MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-505/2

Podgorica, 22.08.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu RADEVIĆ IGORA, dipl. inženjera arhitekture, Stepen specijaliste ( Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlašćenog 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 RADEVIĆ IGORU, dipl. inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste ( Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog 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 107/7-505/1 od 01.08.2019.godine, RADEVIĆ IGOR, dipl. inženjer arhitekture, Stepen specijaliste ( Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdato od strane Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore, Stepen specijaliste ( Spec.Sci.), Arhitektura, broj. 302 od 18.07.2017.godine; Potvrdu, izdata od strane » Megrap » D.O.O.Podgorica, br. 701 od 20.07.2019.godine u kojim je utvrđeno da je Igor Radević, spec.sci. učestvovao kao saradnik na izradi glavnih projekata i kao inženjer na izvođenju građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na navedenim objektima; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Uvidom u kaznenu evidenciju Ministarstva pravde, utvrđeno je da se imenovani 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.

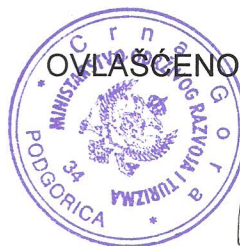
Stavom 3. istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1. tačka 3. ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4. istog člana Pravilnika, utvrđeno 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.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4189

Podgorica, 28.12.2023. 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

IGOR V. RADEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4582



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

*Vulić*



# lovćen

Filijala/O.J.: 1093  
 Šifra zastupnika: 50834  
 Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG004673  
 Novo/Obnova: ODG003540  
 Veza sa Polisom:



## POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

**BROJ POLISE ODG004673**Ugovarač: **MEGRAP DOO, M POPOVIĆA 141, PODGORICA, JMBC/PIB: 02118998**Osigurani: **MEGRAP DOO, M POPOVIĆA 141, PODGORICA, JMBC/PIB: 02118998**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **03.09.2023 u 00:00** do **02.09.2024. 23:59**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektom smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno je pokriće tokom garancije na period od jedne godine. Godišnji agregat 100.000€ ..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osigurani kod svake štete učestvuju sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€

Osiguranje se odnosi na predvišenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 30.000,00€. Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

BRUTO PREMIJA: **234.08€**  
 POREZ NA PREMIJU: **21.07€**  
 UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: **255.15€**

### UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

0

1. 04.09.2023 255,15

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG004673**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada placena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija placena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCC br. 47/08))

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeru između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

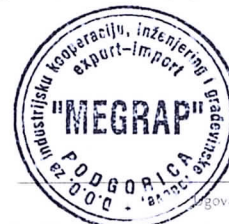
U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

VUKČEVIĆ BLAGOJKA

Osiguravač



U Podgorica, 04.09.2023



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaracu uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

Rimski trg 50, 81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 235-184, 235-186  
email: sekretarijat.kps@podgorica.me  
www.podgorica.me

Broj: UPI 04-335/23-2077  
Podgorica, 07.09.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove, na osnovu člana 116 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma ("Službeni list CG", br. 87/18, 28/19 i 75/19), Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. - 2024. godine ("Službeni list - opštinski propisi", br. 39/20, br. 38/22), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Službeni list CG", br. 43/18, 76/18, 76/19) i podnjetog zahtjeva "ATHOS REAL ESTATE" DOO Podgorica, JMBG/PIB 03316971, Ankarski bulevar br. 10, izdaje:

### URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje ugostiteljske terase, na dijelu katastarske parcele broj 1325/19, K.O. Podgorica I.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

"ATHOS REAL ESTATE" DOO

POSTOJEĆE STANJE

Prema Listu nepokretnosti – prepis broj 4422, K.O. Podgorica I, površina katastarske parcele broj 1325/19 iznosi 1510,94 m<sup>2</sup>, ista je u svojini – Cijevna Commerce DOO Podgorica.

PLANIRANO STANJE

Namjena parcele – odnosno lokacije:

U sastavu ugostiteljskog objekta koji se nalazi na Ankarskom bulevaru br. 10 (dvorišna strana) – kafe bar "ATHOS CAFFE", na dijelu katastarske parcele br. 1325/19, K.O. Podgorica I (Zona I), predviđeno je postavljanje ugostiteljske terase ukupne površine 67,36 m<sup>2</sup>.

Ugostiteljske terase postavljaju se isključivo radi pružanja ugostiteljskih usluga na otvorenom prostoru, po pravilu tokom cijele kalendarske godine. Ukoliko se postavlja u blizini drveta, zardinjere, sadnice, žive ograde i drugog objekta zelenila, mora se omogućiti njihov nesmetan rast i održavanje.

Dimenzije objekta:

- površina na koju se ugostiteljska terasa postavlja određena je dužinom fasadnog fronta ugostiteljskog objekta ispred kog se postavlja, ugostiteljska terasa može biti proširena na okolnu površinu, pod uslovom da postoji saglasnost vlasnika susjedne parcele, odnosno korisnika prostora dijela zgrade ispred kog se terasa postavlja.



#### Oprema:

- opremu ugostiteljske terase čine stolovi, stolice, zaštitne naprave od sunca, u ovom slučaju suncobrani i tenda;
- elementi opreme treba da dimenzijama, težinom, međusobnim vezama i postavljanjem, omogućavaju brzu montažu, demontažu i transport, ne oštećuju površinu na koju se postavljaju i okolno zelenilo (fiksiranjem za njih ili na neki drugi način), i da budu pogodni za nesmetano kretanje djece, starijih osoba i lica sa invaliditetom;
- stolovi i stolice moraju biti izrađeni od prirodnih materijala (drvo, gvožđe, ratan i sl.), nikako od plastike;
- suncobrani treba da budu plitki, ne smiju biti oblikovno i volumenski agresivni, moraju biti uniformni u okviru date ugostiteljske terase;
- visina ivice suncobrana u odnosu na podnu površinu bašte iznosi najmanje 2,20 m;
- postavljen i otvoren suncobran može natkrivati samo dozvoljene gabarite ugostiteljske terase. Mora imati pokretni oslonac na tlu, izrađen tako da se lako sklapa i prenosi, a na donjem dijelu mora imati zaštitu protiv oštećenja podne podloge pomicanjem ili povlačenjem.
- tenda u sklopu ugostiteljske terase može se postaviti iznad ulaza u pripadajući ugostiteljski objekat ili može biti samostojeća (na slobodnostojećem nosaču sa dva stuba na jednu ili dvije vode), postavlja se na metalnu konstrukciju, a izrađuje se od impregniranog, plastificiranog ili drugog platna sa ili bez karnera;
- kada se tenda postavlja uz zgradu u kojoj se nalazi ugostiteljski objekat, ista može biti konzolno pričvršćena na fasadu zgrade, tako da se nalazi na visini od najmanje 3 m iznad trotoara (s tim da tenda visinom ne prelazi etažnu visinu poslovnog prostora u prizemlju), a u pješačkoj zoni tako da se donja ivica tende nalazi na visini od najmanje 2,20 m u odnosu na pod;
- **Ukoliko se planira konzolno pričvršćavanje tende na fasadi zgrade, potrebno je pribaviti saglasnost Skupštine stanara za navedeno;**
- ugostiteljske terase se mogu "ograđivati" žardinjerama ili zaštitno ukrasnim staklenim paravanima – "sigurnosno staklo" visine do 1,00 m.
- ukoliko se ugostiteljska terasa ograđuje žardinjerama ili zaštitno ukrasnim staklenim paravanima, isti se postavljaju unutar gabarita ugostiteljske terase;
- u slučaju postavljanja privremene zaštite od atmosferskih padavina na bočnim vertikalama ugostiteljske terase, neophodno je dobiti saglasnost glavnog gradskog arhitekta na izgled terase.

#### Podloge:

- montira se na već postojeću podlogu ili na montažno- demontažnu podlogu – čelična podkonstrukcija - drveni pod, deking (ista se postavlja ukoliko je postojeća podloga neravna ili neodgovarajuća) koja može biti iznad terena 45 cm, a kaskade u okviru nje visine do 20 cm, sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima.

### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE**

Izrada Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice za period 2020. - 2024. godine i odabir lokacija za pozicioniranje privremenih objekata usmjeren je na zaštitu prirode i životne sredine, poštujući smjernice i ograničenja propisana prostorno-planskom dokumentacijom i smjericama iz oblasti zaštite životne sredine.

Za projekte koji se nalaze na listi utvrđenoj Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", br. 20/07 i "Službeni list CG", br. 47/13, 53/14 i 37/18) potrebno je sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG", br. 75/18), kod nadležnog organa.



Privremeni objekat ne može se postaviti ako svojim postavljanjem:

- narušava komunalne funkcije, ometa pješački i kolski saobraćaj, ugrožava infrastrukturu i zelene površine;
- narušava integritet kulturnih dobara sa zaštićenom okolinom, ugrožava životnu sredinu.

Privremeni objekti se ne smiju postavljati ako na bilo koji način ugrožavaju životnu sredinu (prekomjerna buka, štetna isparenja, opasni otpad i sl.).

Svojom oblikom i materijalizacijom privremeni objekti treba da su u što većoj mjeri usklađeni sa ambijentom, da su jednostavni i nenametljivi, da su izvedeni profesionalno i od kvalitetnih materijala.

## **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

U postupku sprovođenja Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica, potrebno je obezbijediti zaštitu kulturnih dobara i njihove okoline, na način kojim se poštuje njihov integritet i status i dosljedno sprovode mjere zaštite.

Programom nijesu predviđene intervencije na kulturnim dobrima, kao ni intervencije kojima se direktno utiče na stanje kulturnih dobara.

Pri realizaciji privremenih objekata u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara potrebno je obezbijediti očuvanje njihovog integriteta, kulturno-istorijskih i ambijetalnih vrijednosti, sprječavanjem aktivnosti kojima se može uticati na izgled, svojstvo, osobenost, značenje ili značaj kulturnog dobra.

Ukoliko se prilikom iskopa terena za potrebe postavljanja i izgradnje privremenih objekata, naiđe na arheološke ili druge nalaze, koji mogu biti kulturno dobro, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se izvršila neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG", br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19).

Postupak realizacije Programa sprovoditi tako da se ne zadire u zonu kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.

U postupku definisanja urbanističkih uslova za privremene objekte u kontaktu sa kulturnim dobrom potrebno je pribaviti uslove Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

U predloženoj zaštićenoj okolini kulturnih dobara onemogućiti gradnju kojom se narušava prostorni i vizuelni integritet cjeline. U predloženoj zaštićenoj okolini ne graditi objekte većih visina ili visoke gustine izgrađenosti, kao ni infrastrukturne objekte većih dimenzija.

## **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 48/13 i 44/15).



## INFRASTRUKTURNI USLOVI

### Uslovi priključenja na tehničku infrastrukturu

- Tehnička infrastruktura podrazumijeva kompletnu opremljenost u skladu sa najvišim standardima i važećom regulativom;
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije pribaviti tehničke uslove za relevantnu infrastrukturu od nadležnog organa.

### Uslovi za priključenje privremenih objekata na infrastrukturu i posebni tehnički uslovi

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u privremenom objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima. Priključenje na postojeće infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

### Saobraćajni uslovi

Lokacija na koju se postavlja privremeni objekat/objekti mora imati obezbijeđen pristup sa javne površine, osim lokacija sa pokretnim i plutajućim privremenim objektima ili otvorenoj površini u funkciji privremenog objekta.

Izuzetno, lokacije koje nemaju mogućnost obezbijeđenja kolskog pristupa, može se obezbijediti samo pješački pristup sa javne površine uz obezbijeđenje prava službenosti prolaza.

### Posebni uslovi

U slučaju da se u okviru navedene lokacije nalazi određeni zaštitni pojas (putni i/ili željeznička infrastruktura, objekti energetike, vodoizvorišta, objekti odbrane, objekti sanitarne zaštite i sl.) neophodno je postupiti u skladu sa važećim propisima i standardima.

## POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA

### Tehnička dokumentacija:

- Revidovan glavni projekat.
- Fotografije opreme koja se postavlja.

## POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odredba stava 2 tačka 4 ovog člana, **potrebna je saglasnost Glavnog gradskog arhitekta** (saglasnost iz člana 87 stav 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata) za predmetnu ugostiteljsku terasu.

## VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI UTU

Ovi uslovi važe za period za koji je stranka podnijela zahtjev, tj. za **period od 24.08.2023. godine do 31.12.2024. godine, odnosno do kada važi Program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2020 - 2024. godina.**

**NAPOMENA:**

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, korisnik je dužan da 15 dana prije postavljanja privremenog objekta, dostavi prijavu postavljanja privremenog objekta Komunalnoj inspekciji Glavnog grada sa ovim urbanističko – tehničkim uslovima, Tehničkom dokumentacijom, saglasnošću Glavnog gradskog arhitekta kao i dokazom o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu koje je u privatnom vlasništvu – saglasnost vlasnika.

Ukoliko se planira konzolno pričvršćavanje tende na fasadi zgrade, potrebno je pribaviti saglasnost Skupštine stanara za navedeno.

**DOSTAVLJENO:**

- "ATHOS REAL ESTATE" DOO, Ankarski bulevar br. 10;
- Komunalna inspekcija Glavnog grada;
- a/a.

**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**

Samostalni savjetnik III  
Dušan Vuković, spec.sci.arh.

Potpis obrađivača:

*Dušan Vuković*

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**VD SEKRETARA,**  
Andrija Babović, dipl. ecc. master

Potpis ovlašćenog službenog lica:

M.P.



**PRILOZI**

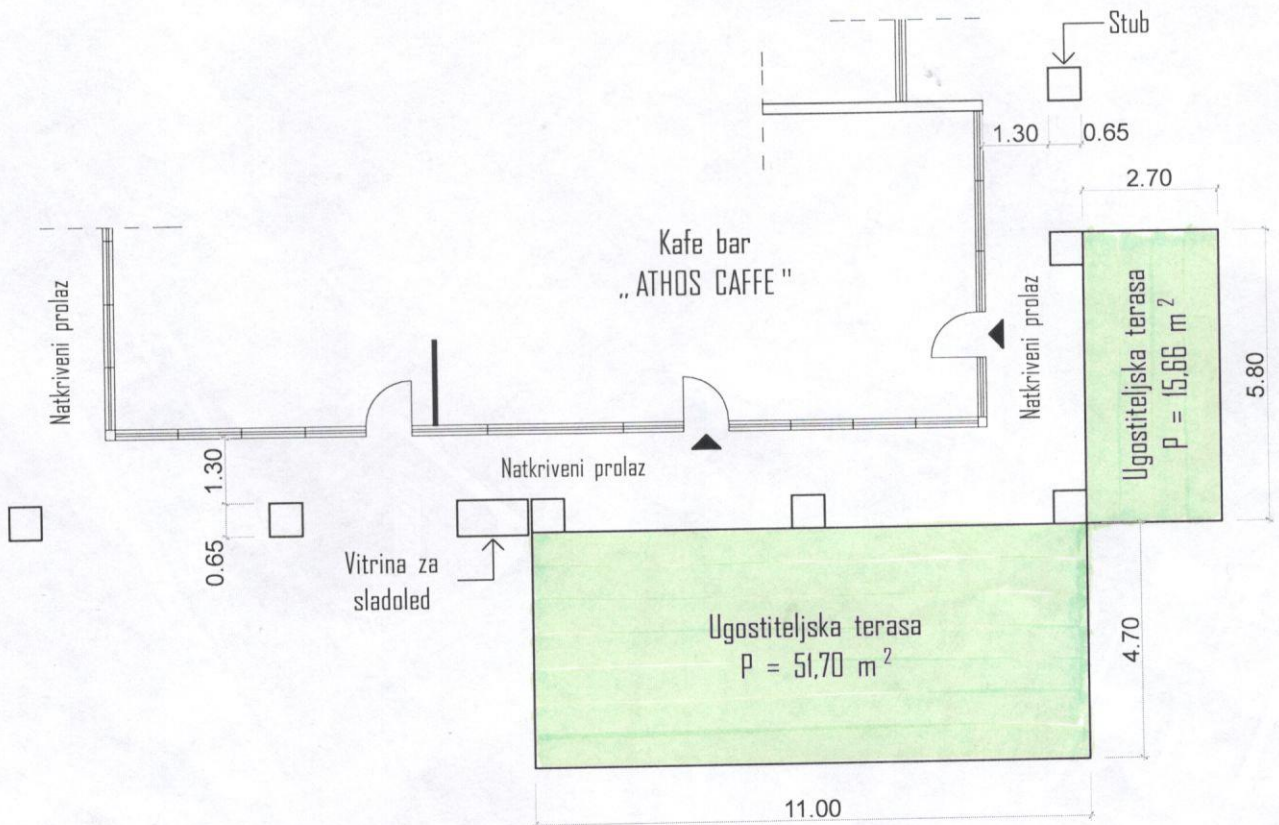
- Skica – položaj ugostiteljske terase sa dimenzijama na terenu;
- List nepokretnosti.



Proj: UPI 04 - 335 / 23 - 2077

6 septembar 2023

Ankarski bulevar



Ukupna površina ugostiteljske terase

$$P_{uk} = 51,70 \text{ m}^2 + 15,66 \text{ m}^2 = 67,36 \text{ m}^2$$

Adresa: Ankarski bulevar broj 10 (dvorišni dio)



3 d prikaz  
ugostiteljske terase

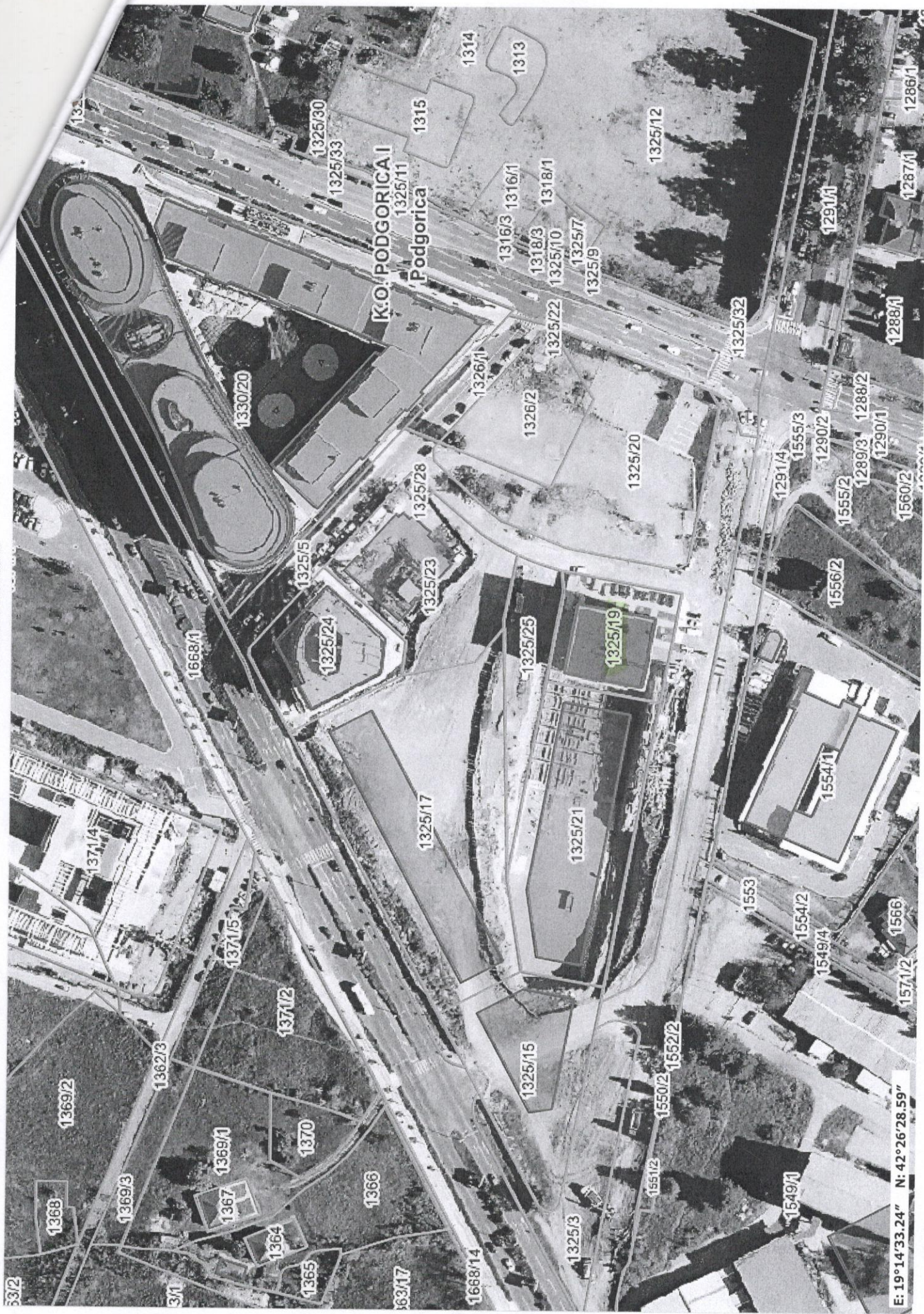
TEHNIČKA OBRADA

Dragoљub Bašović, dipl. inž. građ.

Dušan Vuković, spec. sci. arh.

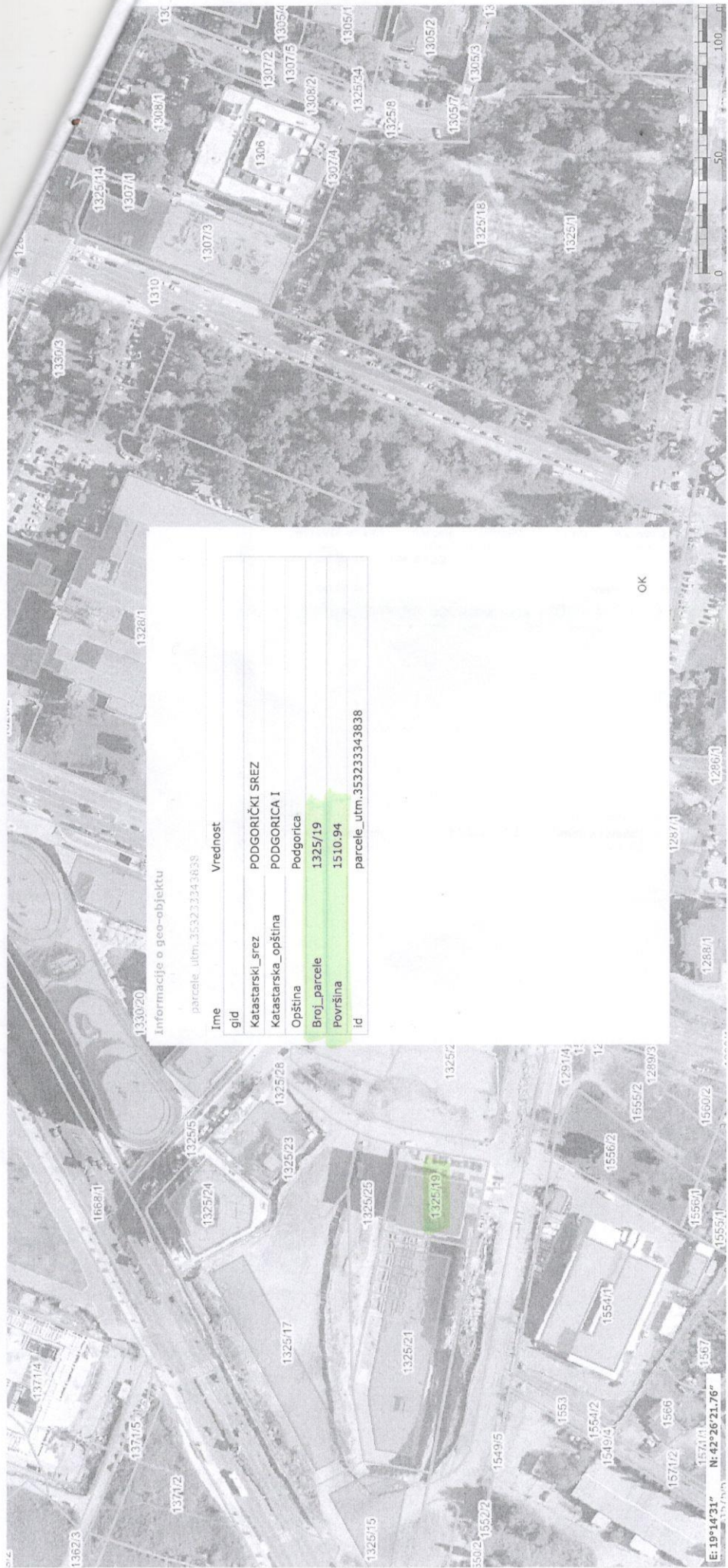
Dušan Vuković





E: 19°14'33.24" N: 42°26'28.59"







ske opštine

Pretraga katastra nepokretnosti

PODGORICA-&gt;PODGORICA I

PRETRAGA PO

listu nepokretnosti broju parcele

Broj parcele 1325/19

Pretraži

## Rezultat pretrage

## Spisak parcela

	Katastarska opština	LN	Broj parcele	Podbroj
1	PODGORICA I	4422	1325	19

## Nosioци prava

## Nosioци prava - LN 4422

	Ime/naziv	Obim prava	Vrsta prava	Vrsta svojini	Vrsta obima
1	CIJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA	1/1	Svojina		

Brisanje selekcije:

DESELEKTUJ

Štampa izvoda:

IZVOD

Štampa lista nepokretnosti:

PREPIS

POLJE  
 NA  
 JE SESTRE  
 TUN  
 BREŽINE  
 BRISKUT  
 BUDZA  
 BURONJE  
 CEROVICE  
 CIJEVNA  
 CRNCI  
 CVARIN  
 DAJBABE  
 DINOŠA  
 DOLJANI  
 DOLOVI  
 DONJA GORICA  
 DONJE STRAVČE  
 DONJI KOKOTI  
 DONJI ZATRIJEBAČ  
 DRAŽEVINA  
 DUŠKE  
 FARMACI  
 FUNDINA  
 GOLJEMADI  
 GOLUBOVCI  
 GORNJE STRAVČE  
 GORNJI ZATRIJEBAČ  
 GOSTILJ  
 GRADAC  
 GRBAVCI  
 GRBI DO  
 GRUDA  
 HOTI  
 KLOPOT  
 KOPILJE  
 KOČI  
 KRŽANJA  
 LIJEVA RIJEKA  
 LIJEŠNJE  
 LOPATE  
 LUTOVO  
 MAHALA  
 MASLINE  
 MATAGUŽI  
 MEDUN  
 MOMČE  
 MRKE  
 OPASANICA  
 ORAHOVO  
 ORASI  
 PELEV BRIJEG  
 PODGORICA I  
 PODGORICA II  
 PODGORICA III  
 PROGONOVIĆI  
 RADEĆA

## UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Koji su dana 1.6.2021. godine, u Podgorici, zaključili

- I. DOO „RS-IRA GROUP“, sjedište: Podgorica, ul. Petra Dedića , br. 43, PIB: 03353443, koga zastupa ovlašćeni zastupnik Stanaj Rafaela , kao zakupodavca (u daljem tekstu: ZAKUPODAVAC) i
- II. DOO „ATHOS REAL ESTATE AND APARTMENTS“, sjedište: Podgorica, Bulevar Ivana Crnojevića, br. 58/2, PIB: 02676923, koga zastupa izvršni direktor Adrijana Mijušković, kao zakupca (u daljem tekstu: ZAKUPAC).

### PREDMET ZAKUPA

#### Član 1.

Predmet ovog ugovora je zakup poslovnog prostora u stambeno – poslovnom objektu koji se nalazi u Podgorici, Ankarski bulevar 10 , a koji je bliže opisan u listu nepokretnosti 4422 KO Podgorica I, kao katastarska parcela broj 1325/19, broj zgrade 1, PD 20,i pd 22 spratnosti P, površine 234 kvm i 239,45 kvm .

### PRIMOPREDAJA POSLOVNOG PROSTORA

#### Član 2.

O izvršenoj primopredaji predstavnici ugovornih strana sačinice zapisnik o primopredaji i video zapis stanja poslovnog prostora u trenutku primopredaje.

### TRAJANJE ZAKUPA

#### Član 3.

Zakup se ugovara na određeno vrijeme, počev od 1.6.2021. sa rokom završetka do 31.12.2026.godine

ZAKUPAC se obavezuje da će najkasnije šest mjeseci prije isteka perioda zakupa pismenim putem obavijestiti ZAKUPODAVCA o eventualnoj namjeri da produži trajanje perioda zakupa, u kom slučaju će ZAKUPODAVAC odlučiti da li će pristupiti pregovorima sa ZAKUPCEM i pod kojim uslovima bi zakup bio produžen.

Ukoliko ZAKUPAC u roku iz prethodnog stava ovog člana ne obavijesti ZAKUPODAVCA o namjeri da produži period zakupa, ovaj ugovor prestaje da važi istekom perioda zakupa.

#### CIJENA ZAKUPA

##### Član 4.

Cijena zakupa za ukupnu površinu poslovnog prostora iznosi 5634,95 EUR, bez PDV-a.

##### Član 5 .

Zakupnina se plaća do 5-og u mjesecu za tekući mjesec, na osnovu ispostavljene fakture.

#### SREDSTVA OBEZBJEĐENJA

##### Član 6.

ZAKUPAC je dužan da prije dogovorenog datuma Primopredaje preda ZAKUPODAVCU 3 blanko mjenice i mjenična ovlašćenja, kao sredstvo obezbjeđenja za sva potraživanja koja ZAKUPODAVAC prema njemu može imati po bilo kom osnovu iz ovog ugovora (zakupnina, naknada štete, troškovi, odustanica, ugovorna kazna i sl.).

#### ODRŽAVANJE

##### Član 7.

ZAKUPAC se obavezuje da tokom trajanja zakupa poslovni prostor održava o svom trošku, kao dobar domaćin i savjestan privrednik, sa ciljem da mu optimalno služe, kao i da ga nakon prestanka zakupa preda ZAKUPODAVCU u stanju u kojem je bio u momentu preuzimanja.



ZAKUPAC je dužan da o svom trošku otkloni eventualne štete koje su nastale nenamjenskim korišćenjem, nestručnim rukovanjem, mehaničkim putem ili zloupotrebom poslovnog prostora, a prouzrokovane su njegovom krivicom ili nemarom, odnosno krivicom ili nemarom drugih korisnika za koje je on odgovoran.

#### Član 8.

ZAKUPODAVAC ima pravo da u svako doba, uz blagovremenu najavu (24 časa unaprijed), izvrši pregled poslovnog prostora u svrhu kontrole da li ga ZAKUPAC održava na ugovoreni način.

#### TROŠKOVI KORIŠĆENJA

#### Član 9.

Sve troškove koji se odnose na korišćenje poslovnog prostora, kao što su: utrošak električne energije, vode, telefona, održavanja zgrade, korišćenja interneta, odvoženja i deponovanja smeća i druge troškove koji se vezuju za upotrebu predmetnih nepokretnosti, snosi ZAKUPAC.

Izuzetno od odredbe stava 1 ovog člana, ZAKUPODAVAC će platiti porez na imovinu koji se plaća shodno pozitivnim propisima Crne Gore.

ZAKUPAC je dužan da najkasnije do 28-og. u mjesecu dostavi ZAKUPODAVCU dokaze o izmirenim obavezama po gore navedenim osnovima.

#### OSIGURANJE

#### Član 10.

ZAKUPODAVAC je u obavezi da kod osiguravajuće kuće osigura predmetne nepokretnosti od uobičajenih rizika (požar, lom stakla, izlivanje vode itd.)

#### PRESTANAK UGOVORA

#### Član 11.

ZAKUPODAVAC ima pravo da raskine ugovor o zakupu prije isteka roka u slučaju da ZAKUPAC kasni duže od 30 dana sa plaćanjem mjesečne zakupnine ili ne poštuje bilo koju obavezu predviđenu ovim ugovorom i to bez otkaznog roka (npr. pričinjena šteta, loše održavanje, neplaćanje troškova i drugo).

ZAKUPAC je dužan da u tom slučaju vrati poslovni prostor u posjed ZAKUPODAVCU u roku od 5 dana od dana raskida ugovora.

#### UGOVORNA KAZNA

##### Član 12.

Ako ZAKUPAC zadocni sa ispunjenjem bilo koje obaveze predviđene ovim ugovorom, koja je nenovčanog karaktera i vezana je za rok, dužan je da ZAKUPODAVCU plati i ugovornu kaznu u visini 1/15 ukupne mjesečne zakupnine za svaki dan zakašnjenja u ispunjenju te obaveze.

Ako ZAKUPAC ne vrati u posjed ZAKUPCU poslovni prostor u posjed u ugovorenom roku za slučaj prestanka ugovora po bilo kom osnovu (raskid, protek roka i drugo), dužan je da ZAKUPODAVCU plati i ugovornu kaznu u visini od 100,00 EUR za svaki dan zakašnjenja u ispunjenju te obaveze pri čemu ZAKUPODAVAC ima pravo da nakon isteka roka za iseljenje: preuzme poslovni prostor bez prisustva ZAKUPCA, sačini i potpiše zapisnik o stanju predmetnih nekretnina i stvarima u njima bez prisustva ZAKUPCA, promijeni brave i fakturiše ZAKUPCU svaki iznoos potreban za dovođenje poslovnog prostora u stanje u kojem je primio, pri čemu ZAKUPODAVAC nema obavezu čuvanja zatečenih stvari, već će se smatrati da ih je ZAKUPODAVAC napustio.

#### VRAĆANJE POSLOVNOG PROSTORA ZAKUPODAVCU

##### Član 13.

ZAKUPAC je dužan da po prestanku ovog ugovora (po bilo kom osnovu) preda ZAKUPODAVCU poslovni prostor u stanju u kojem je bio u vrijeme uzimanja u zakup. U odnosu na elemente poslovnog prostora (npr. zidovi, parket, pločice i drugo), ne smije biti bilo kakvih nedostataka i oštećenja.

ZAKUPAC je dužan da plati svaku štetu pričinjenu na poslovnom prostoru.

ZAKUPAC je dužan da prije primopredaje izvrši i krećenje poslovnog prostora ako su zidovi zaprljani.

#### ZAVRŠNA ODREDBA

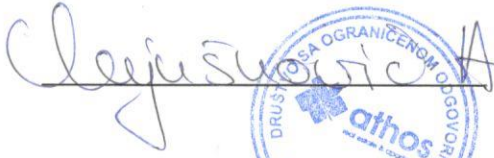

Član 14.

Ovaj ugovor je sačinjen u četiri primjerka, za svaku ugovornu stranu po dva primjerka, pa ga u znak svojih saglasnih i slobodno izjavljenih volja svojeručno potpisuju.

ZAKUPODAVAC  
Izvršni direktor

  
\_\_\_\_\_  


ZAKUPAC  
Izvršni direktor Adrijana Mijušković

  
\_\_\_\_\_  




Ja, NOTAR, Sonja Radović, sa sjedištem u PODGORICI, Ulica Marka Radovića broj 7

potvrđujem da su 1. MIJUŠKOVIĆ ADRIJANA, rođena 26.02.1975.godine, sa prebivalištem u PODGORICI, CRNOGORSKIH SERDARA broj 6, izvršni direktor "ATHOS REAL ESTATE AND APARTMENTS" DOO Podgorica, sa sjedištem u Podgorici Bulevar Ivana Crnojevića 58/2, PIB: 02676923,

2. STANAJ RAFAELA, rođena 22.07.1980.godine, sa prebivalištem u PODGORICI, ulica PETRA DEDIĆA broj 43, osnivač i izvršni direktor "RS-IRA GROUP" sa sjedištem u Podgorici, Petra Dedića 43, PIB:03353443,

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

Svojeručno potpisali ovu ispravu

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

///

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

Istovjetnost imenovanih utvrđena je na osnovu

lične karte broj 939190237 izdate od strane PJ Podgorica dana 09.10.2013. godine, sa rokom važenja do 09.10.2023. godine za Mijušković Adrijanu

lične karte broj 257194862 izdate od strane PJ Podgorica dana 15.03.2019. godine, sa rokom važenja do 15.03.2029. godine za Stanaj Rafaelu

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

ili izjavom svjedoka ///

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

čiji identitet utvrđen na osnovu ///

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

ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok ///

čiji je identitet utvrđen na osnovu ///

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

Imenovanima je isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu ///

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

Imenovana Mijušković Adrijana je ovlašćena za zastupanje na osnovu Izvod-a iz CRPS-a Uprave prihoda i carina od 31.05.2021. godine, a imenovana Stanaj Rafaela je ovlašćena za zastupanje na osnovu dokumenta o registraciji preuzet sa sajta Uprave prihoda i carina.

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Prema članu 10 stav 2 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, notar nije odgovoran za sadržinu isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa. Notar je dužan da utvrđuje da li lice čiji se potpis ovjerava ima pravo da potpiše ispravu na kojoj se vrši ovjera potpisa.

Potpisi stranaka su ovjereni u 3 (tri) primjerka.

Broj: OV- 3079/2021

Ovjera izvršena dana 25.06.2021.godine, u 14:08 h, U Podgorici

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

Naknada za rad notara za ovjeru naplaćena po tarifnom broju 9 u iznosu od 15,00 €, i troškovi u iznosu od 1,00 €, što sa PDV-om od 3,36 €, predstavlja ukupno od 19,36 €.

NOTAR

RADOVIĆ SONJA  
PODGORICA



Notar  
Sonja Radović



## UGOVOR O ZAKUPU ZAJEDNIČKIH POVRŠINA ZGRADE

zaključen u Podgorici dana 25.10.2023. godine između:

1. **Stambena zgrada - Ankarski bulevar br. 14 (posl.6-16)**, sa matičnim brojem 11046932, koju za svrhe ovog Ugovora zastupa upravnik „REFRESH SERVICES“ d.o.o., Podgorica, a njega Mladen Konatar, izvršni direktor („Zgrada“, „Zakupodavac“),
2. **„ATHOS REAL ESTATE“ d.o.o., Podgorica**, PIB: 03316971, sa sjedištem na adresi Ankarski bulevar br. 10, koje za svrhe ovog Ugovora zastupa Aleksandra Pejović, izvršna direktorica („Korisnik“, „Zakupac“),

Zakupodavac i Zakupac su u daljem tekstu označeni kao **Ugovorne strane**.

Ugovorne strane su se dogovorile kako slijedi:

### Član 1 - Predmet Ugovora

1.1 Ovim ugovorom Zakupodavac i Zakupac regulišu međusobne odnose povodom zakupa dijela zajedničkih površina Zgrade, radi postavljanja otvorene bašte za ugostiteljski objekat Korisnika („Bašta“).

1.2 Zakupac će obezbijediti odobrenje Sekretarijata za komunalne poslove za postavljanje otvorene Bašte na predmetnoj lokaciji („Odobrenje“).

1.3 Saglasnost Skupštine etažnih vlasnika Zgrade za postavljanje Bašte izdaće se ne zahtjev Zakupca („Saglasnost“).

### Član 2 - Zakupnina

2.1 Zakupac će na ime zakupa Bašte površine 48 m<sup>2</sup> plaćati Zakupodavcu novčani iznos od po 5,00€/m<sup>2</sup>, odnosno iznos od **240,00€** mjesečno i u to periodu od 7 mjeseci godišnje i to od aprila zaključno sa oktobrom kada će bašta biti otvorena.

2.2 Zakupnina se plaća do 5. u mjesecu za tekući mjesec na žiro račun Zgrade 530-53758-50, koji se vodi kod „NLB Banke“ A.D., Podgorica.

2.3 Zakupcu se dozvoljava kašnjenje od 10 dana uz obavezu da isto najavi upravniku Zgrade najkasnije do posljednjeg dana roka za plaćanje predviđenog u čl. 2.2.

2.4 Zakupodavac ima pravo da povuče Saglasnost ukoliko Zakupac ne izmiruje uredno svoje obaveze tri mjeseca, kao i pravo da raskine Ugovor.

### Član 3 - Odricanje od odgovornosti

Ugovorne strane su saglasne da Zgrada ne može snositi nikakvu odgovornost za eventualnu štetu prema trećim licima nastalu u vezi sa Baštom Korisnika, već svu odgovornost snosi Korisnik.

#### **Član 4 - Zaštita od štetnih dejstava**

4.1 Korisnik se obavezuje da će kontrolisati buku u skladu sa zakonom.

4.2 Ukoliko Korisnik ne postupi kako je propisano u članu 4.1, Zgrada ima pravo da raskine Ugovor i samim tim povuče Saglasnost za postavljanje bašte.

4.3 Zgrada kao zakupodavac zadržava pravo da raskine Ugovor ukoliko Korisnik kao zakupac bez prethodne saglasnosti Zakupodavca preduzme radnje u cilju zatvaranja Bašte.

#### **Član 5 - Važenje Ugovora**

5.1 Ugovorne strane su saglasne da se ovaj Ugovor zaključuje do 31.12.2024. godine, počevši od dana zaključenja.

#### **Član 6 - Uklanjanje Bašte**

6.1 Korisnik je dužan ukloniti Baštu u slučaju:

- a) Neplaćanja Zakupnine u skladu sa Članom 2;
- b) Raskida ugovora;
- c) Nedobijanja Odobrenja;
- d) Propisanom članom 4.

6.2 U slučaju ispunjenja nekog uslova iz čl. 6.1, Korisnik je dužan ukloniti Baštu o svom trošku u roku od 30 dana i vratiti u prethodno stanje zajedničku površinu na kojoj se nalazi Bašta.

6.3 Ukoliko Korisnik ne ukloni Baštu u roku iz Člana 6.2, Upravnik zgrade će o trošku Korisnika ukloniti istu bez prethodnog obavještenja. Za uklanjanje Bašte, Upravnik će Korisniku ispostaviti fakturu koju je Korisnik dužan platiti u roku od 7 dana. Dalje, Korisnik je dužan platiti naknadu za neovlašćeno korišćenje tuđe stvari -dvorišta zgrade - i to u visini koja se određuje prema formuli: (Zakupnina / 30) x broj dana od nastupanja nekog od uslova iz Člana 6.1 pa sve do uklanjanja Bašte.

6.4 Bez obzira na član 6.3, Korisnik je odgovoran za svu štetu koja nastane u vezi sa uklanjanjem, odnosno neblagovremenim neuklanjanjem Bašte.

#### **Član 7 - Raskid i otkaz ugovora**

7.1 Ugovorne strane su saglasne da ovaj Ugovor može prestati da važi u slučaju da bilo koja od Ugovornih strana prestane da postoji zbog okolnosti na koje nije mogla uticati (stečaj, likvidacija i sl).

7.2 Ugovorne strane mogu u svakom trenutku sporazumno raskinuti ovaj Ugovor.

7.3 Korisnik ima pravo da otkáže ovaj Ugovor, sa otkaznim rokom od 30 (trideset) dana, ukoliko odluči da ukloni Baštu.

7.4 Zakupodavac ima pravo da raskine ovaj Ugovor i prije isteka roka na koji je zaključen ukoliko Zakupac redovno ne izmiruje svoje obaveze u smislu odredbi člana 2.

## Član 8 - Ostale odredbe

8.1 Ugovorne strane su saglasne da ukoliko bilo koja odredba ovog Ugovora bude od strane suda proglašena za nevažeću, ništavu ili neizvršivu, takvo proglašenje neće imati uticaja na važenje ostalih odredbi ovog Ugovora, koje će se primjenjivati i ostati na snazi.

8.2 Odredbe ovog Ugovora predstavljaju integralnu volju Ugovornih strana i sadrže sve o čemu su se one dogovorile. Svi usmeni ili prethodni pismeni dogovori, prepiske i razgovori koji nisu uključeni u odredbe ovog ugovora smatraju se nepostojećim i nemaju nikakvog uticaja na ugovorne odnose ugovornih strana.

8.3 Izmjene i dopune ovog Ugovora mogu se vršiti isključivo pisanim putem.

8.4 Ugovorne strane su saglasne da će upravnik Zgrade obavještavati Korisnika o svim prijavama etažnih vlasnika i inicirati hitne sastanke kako bi se preduprijedili potencijalni problemi.

8.6 Korisnik se obavezuje

8.5 Ugovorne strane su saglasne da će se sva međusobna korespodencija obavljati pisanim putem.

8.6 Ugovorne strane su saglasne da sve sporove rješavaju sporazumno, a u slučaju spora nadležan je sud u Podgorici.

8.7 Ovaj Ugovor je sačinjen u dva istovjetna primjerka od kojih je svaki potpisan i pečatiran. Svaka ugovorna strana zadržava po jedan primjerak.




ZA ZGRADU

  
„REFRESH SERVICES“ D.O.O.,  
Mladen Konatar,  
Izvršni direktor



ZA KORISNIKA

  
Aleksandra Pejović,  
Izvršna direktorica



## **PROJEKTNI ZADATAK**

uz Idejno rješenje  
ugostiteljske terase – kafe bar „ATHOS CAFFE,,

**Lokacija:** Dio katastarske parcele br. 1325/19, K.O. Podgorica I, opština Podgorica (Zona I)

**Investitor:** "ATHOS REAL ESTATE" DOO

**Projektant:** „MEGRAP“ d.o.o. Podgorica

Za potrebe Investitora "ATHOS REAL ESTATE" DOO, potrebno je izraditi IDEJNO RJEŠENJE ugostiteljske terase na dijelu kat. parcele br. 1325/19, K.O. Podgorica I, opština Podgorica (Zona I)

, u svemu prema:

- Izdatim urbanističko-tehničkim uslovima
- važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene,

### **LOKACIJA**

Parcela se nalazi u Podgorici, adresa Ankarski bulevar br.8

Potrebno je pozicionirati ugostiteljsku terasu tako da zadovoljava sve funkcionalne zahtjeve, a sve u skladu sa UT uslovima.

### **FUNKCIJA I UREĐENJE**

Objekat projektovati kao jedinstven u funkcionalnom i organizacionom smislu.

Potrebno je planirati dvije terase ukupne površine 67,36m<sup>2</sup>.

### **ARHITEKTURA**

Pri projektovanju i oblikovanju primjeniti moderne elemente lokalne arhitekture, sa posebnim osvrtom na ekološki prihvatljive i prirodne materijale.

Podgorica, Januar 2024.

INVESTITOR:

---



**MEGRAP**  
Architecture & Construction

tel: 00 382 69 555 524  
tel/fax: 00 382 20 669 464  
e-mail: office@megrup.me

website: www.megrup.me  
adresa: Miladina Popovića 141,  
81000 Podgorica

PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27

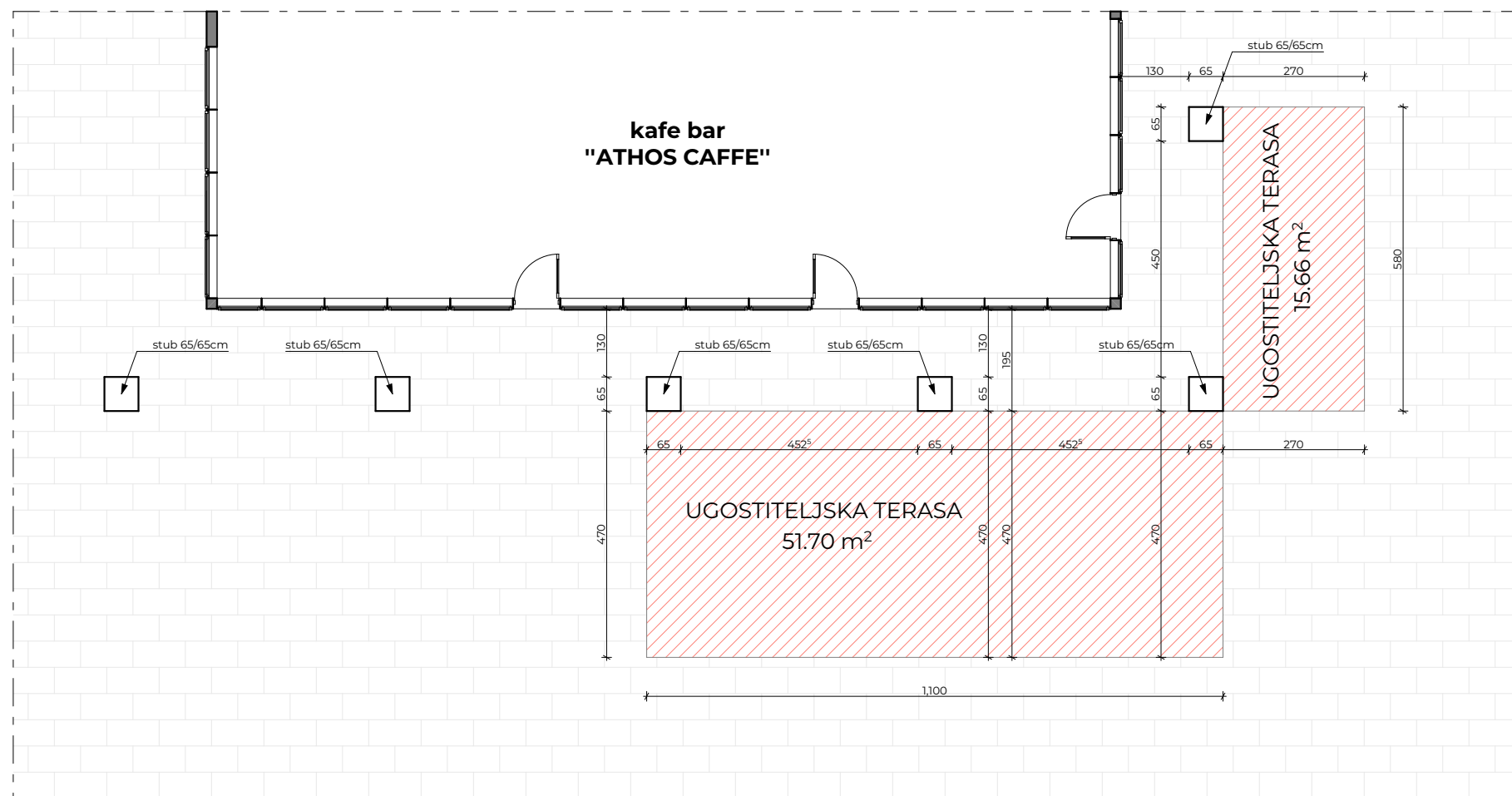
# GRAFIČKI PRILOZI

---

Ugostiteljska terasa – kafe bar ATHOS CAFFE  
Januar 2024



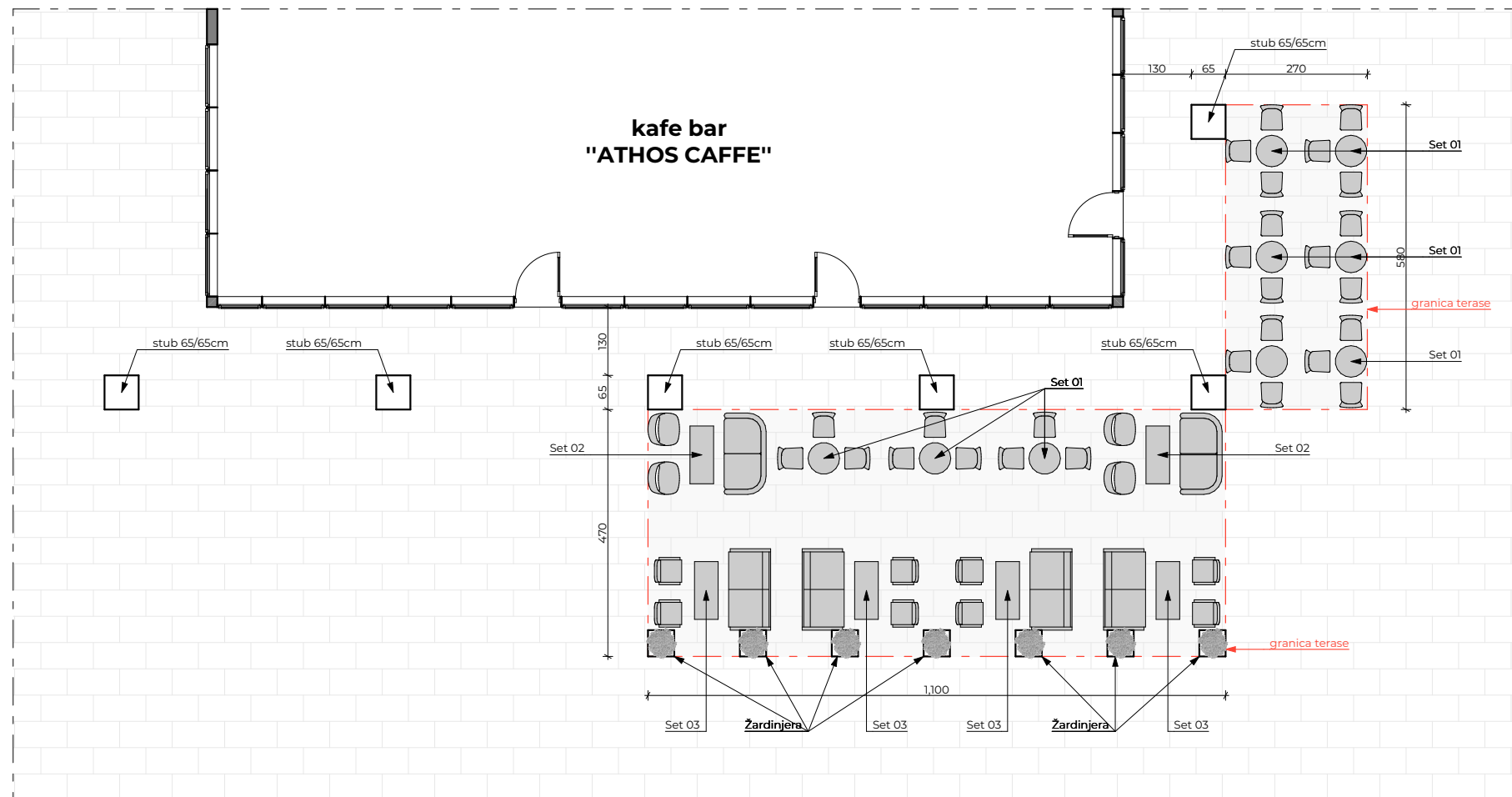
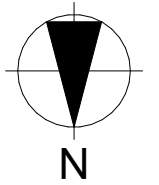
**OSNOVA PRIZEMLJA SA POZICIJOM UGOSTITELJSKE TERASE**



UKUPNA POVRŠINA UGOSTITELJSKE TERASE =  $51,70\text{m}^2 + 15,66\text{m}^2 = \mathbf{67,36\text{m}^2}$

Projektant:  Adresa: Miladina Popovica 141 81000 Podgorica, Crna Gora Email: office@megrup.me	Investitor: <b>"ATHOS REAL ESTATE" DOO</b>	
Objekat: <b>Ugostiteljska terasa</b>	Lokacija: Dio katastarske parcele br. 1325/19, K.O. Podgorica I, opština Podgorica ( Zona I)	
Glavni inženjer: Igor Radević, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Igor Radević, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA SA POZICIJOM UGOSTITELJSKE TERASE	Br. priloga: 01
Datum izrade i M.P.  januar 2024.	Datum revizije i M.P.	

**OSNOVA PRIZEMLJA SA DISPOZICIJOM INVENTARA**



**Set 01 / 9 kom**



**Stolica „Air XL,,**

Stolica u potpunosti izrađena od polipropilena. Za spoljnu upotrebu.

Boja: Tamno siva

Dimenzije: 81/44x57x60cm

komada po setu: 3



**Postolje „Cirih,,**

Postolje od aluminijuma plastificirano u tamno sivu boju. Za spoljnu upotrebu.

Mikrovijci za nivelaciju postolja

Dimenzije: h-74cm

komada po setu: 1



**Kompakt ploča „Cave,,**

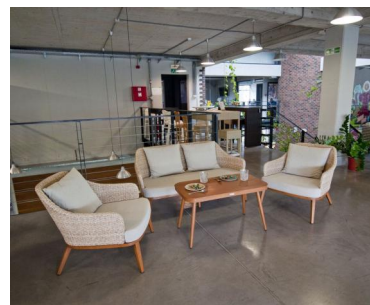
Kompakt ploča napravljena od 2/3 celuloze i 1/3 phenol i melamin formaldehida spojenih u kompozit pod visokim pritiskom.

Boja: Tamno siva

Dimenzije: Ø60cm

komada po setu: 1

**Set 02 / 2 kom**



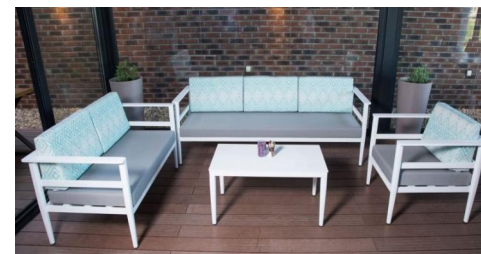
**Set „Julia,,**

Aluminijumska konstrukcija sa pvc pleteninom u bež boji, sa pripadajućim jastucima u bež boji.

Set se sastoji od dvosjeda, dvije fotelje i klub stola

Dimenzije:  
Dvosjed: 73/40x148x87cm  
Fotelja: 71/40x75x87cm  
Klub sto: 90x50, h-50cm

**Set 03 / 4 kom**



**Set „Merlin,,**

Aluminijumska konstrukcija u bež boji, sa pripadajućim jastucima u bež boji.

Set se sastoji od dvosjeda, dvije fotelje i klub stola

Dimenzije:  
Dvosjed: 66x41x136x72cm  
Fotelja: 66x41x72x72cm  
Klub sto: 90x55x45cm

**Žardinjera / 7 kom**

Metalna konstrukcija obložena drvenom oblogom od čamovine, d-1,8cm

Dimenzije: 50x50x50cm



Projektant: <b>MEGRAP</b> Architecture & Construction	Adresa: Miladina Popovica 141 81000 Podgorica, Crna Gora Email: office@megrup.me	Investitor: <b>"ATHOS REAL ESTATE" DOO</b>
Objekat: <b>Ugostiteljska terasa</b>	Lokacija: Dio katastarske parcele br. 1325/19, K.O. Podgorica I, opština Podgorica ( Zona I)	Oznaka projekta:
Glavni inženjer: Igor Radević, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: Igor Radević, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 02
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA SA DISPOZICIJOM INVENTARA	
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
januar 2024.		



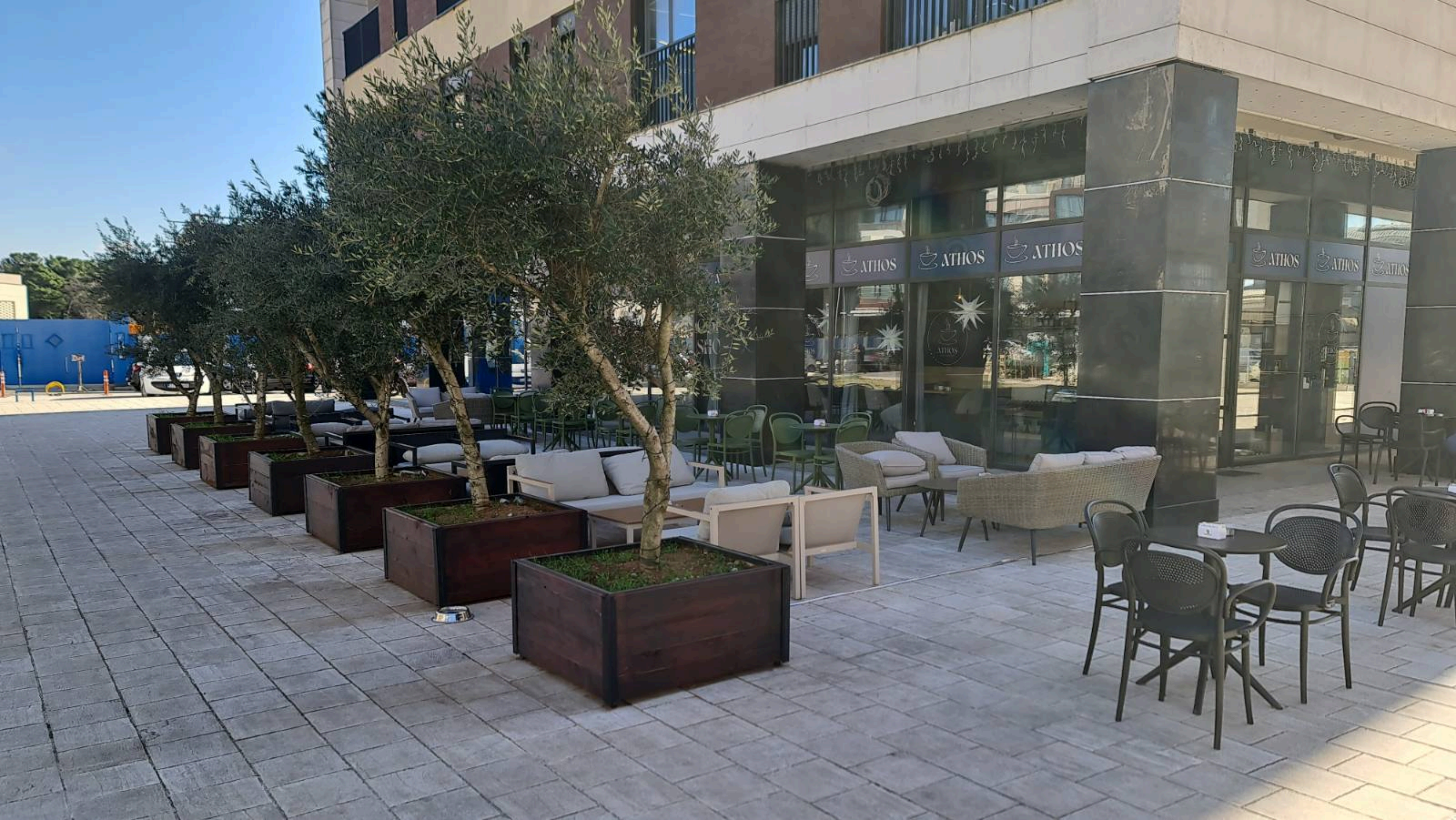


ATHOS

ATHOS

ATHOS













ATHOS

ATHOS

ATHOS

ATHOS

ATHOS

ATHOS

ATHOS

ATHOS

ATHOS CAFFE

