

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR

CAFFEINE COMPANY

OBJEKAT

UGOSTITELJSKE TERASE-BAŠTE

LOKACIJA

dio kat.par. 3997 i 4147/1
KO PODGORICA II ZONA Ia

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT

"OA2" DOO PODGORICA

ODGOVORNO LICE

Zorica Popadić, dia

GLAVNI INŽENJER

Zorica Popadić, dia
br. licence UPI 14-332/23-1488/1

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

FOLDER 1-OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Opšta dokumentacija
 - Ugovor*
 - CRPS*
 - Licenca projektanta*
 - Polisa osiguranja*
- Ugovor o zakupu
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Projektni zadatak

FOLDER 2-TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- Arhitektonski projekat

OAI

OPŠTA DOKUMENTACIJA

OAI

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

UGOVOR O USLUGAMA PROJEKTOVANJA

Zaključen 21.12.2023. godine u Podgorici između:

1. **CAFFEINE COMPANY doo** iz Podgorice, kojeg zastupa Darko Vukčević (JMBG 0207983210310) iz Podgorice (u daljem tekstu: Naručilac)
2. **„OA2“ doo** iz Podgorice, kojeg zastupa Zorica Popadić izvršni direktor (u daljem tekstu : Projektant).

U daljem tekstu: Ugovorne strane

Predmet ugovora

Član 1.

Zaključenjem ovog Ugovora Projektant se obavezuje da Naručiocu, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom, pruži usluge izrade Idejnog rješenja enterijera kafeterije COFFEE SHOP CX, kao i pripadajućih bašti. Lokacija predmetnog lokala je Marka Miljanova 17.

Prava i obaveze Projektanta

Član 2.

Projektant je dužan da u pružanju usluga postupa savjesno, s pažnjom dobrog privrednika i prema pravilima struke.

Projektant je dužan da tokom ugovorenih usluga postupa kao povjerljivi savjetnik Naručioca i da zastupa njegove interese, te da sve informacije tretira kao povjerljive.

Saradnja sa Naručiocem

Član 3.

Projektant je dužan da stalno sarađuje sa Naručiocem i da ga za vrijeme izvršavanja ugovorenih usluga obavještava o svim činjenicama od značaja za realizaciju posla.

Rokovi za izvršenje obaveza

Član 4.

Projektant je dužan da gore navedene usluge završi u roku od 30 kalendarskih dana od dana potpisivanja ovog Ugovora.

Izmjene i dopune ugovora

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da će izmjene i dopune ugovora proizvoditi pravno dejstvo samo ako budu sačinjene u pismenoj formi.

Rješavanje sporova i jezik

Član 6.

Ugovor će biti zaključen na Crnogorskom jeziku.

Ugovorne strane će nastojati da sva sporna pitanja vezana za izvršenje ugovornih obaveza riješe sporazumno. Ako se ne postigne sporazum, ugovorne strane prihvataju nedležnost Privrednog suda u Podgorici.

Stupanje Ugovora na snagu

Član 7.

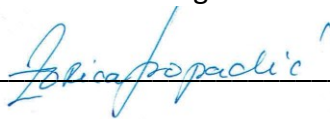
Ugovor stupa na snagu kada ga potpišu ovlašćena lica Ugovornih strana.

Broj primjeraka Ugovor

Član 8.

Ugovor je sačinjen u 2 primjerka, po jedan za svaku stranu.

Za OA2 doo Podgorica


Zorica Popadić, Izvršni direktor



Za naručioca


Darko Vukčević

OAI

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0499990 / 005

PIB: 02735903

Datum registracije: 16.10.2008.

Datum promjene podataka: 06.10.2023.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "OA2" PODGORICA

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: OA2
Telefon: +38267220522
eMail: oa2podgorica@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 16.10.2008.
Datum donošenja Statuta: 16.10.2008. Datum promjene Statuta: 02.10.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: SVETOZARA MARKOVIĆA BR.22 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: SVETOZARA MARKOVIĆA BR.22 PODGORICA
Adresa sjedišta: SVETOZARA MARKOVIĆA BR.22 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ZORICA POPADIĆ 2901980155018 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: GENERALA SAVA OROVIĆA BR.79 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ZORICA POPADIĆ 2901980155018 CRNA GORA

Adresa: GENERALA SAVA OROVIĆA BR.79 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ZORICA POPADIĆ 2901980155018 CRNA GORA

Adresa: GENERALA SAVA OROVIĆA BR.79 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 10.10.2023 godine u 11:32h



20 Načelnica

Sanja Bojanić

Klasarića

OAI

LICENCA PROJEKTANTA



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 107/7-3978/4

Podgorica, 06.12.2023. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "OA2" PODGORICA, broj UPI 107/7-3978/3 od 24.11.2023. godine, za izmjenu 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 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "OA2" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 107/7-3978/2** od 06.02.2019.godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 107/7-3978/3 od 24.11.2023.godine, ovom Ministarstvu obratilo se privredno društvo DOO "OA2" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence broj UPI 107/7-3978/2 od 06.02.2019.godine, za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 14-332/23-1488/2 od 30.10.2023.godine, kojim je **Zorici Popadić, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Zoricom Popadić, broj 1-10/23 od 01.10.2023.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) sporazum o prestanku ugovora o radu broj 01-12/23 od 30.11.2023.godine, zaključen između DOO "OA2" i Ministarstva Podgorice;

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

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

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

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

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

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

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

MINISTAR

Janko Odović





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 14-332/23-1488/2

Podgorica, 30.10.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu, Zorice Popadić broj UPI 14-332/23-1488/1 od 20.10.2023. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Zorice Popadić diplomirani inženjer arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeni** period.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-1488/1 od 20.10.2023. godine, ovom ministarstvu, obratila se Zorica Popadić, zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija dozvole za privremeni boravak izdata od strane organa PJ Podgorica; ovjerena kopija radne knjižice; ovjerena kopija diplome o stečenom visokom obrazovanju redni broj iz evidencije 8719 od 21.02.2006. godine izdata od strane Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-2781 od 26.09.2023. godine; ovjerena kopija uvjerenja o položenom stručnom ispitu, registarski broj A 0242 349 od 10.07.2023. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane DOO "OA2" PODGORICA.

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

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

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

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član Inženjerske komore Crne Gore.

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1080

Podgorica, 05.02.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ZORICA R. POPADIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 5395



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

OAI

POLISA OSIGURANJA

POLISA - RAČUN POL-00246495

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	OA2 DOO PODGORICA	MB	02735903
Adresa	SVETOZARA MARKOVIĆA 22, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	06.03.2024 (24:00) - 06.03.2025 (24:00)	Period obračuna	06.03.2024 - 06.03.2025

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguravatelja koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 107/7-3978/4, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 30.000€

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

Osiguranik

Naziv	OA2 DOO PODGORICA	MB	02735903
Adresa	SVETOZARA MARKOVIĆA 22, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanta koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

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

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

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

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

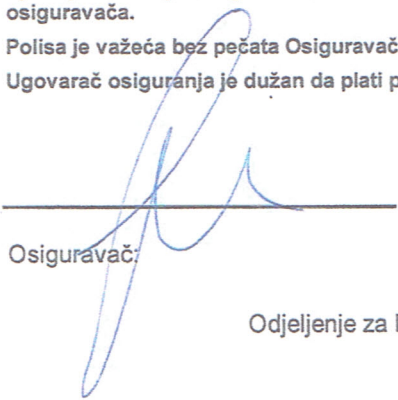
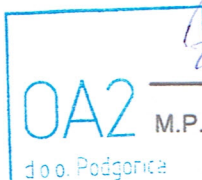
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

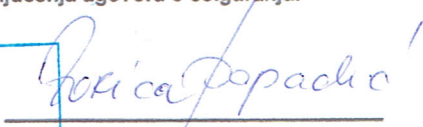
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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


Osiguravač:

M.P.


Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 06.03.2024

OAI

UGOVOR O ZAKUPU

Na osnovu odredbi članova od 595 do 613 Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list Crne Gore", br. 047/08 od 07.08.2008, 004/11 od 18.01.2011, 022/17 od 03.04.2017), zaključuje se

UGOVOR O ZAKUPU

Zaključen u Podgorici, dana 01.12. 2023. godine, između:

1. „Industriaimport-Industriaimpex“ ad Podgorica, Marka Miljanova 17, PIB 02013576, koga zastupa izvršni director Sreten Đikanović, kao zakupodavca (u daljem tekstu: **Zakupodavac**),

i

2. DOO „CAFFEINE COMPANY“ PODGORICA, Ankarski bulevar br. 10, PIB: 03075966, koga zastupa izvršni direktor Darko Vukčević kao zakupca (u daljem tekstu: **Zakupac**)

Član 1.

Predmet ovog ugovora jeste izdavanje u zakup poslovnog prostora u poslovnom objektu koji se nalazi u Podgorici u ulici Marka Miljanova 17, evidentiranog u LN 2492 KO Podgorica II, na katastarskoj parceli broj 3991, PD 2 (poslovni prostor u prizemlju), površine 123.5 m² i PD1 (poslovni prostor u suterenu), tj. dio prostora površine 63m² koji će se koristiti kao magacinski prostor.

Član 2.

Ugovor se zaključuje na određeni period u trajanju od 10 godina, počevši od 01.12.2023.godine, uz mogućnost produžetka.

Ugovorne strane konstatuju da će Zakupac ući u prostor dana 01.12.2023. i da od tog dana počinju da teku njegove obaveze u dijelu režijskih troškova, koji proizilaze iz djelatnosti korišćenja predmetne nepokretnosti.

Zakupac će prostor koristiti isključivo kao poslovni prostor radi obavljanja djelatnosti za koju je registrovan. Zakupac nije ovlašćen da predmetni prostor daje u podzakup ili raspolaže sa istim na bilo koji drugi način, osim na način ovdje naveden.

Sve eventualne štete koje budu nastale zbog nesavjesnog korišćenja prostora, Zakupac je dužan da nadoknadi zakupodavcu u punom iznosu odmah, a najkasnije u roku od 8 dana od dana nastanka štete ili stavljanja zahtjeva zakupodavca.

Zakupac ne odgovara za štete nastale na prostoru koje su prouzrokovane višom silom.

Član 3.

Prilikom predaje predmetnog prostora, zakupodavac i zakupac će sačiniti zapisnik o primopredaji prostora na korišćenje, kojim će se konstatovati činjenično stanje u vezi sa izgledom i inventarom prostora, kao i stanje dugovanja režijskih troškova, a koji Zapisnik se ima smatrati sastavnim dijelom ovog ugovora.

Zakupac preuzima obavezu da o svom trošku investira u predmetni prostor i dovede ga u upotrebljivo stanje za ugostiteljsku djelatnost koju će obavljati u gore navedenom prostoru.

Zakupac nakon iseljenja iz predmetnog prostora nema obavezu ostavljanja pokretnog inventara (stolovi, stolice i ostali namještaj i inventar) zakupodavcu.

Zakupodavac i zakupac su saglasni da sva ulaganja u predmetni prostor (keramika, elektrovodovodna mreža, podovi, zidovi, plafoni, sanitarni čvorovi) nakon isteka ugovora ostaju u prostoru u zatečenom stanju, s tim što će zakupac i zakupodavac u momentu iseljenja sačiniti zapisnik o primopredaji prostora.

Član 4.

Ugovorne strane su saglasne da mjesečna zakupnina iznosi 2000€+PDV, uz mogućnost korekcije za godišnju stopu inflacije. Ovu zakupninu Zakupac je dužan da plati do 05. u mjesecu za tekući mjesec.

Prva zakupnina će se obračunati 01.07.2024. godine, do kad je zakupac oslobođen plaćanja zakupnine, dok režijske troškove iz člana 5. počinje plaćati danom početka zakupa odnosno 01.12.2023.

Zakupac će Zakupninu plaćati uplatom na žiro račun Zakupodavca 510-4670-95 koji se vodi kod Crnogorske komercijalne banke ili 520-811100-20 koji se vodi kod Hipotekarne banke.

Član 5.

Zakupac se obavezuje da za vrijeme korišćenja poslovnog prostora, po mjesečnim fakturama zakupodavca plaća struju, vodu, odvoz smeća, održavanje zajedničkih dijelova zgrade u kojoj se nalazi predmetni poslovni prostor i da mjesečno, najkasnije do 20-og u mjesecu, u formi e-maila, Zakupodavcu dostavi dokaz o izvršenim plaćanjima po ovom osnovu za prethodni mjesec. Mjesečne fakture za troškove će biti sačinjene na osnovu stvarnog utroška.

Kvarovi, oštećenja i svi oblici umanjenja vrijednosti objekta iz čl. 1 nastali u toku trajanja zakupa padaju na teret zakupca.

Član 6.

Predmetni ugovor se može raskinuti i prije isteka ugovorenog roka u slučaju:

- 1) da zakupac ne plati zakupninu u ugovorenom roku ili

- 2) zakupac u uzastopnom trajanju od dva mjeseca ne izmiruje bilo koje od svojih mjesečnih obaveza koje se odnose na plaćanje komunalija iz člana 5 ovog Ugovora,
- 3) ukoliko zakupac prekrši neku od odredbi Ugovora, nanosi štetu na prostoru ili ne upotrebljava prostor u svrhe u koje je isti iznajmljen.

U slučaju iz tačke 1 i 2 zakupodavac je dužan da pozove zakupca i ostavi mu dodatni rok od 15 dana za izmirenje navedenih obaveza. Ukoliko zakupac ne postupi ni u naknadno ostavljenom roku, Ugovor se ima smatrati automatski raskinutim.

U slučaju iz tačke 3 zakupodavac je ovlašćen da raskine Ugovor sa otkaznim rokom od 30 dana.

Ugovorne strane su saglasne da se ovaj Ugovor može raskinuti u toku trajanja zakupnog odnosa, uz otkazni rok od 30 dana.

Član 7.

Zakupac se obavezuje da će po isteku ugovora predati vlasniku prostorije u upotrebljivom stanju.

Imajući u vidu član 636 Zakona o obligacionim odnosima Crne Gore, Ugovorne strane ovim prihvataju da će se svako obavještenje o raskidu Ugovora, bez obzira na razlog, smatrati prekidom pravnog osnova za korišćenje prostora od strane zakupca, odnosno zakupodavcu dati pravo da od lokalnih organa zatraži zaštitu njegovih prava.

Član 8.

Predmetni ugovor stupa na snagu momentom potpisivanja od strane ugovornih strana.

Član 9.

Sve eventualne sporove po ovom ugovoru, zakupodavac i zakupac će pokušati riješiti mirnim putem, u suprotnom nadležan je Osnovni Sud u Podgorici.

Član 10.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od čega po 2 (dva) za obje ugovorne strane.

ZAKUPODAVAC:

Industriaimport-Industriaimpex, ad
Sreten Đikanović, Izvršni direktor

ZAKUPAC:

CAFFEINE COMPANY, doo
Darko Vukčević, Izvršni direktor

Darko Vukčević
po punomoći



Darko Vukčević

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Vladan Bekan, sa sjedištem u Podgorici, ul. Slobode 47

potvrđuje da su Vujačić Vesna, rođena 15.08.1962.godine, sa adresom stanovanja u Podgorici, Ruske kule M3, čija je istovjetnost imenovane utvrđena na osnovu uvida u ličnu kartu broj I155614M6, izdata dana 15.07.2020. godine, i Vukčević Darko, rođen 02.07.1983. godine, sa adresom stanovanja u Podgorici, Kralja Nikole 126, čija je istovjetnost imenovanog utvrđena na osnovu uvida u ličnu kartu broj 079894752, izdata dana 22.08.2018. godine, priznali za svoje potpise na ovoj ispravi

(svojeručno napisao rukopis/ranje rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovidno lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis)
ili izjavom svjedoka _____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)
čiji je identitet utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ čiji je identitet
utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Imenovanom je isprava _____
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)
Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani Vukčević Darko je ovlašćen za zastupanje na osnovu Izvoda iz CRPS-a, dok je imenovana Vujačić Vesna ovlašćena na osnovu Punomoćja UZZ 653/2014 ovjerenog od strane notara Mire Bogić dana 29.12.2014. godine.

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru potpisa na 2 primjerka istovjetne isprave naplaćena je u iznosu od 11,00 eura. + PDV (21%) u iznosu od 2,31 eura, ukupno je naplaćena u iznosu od 13,31 eura.

Broj: OV 26072/2023

Ovjera izvršena dana 06.12.2023. godine u 11:33 časova, u _____
Kancelariji notara
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

OVJERU IZVRŠIO
Notar Vladan Bekan



OAI

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



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 04-335/24-1182
Podgorica, 1. 4. 2024. 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 podnijetog zahtjeva "CAFFEINE COMPANY" DOO Podgorica, JMBG/PIB 03075966, Ankarski bulevar br. 10, izdaje:

URBANISTIČKO–TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje ugostiteljske terase, na dijelu katastarskih parcela broj 3997 i 4147/1, K.O. Podgorica II.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

"CAFFEINE COMPANY" DOO

POSTOJEĆE STANJE

Prema Listu nepokretnosti – prepis broj 4358, K.O. Podgorica II, površina katastarske parcele broj 4147/1 iznosi 11451,52 m², ista je u svojini – Crna Gora.

Prema Listu nepokretnosti – prepis broj 603, K.O. Podgorica II, površina katastarske parcele broj 3997 iznosi 3958,76 m², ista je na raspolaganju – Glavni grad Podgorica.

PLANIRANO STANJE

Namjena parcele – odnosno lokacije:

U sastavu ugostiteljskog objekta koji se nalazi na raskrsnici ulica Marka Miljanova i Novaka Miloševa – kafe bar "COFFEE SHOP CX", na dijelu katastarskih parcela br. 3997 i 4147/1, K.O. Podgorica II (Zona I_A), predviđeno je postavljanje ugostiteljske terase čija ukupna površina iznosi 51,60 m².

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 – 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;
- ukoliko se terase postavljaju u nizu, razlika između ugostiteljskih objekata ostvaruje se različitom opremom otvorene bašte, koja se međusobno usklađuje po vrsti, dimenziji i boji;
- stolovi i stolice moraju biti izrađeni od prirodnih materijala (drvo, gvožđe, ratan i sl.), nikako od plastike;
- 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;
- 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.

Podloga:

- montira se na gotovu (**postojeću**) podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa prethodno postavljenom infrastrukturom (hidrotehničke, elektro i PTT instalacije).

Uslovi parcelacije:

Postavljanje privremenih objekata na zemljištu kojim raspolaže Glavni grad

Postavljanje predmetne ugostiteljske terase na zemljištu kojim raspolaže Glavni grad podliježe naplati lokalne komunalne takse shodno Odluci o lokalnim komunalnim taksama Glavnog grada - Podgorice ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 40/19 i 44/19). Vlasnicima ugostiteljskih objekata dozvoljeno je postavljanje ugostiteljskih terasa u skladu sa uslovima iz Programa privremenih objekata, bez potrebe posebnog grafičkog određivanja lokacije.

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 smjernicama 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.).

Svojim 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 3. 4. 2024. godine do 3. 10. 2024. godine.**

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, saglasnošću skupštine etažnih vlasnika za postavljanje tende ukoliko se ista veže za fasadu stambene zgrade, dokazom o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja lokalne komunalne takse za korišćenje javnih površina.

DOSTAVLJENO:

- "CAFFEINE COMPANY" DOO, Ankarski bulevar br. 10;
- Komunalna inspekcija Glavnog grada;

- Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada;
- a/a.

OBRADIVAČ URBANISTIČKO–TEHNIČKIH USLOVA

Samostalni savjetnik I
Aleksandra Mitrović, Spec.sci.građ.

Potpis obrađivača:

A. Mitrović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

VD SEKRETARA,
Andrija Babović, dipl. ecc. master

Potpis ovlašćenog službenog lica:

24
A. Babović

M.P.



PRILOZI

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

28. mart 2024.



Drago Ćub Bašović, dipl. inž. građ.

Dušan Vuković, spec. sci. arh.

Dušan Ueković

katastarske opštine

Pretraga katastra nepokretnosti

PODGORICA->PODGORICA II

PRETRAGA PO

listu nepokretnosti broju parcele

Broj parcele 4147/1

Pretraži

Rezultat pretrage

Spisak parcela

	Katastarska opština	LN	Broj parcele	Podbroj
1	PODGORICA II	4358	4147	1

Nosioци prava

Parcele

Objekti

Tereti

Aktivni zahtjevi

Nosioци prava - LN 4358

	Ime/naziv	Obim prava	Vrsta prava	Vrsta svojih	Vrsta obima
1	CRNA GORA	1/1	Svojina		

Brisanje selekcije:

DESELEKTUJ

Štampa izvoda:

IZVOD

Štampa lista nepokretnosti:

PREPIS

LOVI
JENJA 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
PROGONOVICI
RADEĆA
RADOVČE
RIJEKA
ROGAMI
SEOCA
SLACKO
STANJEVIĆA RUPE
STARI TRABUJIN
STUPOVI
TOLOŠI
TREBJEŠICA
TRMANJE
UBLI
VELJE BRDO
VERUŠA
VRANJ
VRANJINA
VRBICA
VUKOVCI
VUKSAN LEKIĆ
ĐURKOVIĆI

10:44 AM

eKatastar pretraga

Datum i vrijeme ažurnosti podataka:01-apr-2024 10:43

Katastarske opštine

Pretraga katastra nepokretnosti

PODGORICA->PODGORICA II

PRETRAGA PO

listu nepokretnosti broju parcele

Broj parcele 3997

Pretraži

Rezultat pretrage

Spisak parcela

	Katastarska opština	LN	Broj parcele	Podbroj
1	PODGORICA II	603	3997	0

Nosioći prava

Parcele

Objekti

Tereti

Aktivni zahtjevi

Nosioći prava - LN 603

	Ime/naziv	Obim prava	Vrsta prava	Vrsta svojih	Vrsta obima
1	GLAVNI GRAD PODGORICA	1/1	Raspolaganje		
2	CRNA GORA	1/1	Svojina		

Brisanje selekcije:

DESELEKTUJ

Štampa izvoda:

IZVOD

Štampa lista nepokretnosti:

PREPIS

LOVI
ONJA 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
RADOVČE
RIJEKA
ROGAMI
SEOCA
SLACKO
STANJEVIĆA RUPE
STARI TRABUJIN
STUPOVI
TOLOŠI
TREBJEŠICA
TRMANJE
UBLI
VELJE BRDO
VERUŠA
VRANJ
VRANJINA
VRBICA
VUKOVCI
VUKSAN LEKIĆ
ĐURKOVIĆI

OAI

PROJEKTI ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK

UVOD: Na zahtjev investitora CAFFEINE COMPANY doo iz Podgorice, a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao i tehničkim normativima uraditi Idejno rješenje enterijera objekata kafeterije u Podgorici, na raskrsnici ulica Marka Miljanova i Novaka Miloševa, na dijelu kat.parcela br. 3997 i 4147/1 KO Podgorica II (Zona IA).

CILJ:

Projektovati enterijer kafeterije sa pripadajućim baštama.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Uz enterijer kafeterije projektovati i bašte koje se nalaze uz fasadu uz Ulicu Marka Miljanova, kao i sa zadnje strane lokala uz ulicu Novaka Miloševa i sporednu ulicu.

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

Urbanističko tehnički uslovi br: UPI 04-335/24-1182

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata

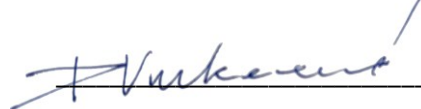
Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije

Projektni zadatak

SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Projektovati eneterijer kafeterije kao i dvije bašte , prednja i zadnja. Prednja bašta se nalazi uz Ulicu Marka Miljanova, površine 30,60m², širine 1,70m. Zadnja bašta je površine 21,00m², dimenzija 5,0x4,20m. Postaviti i tende kao zaštitu od sunca, tako da ne ometaju kretanje pješaka.

Naručilac
Za CAFFEINE COMPANY doo
Darko Vukčević



OAI

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

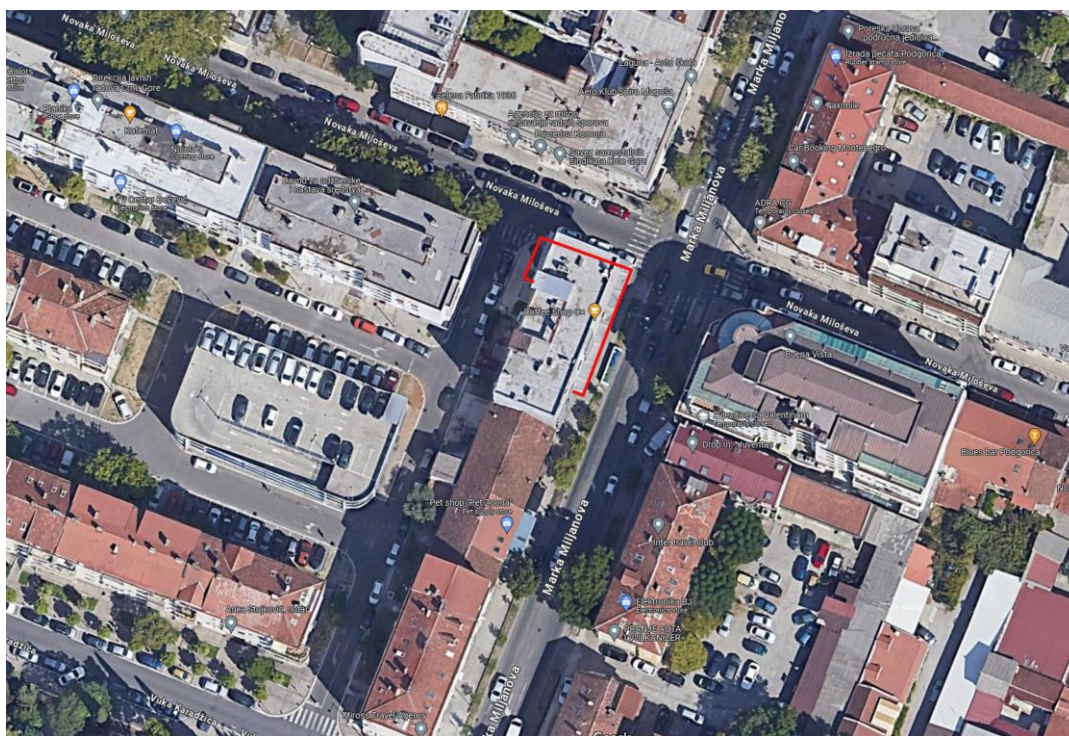
TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje bašta kafeterije Coffee shop CX u Podgorici

Idejno rješenje bašta kafeterije rađeno je na osnovu zahtjeva Investitora, Urbanističko-tehničkih uslova (UPI 04-335/24-1182) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije.

Lokacija i pozicioniranje objekta

Bašte su postavljene uz lokal na raskrsnici ulica Marka Miljanova i Novaka Miloševa, na dijelu kat.parcela br. 3997 i 4147/1 KO Podgorica II (Zona IA).



Slika 1_ lokacija

Projektovani lokal-kafeterija ima dvije bašte, prednju i zadnju. Prednja bašta se nalazi uz Ulicu Marka Miljanova, površine 30,60m², širine 1,70m. Zadnja bašta je površine 21,00m², dimenzija 5,0x4,20m. Planirana je postavka tende kao zaštite od sunca. Tenda će se postaviti sa donje strane prepusta-erkera. Kako bi zaštita od sunca bila adekvatna platno tende se postavlja pod uglom. Visina od poda do donje kote tende je 3m iz ulice Marka Miljanova, dok se tenda sa zadnje strane postavlja na visinu od 2,5m.

Prednja bašta: Uz fasadu se postavljaju metalne klupe, naspred kojih se postavljaju stolice i stolovi. Između klupa su postavljena stabla maslina adekvatne veličine. Ukupan broj mjesta za sjedenje je 32 (8 stolova)



Zadnja bašta: U zoni od 21m², dimenzija 4,2x5m postavlja se sjedenje. Postavljeno je 16 stolica uz 4 stola. Kako bi se stvorila prijatnija atmosfera, postavljeno je zelenilo u saksijama, kombinacija stabala maslina i mandarina.

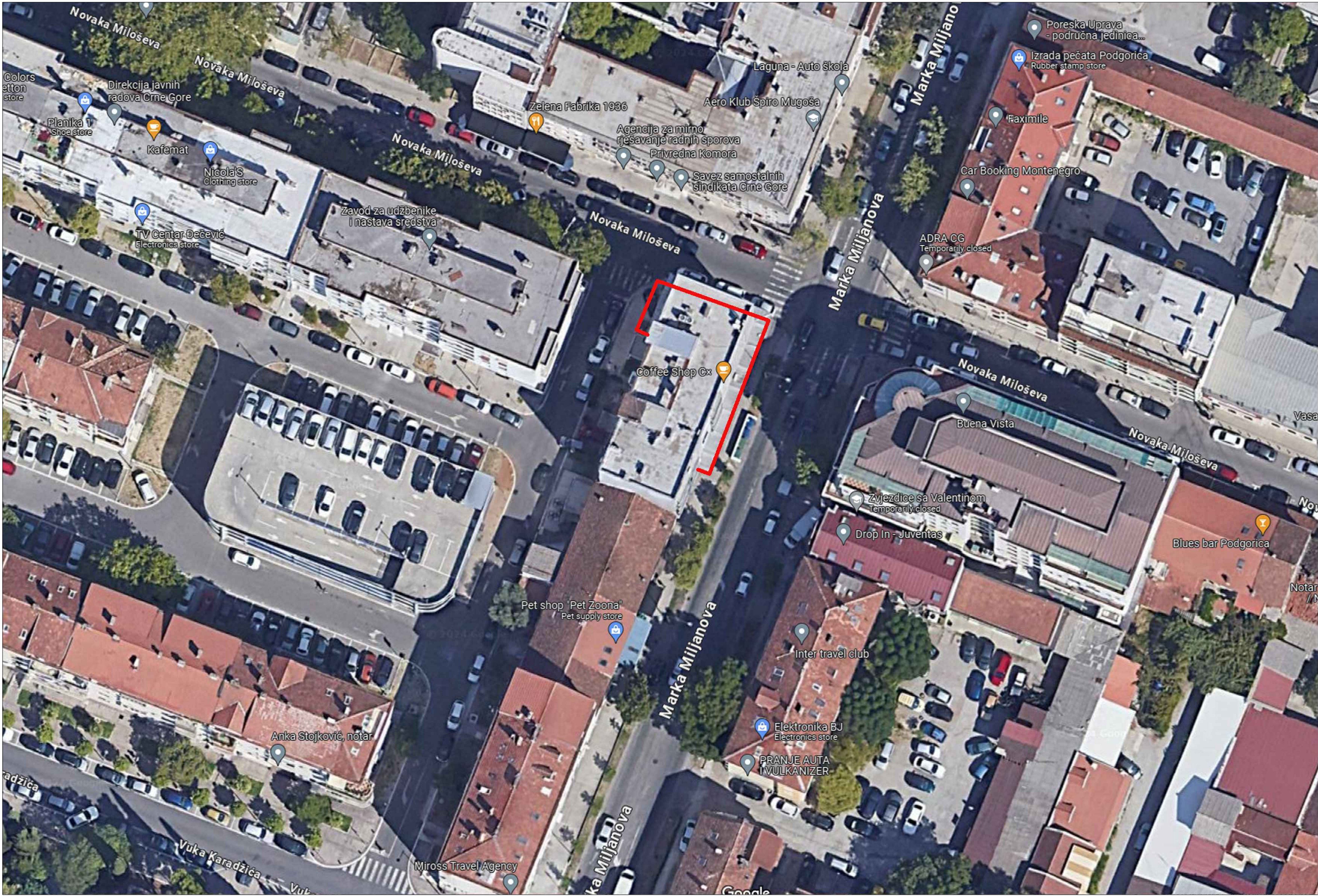


Stolice i stolovi su od lagane konstrukcije, lako prenosivi i izrađeni od kvalitetnih materijala.

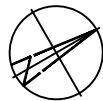
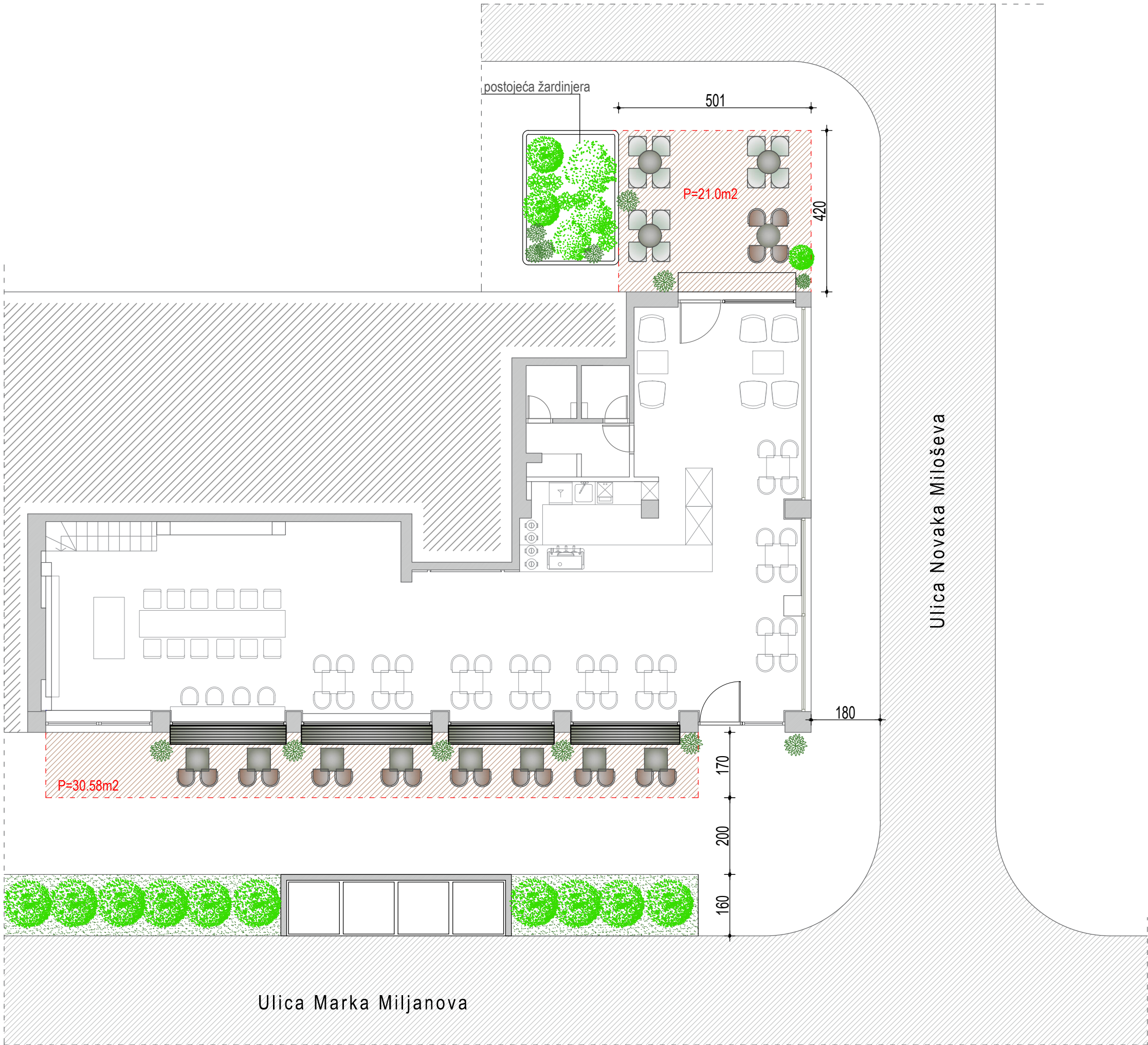
Terasa bi se koristila u skladu sa radnim vremenom utvrđenim Odlukom o radnom vremenu . Svaki dan po isteku radnog vremena stolove, stolice i ostala oprema uredno bi se složila da ne ometa kretanje pješaka.

Zorica Popadić ,dia



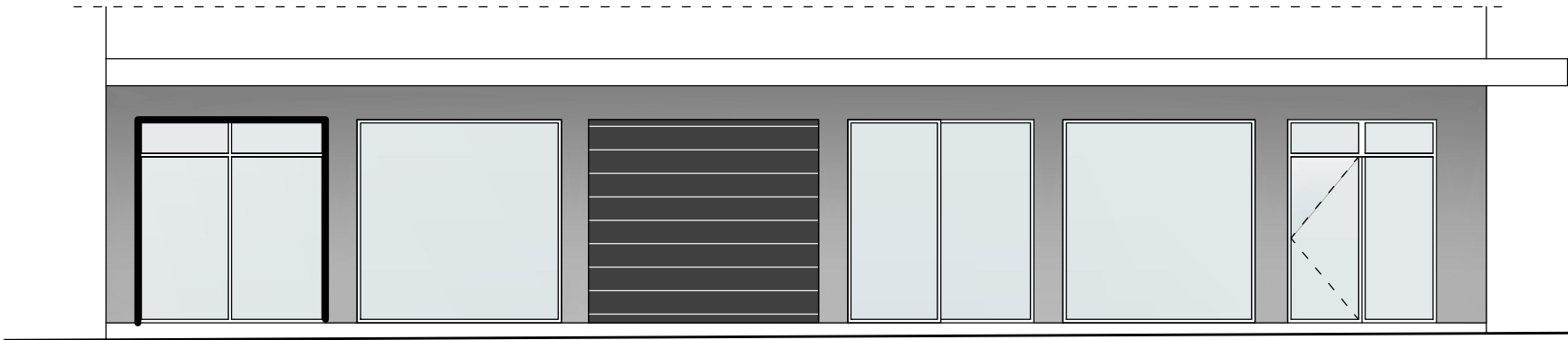


PROJEKTANT:	"OA2" DOO Podgorica			INVESTITOR:	CAFFEINE COMPANY		
Objekat:	BAŠTA KAFETERIJE COFFEE SHOP CX			Lokacija:	dio kat.parcela br. 3997 i 4147/1 KO Podgorica II (Zona Ia).		
Glavni inženjer:	Zorica Popadić dia			Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Zorica Popadić dia			Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmera:	1:50
Saradnici:				Prilog:	UŽA SITUACIJA	Broj priloga	01
Datum izrade i M.P.:			april, 2024 god.			Datum revizije i M.P.:	

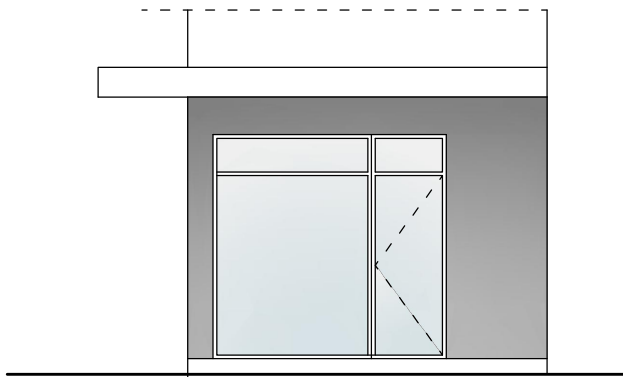
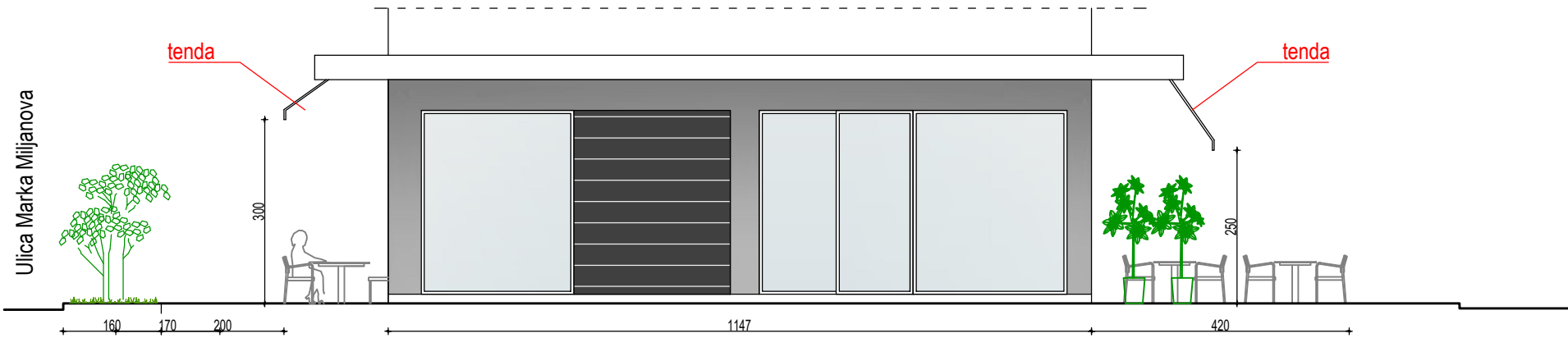


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"OA2" DOO Podgorica		CAFFEINE COMPANY	
Objekat:	BAŠTA KAFETERIJE COFFEE SHOP CX	Lokacija:	kat parcela br. 3997 / 4147/1 KO Podgorica II (Zona IIa)
Glavni inženjer:	Zorica Popadić dia	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Zorica Popadić dia	Dis. tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:		Prilog:	UŽA SITUACIJA
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
april, 2024 god.			

FASADA -Ulica Marka Miljanova



FASADA -Ulica Novaka Miloševa



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"OA2" DOO Podgorica		CAFFEINE COMPANY	
Objekat:		Lokacija:	
BAŠTA KAFETERIJE COFFEE SHOP CX		dio kat parcele br. 3997 i 4147/1 KO Podgorica II (Zona IIa)	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Zorica Popadić dia		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Zorica Popadić dia		ARHITEKTURA	
Serijalno:		Prilog:	
		IZGLEDI	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
april, 2024 god.			



tip 1 - 16kom



tip 2 - 12kom



tip A - 8kom



tip B - 4 kom



primjeri postavljenog zelenila

PROJEKTANT:	"OA2" DOO Podgorica	INVESTITOR:	CAFFEINE COMPANY
Objekat:	BAŠTA KAFETERIJE COFFEE SHOP CX	Lokacija:	dio kat. parcele br. 3997 / 4147/1 KO Podgorica II (Zona IIa)
Glavni inženjer:	Zorica Popadić dia	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Zorica Popadić dia	Div. tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	UŽA SITUACIJA
Datum izrade i M.P.:	april, 2024. god.	Datum revizije i M.P.:	

