



OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Igor Radević Digitally signed by Igor Radević Date: 2025.06.17 10:41:08 +02'00'	

INVESTITOR: "MONTECCO" DOO Danilovgrad

OBJEKAT: Privremeni objekat - ugostiteljska terasa

LOKACIJA: Kat. parcela br. 3860 K.O. Podgorica I
DUP "Nova Varoš – kvart E", Podgorica

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

01 OPŠTA DOKUMENTACIJA

Obrazac 1;
Sadržaj predmetnog djela tehničke dokumentacije;
Podaci o projektantu – izvod iz CRPS-a;
Licenca projektanta;
Potvrde o članstvu u Inženjersku komoru Crne Gore
Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
Urbanističko - tehnički uslovi;
Ugovor o zakupu;

02 PROJEKTNII ZADATAK

Projektni zadatak

03 TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis
Grafički prilozi



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

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@megrap.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 - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

IGOR RADEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 09.09.2024 godine u 10:59h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

22

Sanja Bojanić



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 16-332/24-1413/2
Podgorica, 30.09.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "MEGRAP" PODGORICA, broj UPI 16-332/24-1413/1 od 24.09.2024. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24) 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

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

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 16-332/24-1413/1 od 24.09.2024.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "MEGRAP" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-505/2 od 22.08.2019.godine, kojim je **Igoru Radeviću, diplomiranom inženjeru arhitekturu, Stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitektura**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu zaključen između Radević Igora i „MEGRAP“ D.O.O. Podgorica, od 18.03.2013.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0125671 /010.

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.

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević: Državna sekretarka

OBRADIO:

Petar Vučinić, ovlašćeno službeno lice



MINISTAR

Slaven Radunović

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 ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46. stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE RADEVIĆ IGORU, dipl. inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-505/1 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 ovlaštenog 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 rešenja, 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:05-3296

Podgorica, 03.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

IGOR V. RADEVIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4582

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vujić, dipl.pravnica





lovćen

Broj Polise / Računa: ODG005823

O.J. obračuna: 1093

Podružnica:

Veza sa Polisom:

Zamjena polise:

ODG004673

Odjeljenje za alternativne kanale prodaje



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG005823

UGOVARAČ: MEGRAP DOO, M POPOVIČA 141, PODGORICA, JMBG/PIB: 02118998

OSIGURANIK: MEGRAP DOO, M POPOVIČA 141, PODGORICA, JMBG/PIB: 02118998

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 03.09.2024. u 00:00 do 02.09.2025. u 23:59

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

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)

Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

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 Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)

168,00€

C Osiguranik kod svake štete učestvuje 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€

F trajanje do 1 godine (100%)

Napomena: 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€

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 255,15€

dvjestapedesetpet i 15/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1. 05.09.2024 255,15€

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima 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/ODG005823. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRG br. 022/17)).

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriće ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

Potpisivanje odnosno sklapanje ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. 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. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50834 - VUKČEVIĆ BLAGOJKA

Osiguravač

U Podgorica, 05.09.2024

Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / I

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 05.09.2024 15:52

UGOVOR O ZAKUPU

Zaključen u Podgorici, dana 01.07.2024.godine između ugovornih strana:

1. Velibor Popović, iz Podgorice, ul Đoka Miraševića br 11, JMB 3003972210277; kojeg zastupa punomoćnik Veliša Popović;
2. Aleksandra Stanić, iz Beograda, Bulevar Kralja Aleksandra br 296, JMB 2605964215010; koju zastupa punomoćnik Veliša Popović;
3. Milica Dekleva Manojlović, iz Beograda, Dunavski kej 19/42, JMB 2203957715163; koju zastupa punomoćnik Ivan Popović;
4. Pavle Popović, iz Podgorice, ul Slobode br 43, JMBG 0810938210189;
5. Veliša Popović, iz Podgorice, Bulevar Džordža Vašingtona br 73, JMB 1210980210020;
6. Danilo Popović, iz Podgorice, Bulevar Džordža Vašingtona br 73, JMB 1705982210027, kojeg zastupa punomoćnik Veliša Popović;

(u daljem tekstu: Zakupodavci)

i

"MONTECCO INC" DANILOVGRAD, sa sjedištem u Bandićima bb, PIB 02306689 koga zastupa izvršni direktor PREDRAG PAVLIČIĆ, Bulevar Baku-Tološki apartmani ulaz 2, JMB 3006966210035
(u daljem tekstu: Zakupac)

Član 1.

Predmet ugovora o zakupu

1.1 Zakupodavci daju Zakupcu u zakup nepokretnosti evidentirane u listu nepokretnosti 1482 KO Podgorica II, i to:

- katastarska parcela 3860, ul. Stanka Dragojevića, označena kao poslovne zgrade u vanprivredi (zemljište ispod poslovne zgrade u vanprivredi), broj zgrade 1, površine 159m²
- katastarska parcela 3860, ul. Stanka Dragojevića, označena kao pomoćna zgrada (zemljište ispod pomoćne zgrade), broj zgrade 2, površine 30m²
- katastarska parcela 3860, ul. Stanka Dragojevića, označena kao dvorište, površine 244m²
- POSLOVNA ZGRADA U VANPRIVREDI, broj zgrade 1, spratnosti P+Galerija, izgrađena na katastarskoj parceli broj 3860, koju čini POSLOVNI PROSTOR U VANPRIVREDI, oznake PD1, spratnosti P, površine 159m²,

- POMOĆNA ZGRADA, broj zgrade 2, spratnost P, površine 30m², izgradjena na katastarskoj parceli broj 3860.

Član 2.

2.2. Nepokretnosti iz stava 1 ovog člana predstavljaju svojinu zakupodavaca i to: Zakupodavca Velibora Popovića, Aleksandre Stanić, Veliše Popovića i Danila Popovića u obimu prava od po 1/12, dok su zakupodavci Pavle Popović i Milica Dekleva Manojlović upisani u obimu prava od po 1/3.

2.3. Nepokretnosti iz stava 1. ovog člana može koristiti samo Zakupac i ne može ga davati u zakup ili podzakup trećim licima.

Član 3.

3.1. Ugovor se zaključuje na period od 7 godina počev od 01.07.2024.godine, sa mogućnošću produženja na još tri godine.

3.2. Zakupni odnos za plaćanje zakupnine od strane zakupca i period trajanja ugovora počinje da teče od 01.10.2024.god. do 01.10.2031.godine.

3.3. Period od 01.07.2024.godine do 01.10.2024.godine je predviđen za izvođenje određenih zanatskih i dijelom građevinskih radova na predmetnom poslovnom prostoru u cilju prilagođavanja istog djelatnosti zbog koje se i poslovni prostor i uzima u zakup - pružanje obavljanja ugostiteljskih usluga pivnice „Akademija Piva“. Navedeni period u kojem se obavljaju radovi neće biti računat u period trajanja zakupa pa samim tim za taj period neće biti naplaćivana zakupnina.

3.4. Radove iz tačke 3.3. ovog člana, Zakupac će izvoditi o svom trošku, uz priloženi projekat i saglasnost Zakupodavaca i nema pravo na bilo kakvu naknadu, ni po isteku roka na koji se Ugovor zaključuje, ni u slučaju otkaza ili raskida Ugovora pre isteka roka na koji se Ugovor zaključuje.

Član 4.

4.1. Zakupodavac i zakupac su saglasni:

- da po izdvajanju „AKADEMIJE PIVA „ iz organizacione strukture zakupca – „MONTECCO INC „ u posebno pravno lice, sva prava i obaveze iz ovog Ugovora ostaju neizmijenjeni i automatski prelaze na „AKADEMIJU PIVA“, što će ugovorne stranke konstatovati Aneksom ugovora bez mijenjanja sadržine članova ovog Ugovora.

Član 5.

5.1. Zakupac se obavezuje da za zakup nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora u periodu od 01.10.2024.g. pa do 01.10.2025.g., plaća mjesečnu zakupninu u neto iznosu od 3.600,00€, zakupodavcima najkasnije do petog u mjesecu za tekući

mjesec. U roku od 15 dana od datuma potpisivanja ovog Ugovora Zakupac će isplatiti prve 3 (tri) mjesečne kirije unaprijed za period od 01.10.2024.g. do 01.01.2025.godine.

5.2. Zakupac se obavezuje da za zakup nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora, u periodu od 01.10.2025.g. pa do 01.10.2026.g., plaća mjesečnu zakupninu u neto iznosu od 4.000,00€ , zakupodavcima najkasnije do petog u mjesecu za tekući mjesec.

5.3. Zakupac se obavezuje da za zakup nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora, u periodu od 01.10.2026.g. pa do 01.10.2027.g., plaća mjesečnu zakupninu u neto iznosu od 4.200,00€ , zakupodavcima najkasnije do petog u mjesecu za tekući mjesec.

5.4. Zakupac se obavezuje da za zakup nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora, u periodu od 01.10.2027.g. pa do 01.10.2028.g., plaća mjesečnu zakupninu u neto iznosu od 4.500,00€ , zakupodavcima najkasnije do petog u mjesecu za tekući mjesec.

5.5. Zakupac se obavezuje da za zakup nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora, u periodu od 01.10.2028.g. pa do 01.10.2029.g., plaća mjesečnu zakupninu u neto iznosu od 4.800,00€ , zakupodavcima najkasnije do petog u mjesecu za tekući mjesec.

5.6. Zakupac se obavezuje da za zakup nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora, u periodu od 01.10.2029.g. pa do 01.10.2030.g., plaća mjesečnu zakupninu u neto iznosu od 5.100,00€ , zakupodavcima najkasnije do petog u mjesecu za tekući mjesec.

5.7. Zakupac se obavezuje da za zakup nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora, u periodu od 01.10.2030.g. pa do 01.10.2031.g., plaća mjesečnu zakupninu u neto iznosu od 5.500,00€ , zakupodavcima najkasnije do petog u mjesecu za tekući mjesec.

5.8. Iznose zakupnine iz ovog člana, Zakupac će za period trajanja ugovorenog zakupa iz uplaćivati zakupodavcima srazmjerno njihovim suvlasničkim udjelima na sledeći način:

1. 1/12 (jedna dvanaestina) ugovorenog mjesečnog zakupa, na račun Zakupodavca I Popović Velibora, broj 555-00090026112795 , koji je otvoren kod Adiko Bank AD Podgorica.

2. 1/12 (jedna dvanaestina) ugovorenog mjesečnog zakupa, za Zakupodavca II Stanić Aleksandru, na račun Popović Velibora, broj 555-00090026112795, koji je otvoren kod Adiko Bank AD Podgorica.

3. 1/3 (jedna trećina) ugovorenog mjesečnog zakupa, za Zakupodavca III Milice Dekleva Manojlović, na račun punomoćnika Popović Ivana,

broj 565-0100100099688-10; koji je otvoren kod Lovćen banke AD Podgorica.

4. 1/3 (jedna trećina) ugovorenog mjesečnog zakupa, na račun Zakupodavca IV Popović Pavla, broj 510-000000116402271, koji je otvoren kod Cmogorske komercijalne banke AD Podgorica.

5. 1/12 (jedna dvanaestina) ugovorenog mjesečnog zakupa, na račun Zakupodavca V Popović Veliše, broj 540-3211203672, koji je otvoren kod Erste Banke AD Podgorica.

6. 1/12 (jedna dvanaestina) ugovorenog mjesečnog zakupa, za Zakupodavca VI Popović Danila, na račun njegove majke Mensure Popović, broj 530-0000200054040-76, koji se vodi kod NLB banke.

5.9. U iznosu zakupnine nisu uračunati troškovi korišćenja električne energije i režijski troškovi koji su u vezi sa korišćenjem poslovnog prostora i njih plaća Zakupac od trenutka početka trajanja ugovornog odnosa.

Član 6.

6.1. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da Zakupac uzima nepokretnosti opisane u članu 1. ovog Ugovora u videnom stanju, bez ikakvog prava na prigovor.

6.2. Zakupodavac je u obavezi da Zakupcu preda predmetne nepokretnosti sa izmirenim i plaćenim režijskim troškovima po osnovu utroška električne energije-struje, vode i smeća zaključno sa danom potpisivanja ugovora, o čemu će kao dokaz zakupcu priložiti priznanice na uvid.

6.3. Zakupac potvrđuje da je primio nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora na slobodno i nesmetano raspolaganje i on je isključivo odgovoran za sve posljedice koje se mogu desiti tokom perioda zakupa.

6.4. Zakupac se obavezuje da poslovni prostor osigura kod nadležnog osiguravajućeg društva od svih opštih rizika (požar, poplava, zemljotres, udar groma i sl.) sa proširenjem rizika protiv izlivanja vode iz vodovodne mreže, i da kopije polisa osiguranja dostavi Zakupodavcu. U toku korišćenja ovog poslovnog prostora Zakupac je dužan da se pridržava svih neophodnih mjera obezbjeđenja, protivpožarne zaštite, zaštite imovine i slično.

6.5. Zakupac je obavezan da svu eventualnu štetu koja nastupi na predmetnim nepokretnostima, u toku raspolaganja istima, otkloni i sanira o svom trošku.

Član 7.

7.1. Ovaj Ugovor prestaje da važi istekom roka na koji je zaključen u članu 2 stav

2.2. osim u slučaju ako ugovorne strane Aneksom saglasno produže isti.

7.2. Ugovor se može raskinuti i prije vremena na koji je zaključen pismenim otkazom jedne od ugovornih strana, ukoliko druga strana ne izvršava obaveze utvrđene ovim Ugovorom ili Zakonom, sa otkaznim rokom od jednog mjeseca.

7.3. U slučaju otkaza Ugovora, otkazom jedne od ugovornih strana, Zakupac se obavezuje da će isplatiti Zakupodavcu sva dospjela a neisplaćena potraživanja po osnovu korišćenja nepokretnosti i neplaćene režijske troškove do trenutka zaključenja otkaza ugovora.

Član 8.

Po prestanku korišćenja Zakupac je obavezan da preda Zakupodavcu nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora u stanju u kome ih je primio.

Prilikom stupanja u posjed poslovnog prostora Zakupca, kao i prilikom ispražnjenja od lica i stvari po isteku ugovornog odnosa biće sačinjen odgovarajući zapisnik.

U pogledu pokretnih stvari i opreme koju je ugradio Zakupac, a koja se može demontirati bez oštećenja predmetnog prostora ostaje vlasništvo Zakupca, ukoliko se o tome drugačije ne dogovore ugovorne strane.

Oprema koja se ne može demontirati bez oštećenja ostaje trajno u vlasništvu Zakupodavca bez naknade.

Član 9.

Na sve što nije regulisano ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima Crne Gore.

Član 10.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog Ugovora riješe mirnim putem, a ukoliko to ne uspiju ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Podgorici.

Član 11.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 8 (osam) istovjetnih primjerka od kojih svaki od zakupodavaca zadržava po 1 (jedan), dok zakupac zadržava 2 (dva) primjerka istog.

ZAKUPODAVCI:

1. Za Velibora Popovića, punomoćnik Veliša Popović



2. Za Aleksandru Stanić, punomoćnik Veliša Popović



3. Za Milicu Dekleva Manojlović, punomoćnik Ivan Popović



4. Pavle Popović



5. Veliša Popović

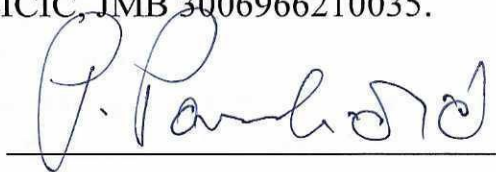


6. Za Danila Popovića, punomoćnik Veliša Popović



ZAKUPAC:

"MONTECCO INC" DANILOVGRAD, izvršni direktor PREDRAG
PAVLIČIĆ, JMB 3006966210035.





Ja, NOTAR, Tanja Čepić, PODGORICA, Njegoševa 3

potvrđuje da je 1. VELIŠA POPOVIĆ, PODGORICA, JMBG: 1210980210020, lično i kao punomoćnik Velibora Popovića, Aleksandre Stanić i Danila Popovića, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdila po osnovu uvida u Punomoćja.

2. IVAN POPOVIĆ, PODGORICA, JMBG: 0108981210269, punomoćnik Milice Dekleve Manojlović JMBG 203975715163, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdila uvidom u Punomoćje.

3. PAVLE POPOVIĆ, PODGORICA, JMBG: 0810938210189

4. PREDRAG PAVLIČIĆ, rođen 30.06.1966., PODGORICA, JMBG: 3006966210035, Izvršni direktor "MONTECCO INC", čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdila Uvidom u Dokument o registraciji.

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

1, svojeručno potpisao ovu ispravu

2, svojeručno potpisao ovu ispravu

3, svojeručno potpisao ovu ispravu

4, svojeručno potpisao ovu ispravu

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

///

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

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu

lične karte br. 709696373 izdate od strane PJ Podgorica dana 24.05.2018. sa rokom važenja do 24.05.2028.

lične karte br. 097291282 izdate od strane PJ Podgorica dana 21.02.2020. sa rokom važenja do 21.02.2030.

lične karte br. 407545572 izdate od strane PJ Podgorica dana 23.12.2009. sa rokom važenja do 23.12.2049.

lične karte br. 9124445 izdate od strane PJ Podgorica dana 29.11.2018. sa rokom važenja do 29.11.2028.

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

ili izjavom svjedoka ///

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

čiji identitet utvrđen na osnovu ///.

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

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

čiji je identitet utvrđen na osnovu ///.

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

imenovanom je isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

identitet tumača je utvrđen na osnovu ///

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

imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu .

(akt kojim je dato ovlaštenje za zastupanje)

Prema članu 10 stav 2 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, notar nije dužan da vrši ovjeru potpisa.

broj: OV- 5941/2024

ovjera izvršena dana 03.07.2024. 11:09. u Podgorici

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

Plaćena nadbavština za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 u iznosu od 50,00 €, i troškovi u iznosu od 1,00 € sa PDV-om od 10,71 €, što predstavlja ukupno od 61,71 €.



Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK

uz Idejno rješenje
privremenog objekta – ugostiteljske terase

Lokacija: Kat. parcela br. 3860 K.O. Podgorica I, DUP "Nova Varoš – kvart E", Podgorica

Investitor: "Montecco" DOO Danilovgrad

Projektant: „MEGRAP“ DOO Podgorica

Za potrebe Investitora "Montecco" DOO, potrebno je izraditi IDEJNO RJEŠENJE ugostiteljske terase na dijelu kat. parcele br. 3860 K.O. Podgorica I, opština Podgorica, u svemu prema:

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

LOKACIJA

Parcela se nalazi u Podgorici, adresa Bulevar Stanka Dragojevića br. 28. 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 terasu koja u jednom svom dijelu ima pergolu sa pomjerajućim platnima koja natkrivaju terasu.

ARHITEKTURA

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

Podgorica, Jun 2025.



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 04-335/25-1591
Podgorica, 17. 4. 2025. 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 "MONTECCO INC." DOO Danilovgrad, JMBG/PIB 023066689, Bandići, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje ugostiteljske terase, na dijelu katastarske parcele broj 3860, K.O. Podgorica II – Zona I_A.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

"MONTECCO INC." DOO

POSTOJEĆE STANJE

Prema Listu nepokretnosti – prepis broj 1482, K.O. Podgorica II, površina katastarske parcele broj 3860 iznosi 432,80 m², ista je u susvojini – Stanić Milan Aleksandra, Popović Milan Danilo, Dekleva Manojlović Milica, Popović Veliša Pavle, Popović Milan Velibor i Popović Milan Veliša.

PLANIRANO STANJE

Namjena parcele – odnosno lokacije:

U sastavu ugostiteljskog objekta koji se nalazi u ulici Stanka Dragojevića br. 26 – restoran "AKADEMIJA PIVA", na dijelu katastarske parcele br. 3860, K.O. Podgorica II (Zona I_A), predviđeno je postavljanje ugostiteljske terase čija površina iznosi 159,20 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, šankovi i zaštitna naprava od sunca u ovom slučaju 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, stolice i šankovi 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 kamera;
- 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 postavljanje pergole u sklopu ugostiteljske terase, ista se može postaviti iznad ulaza u pripadajući ugostiteljski objekat ili može biti samostojeća, a izrađuje se od drvene konstrukcije i prekrivena je puzavicama ili vinovom lozom, izuzetno platnom, ukoliko uslovi na terenu ne omogućavaju sađenje vegetacije;
- na trgovima i u dijelu Zone I_A (strogi centar grada oivičen Bulevarom Svetog Petra Cetinskog, Ulica Stanka Dragojevića, ulicom Ivana Crnojevića i ulicom Marka Miljanova) tende se postavljaju u kombinaciji bež (RAL 9010) i plave boje (RAL 5002);
- pristupi instalacijama (elektro, PTT, vodovod i kanalizacija) moraju biti nesmetani;
- ugostiteljske terase se mogu "ogradrživati" vazama, žardinjerama, lako prenosivim stubićima, ukrasnim lancima, ukrasnim konopima ili zaštitno ukrasnim staklenim paravanima (sigurnosno staklo) visine do 1,00 m;
- ukoliko se ugostiteljska terasa ograđuje vazama, žardinjerama, lako prenosivim stubićima, ukrasnim lancima, ukrasnim konopima ili zaštitno ukrasnim staklenim paravanima (sigurnosno staklo) 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:

- Ugostiteljska terasa će se nalaziti na postojećoj podlozi, ili na montažno-demontažnoj podlozi – čelična podkonstrukcija, drveni pod, deking 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 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 (prekomjerena 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 objekata/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.

Uslovi za odvoženje čvrstog otpada

Na lokacijama obezbijediti uslove za upravljanje komunalnim otpadom u skladu sa Planom upravljanja otpadom i lokalnim normativnim aktima, a upravljanje ambalažnim, opasnim i ostalim vrstama otpada konkretnog tehnološkog postupka u skladu sa važećom zakonskom regulativom. Mjesta za odlaganje otpada predvidjeti na lokaciji za postavljanje privremenog objekta. Mjesta u objektu ili niše za otpad kao i njihov broj predvidjeti u skladu sa važećim propisima i standardima, odnosno u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem.

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.

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 Upravi za inspekcijske poslove Glavnog grada sa ovim urbanističko – tehničkim uslovima, Tehničkom dokumentacijom, saglasnošću Glavnog gradskog arhitekta i dokazom o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu koje je u privatnom vlasništvu, saglasnost vlasnika.

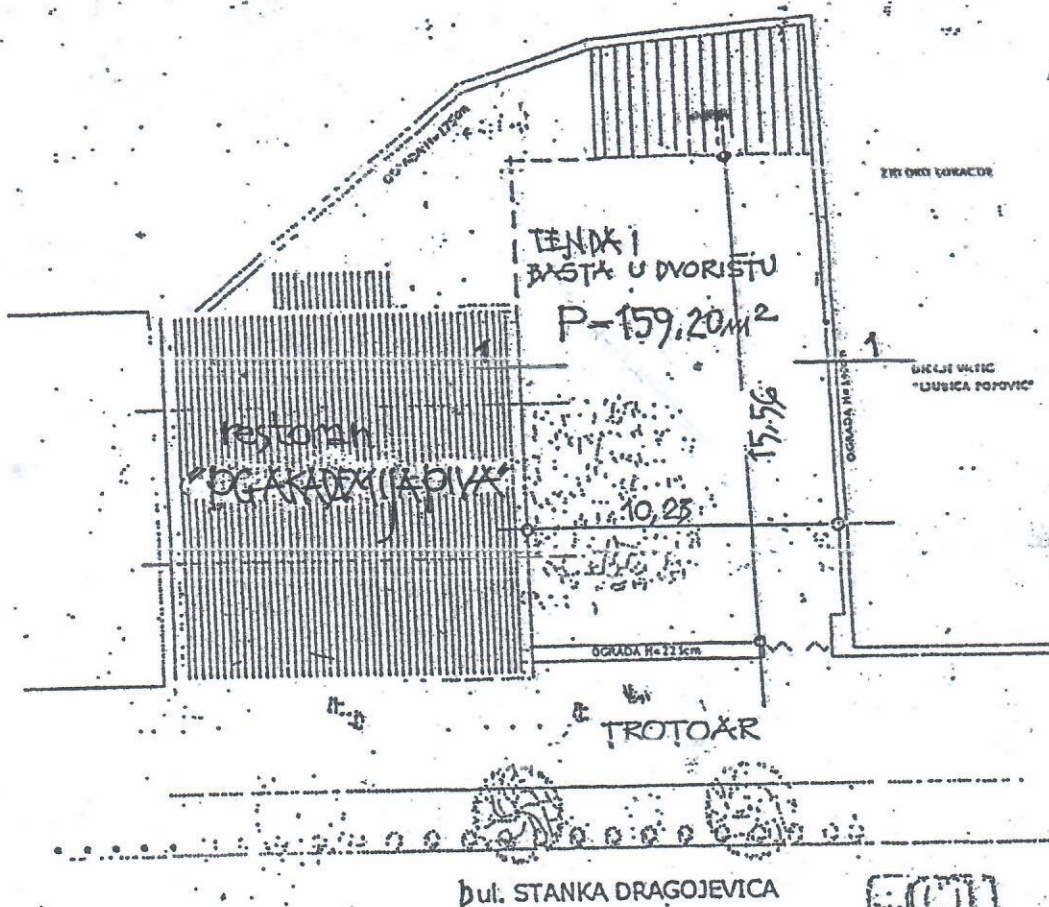
VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI UTU

Ovi uslovi važe za period od 1. 4. 2025. godine do 1. 9. 2025. godine.

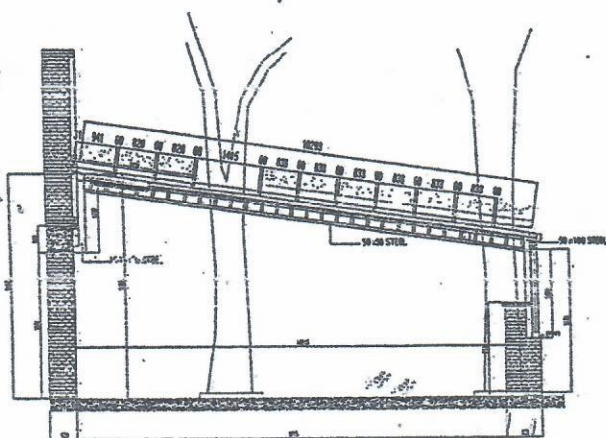
DOSTAVLJENO: • "MONTECCO INC." DOO, Bandići; • Uprava za inspeksijske poslove Glavnog grada; • a/a.	
OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA	
Samostalni savjetnik I Aleksandra Mitrović, Spec.sci.građ.	Potpis obrađivača: 
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE	
Andrija Babović, dipl. ecc. master SEKRETAR	Potpis ovlašćenog službenog lica:  M.P.
PRILOZI	
• Skica – položaj ugostiteljske terase na terenu; • List nepokretnosti.	

04-335/25-1591

02.04.'25



TENIX - PRESJEK 1-1



TEHNIČKA OBRADA

Dragojub Bašović, dipl. inž. građ.

Dušan Vuković, spec. sci. arh.

Tehnički opis

TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje

Privremenog objekta – ugostiteljska terasa

Lokacija: **Dio katastarske parcele br. 3860, K.O. Podgorica I, opština Podgorica, DUP "Nova Varoš – kvart E" u Podgorici**

Investitor: **"MONTECCO" DOO**

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

UVODNE NAPOMENE:

Projekat je urađen na osnovu Projektnog zadatka koji je izdao Investitor, Urbanističko tehničkih uslova br: UPI 04-335/25-1591 izdatih od Sekretarijata za komunalne poslove.

LOKACIJA

Dio katastarske parcele br. 3859, K.O. Podgorica I, opština Podgorica, , DUP "Nova Varoš – kvart E" u Podgorici

ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Sa urbanističko - arhitektonskog aspekta ispoštovani su sledeći uslovi:

- građevinska i regulaciona linija,
- gabariti objekta,
- spratnost,
- sadržaj i funkcionalna podjela i dr. uslovi

Planirani objekat je predviđen kao samostalni objekat, koji se sastoji iz jedne kompaktne cijeline, natkriven platnima koji se pomjeraju i u potpunosti otvoren sa svih strana.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Urbanistički parametri i osnovni podaci o objektu :

namjena: ugostiteljska terasa
karakter objekta: privremeni
spratnost: P
kat.parcela : br. 3860
konstrukcija: čelična konstrukcija

Projekat je urađen u svemu prema projektnom zadatku i izdatim urbanističko- tehničkim uslovima. Objekat se sastoji od jedne kompaktne cjeline spratnosti P.

Gabarit objekta je 12m x 10m.

Kota prizemlja objekta je u nivou trotoara.

Na nivou prizemlja smješten je:

- Osnovna namjena objekta – ugostiteljska terasa.

KONSTRUKCIJA

Objekat se sastoji iz kompaktne konstruktivne cjeline, međusobno ukupnog horizontalnog gabarita 12m x 10m, spratnosti P.

Konstruktivno, objekat je kombinacija čeličnih elemenata prekrivenim aluminijumom i platana koja se pomjeraju.

odgovorni projektant

Podgorica, Jun 2025.



Igor Radević spec.sci.arh.



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

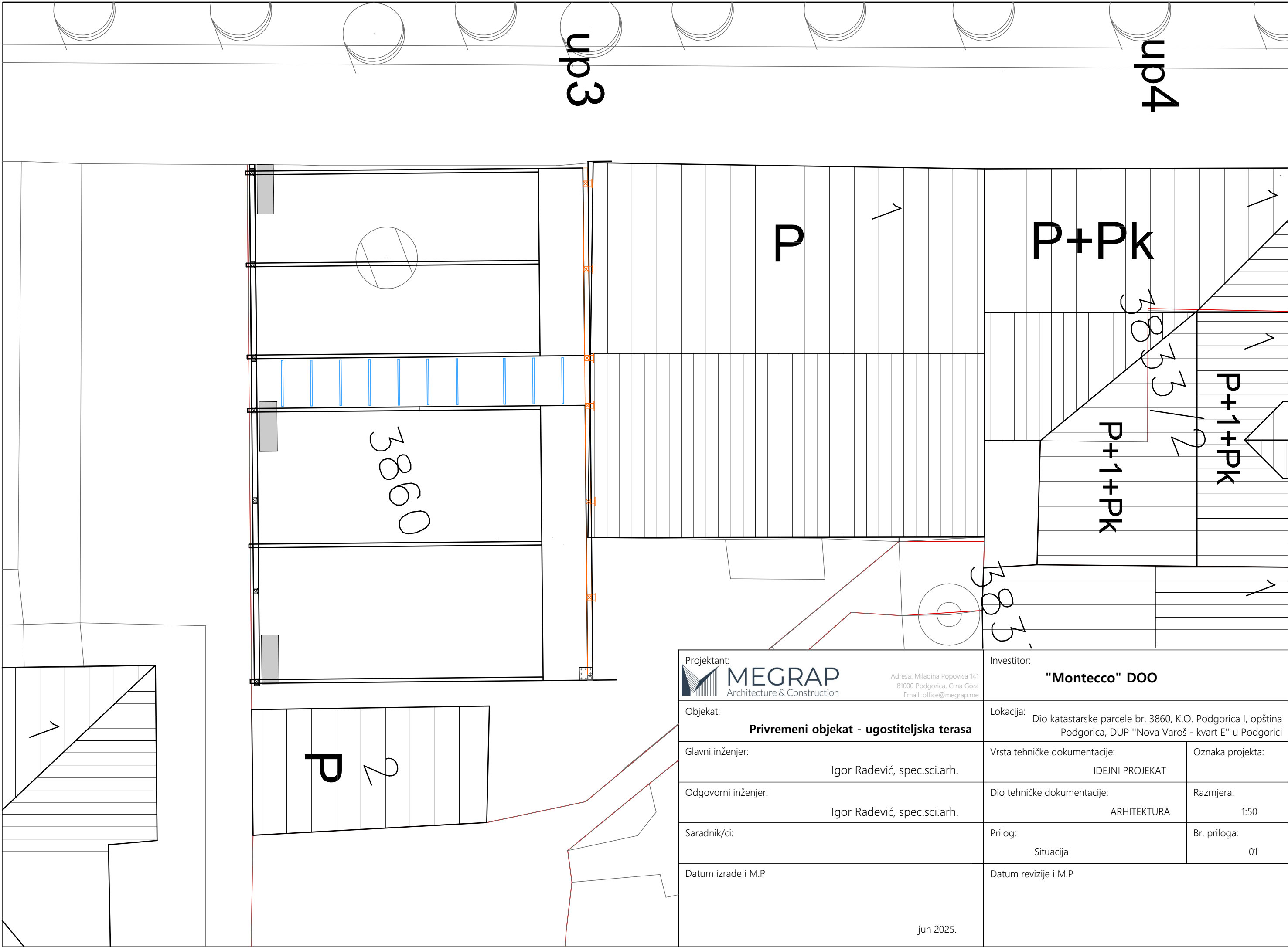
PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

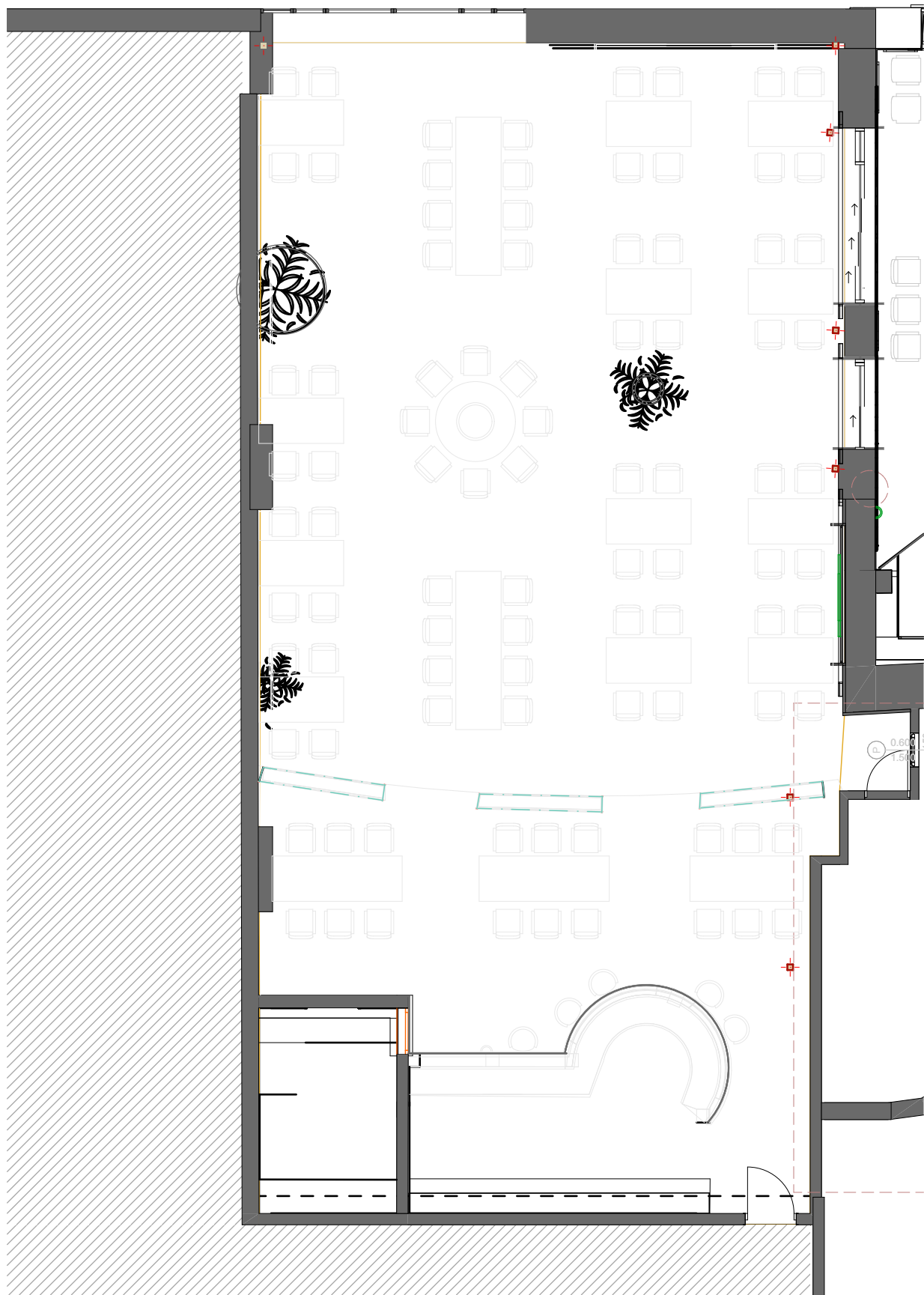
žiro račun: 510-203187-27

GRAFIČKI PRILOZI

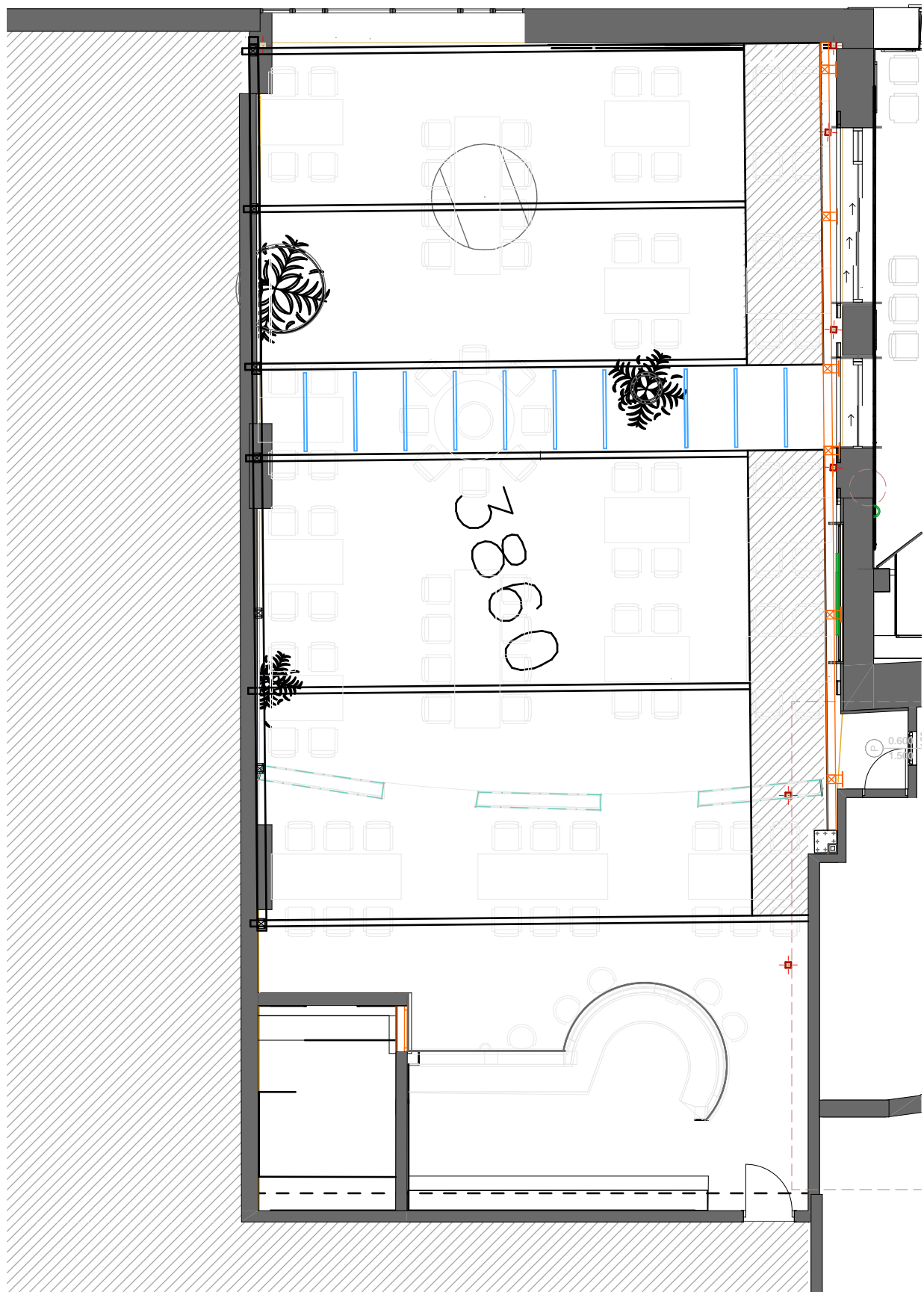
Privremeni objekat – ugostiteljska terasa
Oktobar 2024



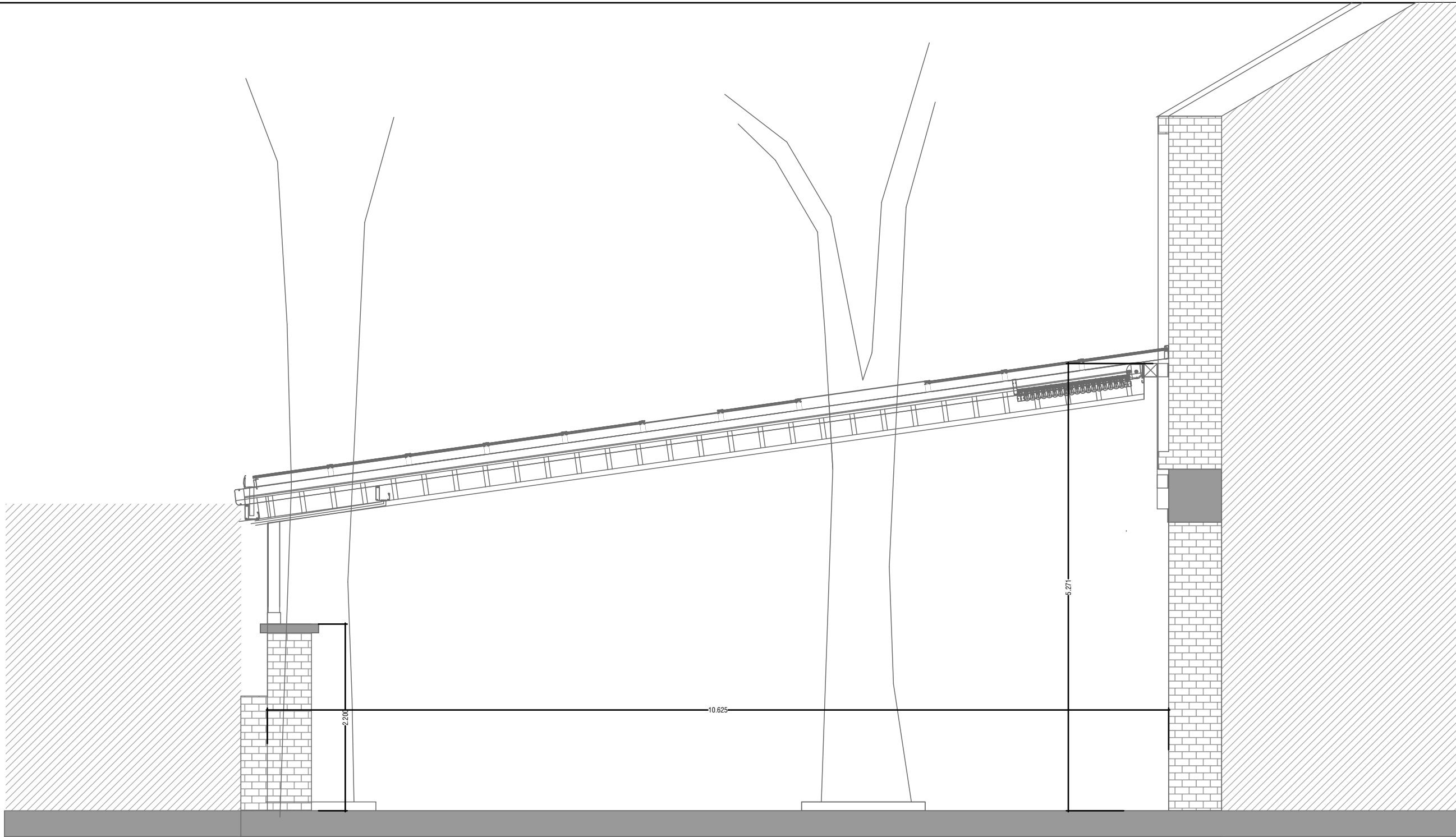
Projektant:  MEGRAP Architecture & Construction Adresa: Miladina Popovica 141 81000 Podgorica, Crna Gora Email: office@megrup.me		Investitor: "Montecco" DOO	
Objekat: Privremeni objekat - ugostiteljska terasa		Lokacija: Dio katastarske parcele br. 3860, K.O. Podgorica I, opština Podgorica, DUP "Nova Varoš - kvart E" u Podgorici	
Glavni inženjer: Igor Radević, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Igor Radević, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Situacija	Br. priloga: 01
Datum izrade i M.P jun 2025.		Datum revizije i M.P	



Projektant:  MEGRAP Architecture & Construction Adresa: Miladina Popovica 141 81000 Podgorica, Crna Gora Email: office@megrup.me		Investitor: "Montecco" DOO	
Objekat: Privremeni objekat - ugostiteljska terasa		Lokacija: Dio katastarske parcele br. 3860, K.O. Podgorica I, opština Podgorica, DUP "Nova Varoš - kvart E" u Podgorici	
Glavni inženjer: Igor Radević, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Igor Radević, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Osnova sa dispozicijom namještaja	Br. priloga: 01
Datum izrade i M.P jun 2025.		Datum revizije i M.P	



Projektant:  MEGRAP Architecture & Construction Adresa: Miladina Popovica 141 81000 Podgorica, Crna Gora Email: office@megrup.me		Investitor: "Montecco" DOO	
Objekat: Privremeni objekat - ugostiteljska terasa		Lokacija: Dio katastarske parcele br. 3860, K.O. Podgorica I, opština Podgorica, DUP "Nova Varoš - kvart E" u Podgorici	
Glavni inženjer: Igor Radević, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Igor Radević, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Osnova sa dispozicijom pergole	Br. priloga: 01
Datum izrade i M.P. jun 2025.		Datum revizije i M.P.	



Projektant:  MEGRAP Architecture & Construction Adresa: Miladina Popovica 141 81000 Podgorica, Crna Gora Email: office@megrup.me		Investitor: "Montecco" DOO	
Objekat: Privremeni objekat - ugostiteljska terasa		Lokacija: Dio katastarske parcele br. 3860, K.O. Podgorica I, opština Podgorica, DUP "Nova Varoš - kvart E" u Podgorici	
Glavni inženjer: Igor Radević, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Igor Radević, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Presjek 1-1	Br. priloga: 01
Datum izrade i M.P. jun 2025.		Datum revizije i M.P.	




AKADEMIA
brewery

