

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta	elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR
„MARSENIĆ” DOO
Kavač bb, 85330, Kotor, Crna Gora

OBJEKAT
Privremeni objekat - Ugostiteljska terasa

LOKACIJA
Podgorica, na dijelu katastarske parcele br. 3959/1 KO Podgorica II, u Zoni Ia u Programu privremenih objekata na teriotiji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine („Službeni list - opštinski propisi”, br. 39/20, br 38/22, 57/25).

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA
Nikola Živković

PROJEKTANT
 **REVOLUTION**
ARCHITECTS
„Revolution Architects“ DOO Budva
Ive Lole Ribara 30, 85316 Budva,
Crna Gora
www.revolutionarchitects.rs

ODGOVORNO LICE
Tomo Radović
Izvršni direktor

VODEĆI PROJEKTANT
Tomo Radović, mast.inž.arh.
Licenca br. UPI 09-332/25-1955/2

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

KNJIGA 0 **Opšta dokumentacija**

KNJIGA I **Projekat arhitekture**

Knjiga 0 – SADRŽAJ

1. Opšta dokumentacija

- 1.1. Ugovori
- 1.2. Podaci o projektantu
- 1.3. Licenca projektanta
- 1.4. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.5. Urbanističko-tehnički uslovi
- 1.6. Izjava vodećeg projektanta
- 1.7. Izjava geodetske licencirane organizacije
- 1.8. List nepokretnosti
- 1.9. Saglasnost skupštine stanara
- 1.10. Tehnički opis objekta

2. Projektni zadatak

- 2.1. Projektni zadatak investitora
- 2.2. Podloga za izradu tehničke dokumentacije
 - Geodetska situacija



1. Opšta dokumentacija



1.1. Ugovori

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 15.01.2026. godine u Budvi između:

1. „Marsenić“ DOO iz Kotora sa sedištem na adresi Kavač bb, Kotor, PIB: 02642956, koga zastupa izvršni direktor Goran Marsenić (u daljem tekstu: „Naručilac”)

i

„Revolution Architects“ DOO iz Budve sa sedištem na adresi Ive Lole Ribara br. 30, Budva, PIB: 03410129, koga zastupa izvršni direktor Tomo Radović, (u daljem tekstu: „Projektant”)

Član 1.

Predmet ovog ugovora jeste izrada tehničke dokumentacije Idejnog rešenja i Glavnog projekta za postavljanje privremenog objekta - ugostiteljske terase ukupne površine 65m² u sastavu ugostiteljskog objekta koji se nalazi u Karađorđevoj ulici br. 1 - restoran i katering „Steak house grill, fish & meat”, na dijelu katastarske parcele br. 3959/1 KO Podgorica II, u Zoni Ia u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine („Službeni list - opštinski propisi”, br. 39/20, br 38/22, 57/25).

Projektant se obavezuje da će izradu tehničke dokumentacije iz prvog stava ovog člana izvesti u svemu prema prihvaćenoj ponudi; „PONUDA ZA PROJEKTANTSKE USLUGE”, a koju je izradio Projektant u svemu prema zahtevima Naručioca.

Naručilac potpisivanjem ovog ugovora prihvata Ponudu iz stava 2 ovog člana Ugovora i obavezuje se da će ispuniti sve obaveze definisane ovom Ponudom.

Član 2.

Tehnička dokumentacija iz člana 1. ovog ugovora se sastoji iz sledećeg:

1. IDR - Idejno rešenje sa 3D vizualizacijom, sve u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.
2. GP – Glavni projekat.

Sadržaj i obuhvat idejnog rešenja detaljno je definisan Ponudom iz člana 1 ovog Ugovora.

Član 3.

Rokovi iz stava 1 ovog člana počinju da teku nakon obostranog potpisivanja ovog ugovora, pribavljanja ulazne dokumentacije i izvršenog avanskog plaćanja od strane klijenta, kako je definisano Ponudom iz člana 1 ovog Ugovora.

Rok za predaju dokumentacije je takodje definisan prema ponudi.

Član 4.

Ugovorena vrednost izrade Idejnog rešenja i Glavnog projekta iz Člana 2 ovog Ugovora je u svemu prema prihvaćenoj ponudi; „*PONUDA ZA PROJEKTANTSKE USLUGE*“, a koju je izradio Projektant u svemu prema zahtevima Naručioca.

U cenu iz stava 1. ovog člana nije uračunat PDV.

Uplatu izvršiti na žiro račun Projektanta: 565-9357-49 Lovćen banka A.D. Podgorica.

Član 5.

Naručilac je u obavezi da snosi sve troškove u procesu obezbeđivanja informacija i dokumentacije neophodne za početak izrade projektne dokumentacije i troškove vezane za pribavljanje uslova, mišljenja i saglasnosti nadležnih preduzeća i ustanova, kao i troškove tokom procesa projektovanja, koji nisu predmet Ponude iz člana 1 stava 2 ovog Ugovora.

Član 6.

Investitor se obavezuje da odredi svog ovlašćenog predstavnika koji će sarađivati sa Projektantom u toku izrade projekata.

Član 7.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno, u skladu sa Projektnim zadatkom (*Projektni zadatak privremeni objekat – ugostiteljska terasa, Podgorica*), pravilima struke i pozitivnim zakonskim propisima Crne Gore.

Projektant se obavezuje da će projekte izraditi u ugovorenim rokovima.

Član 10.

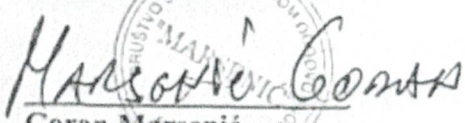
U slučaju spora po ovom ugovoru, ugovorne strane saglasne su da isti rešavaju sporazumno, a samo ako se ovim putem ne nađe zadovoljavajuće rešenje, saglasne su da spor rešava nadležni sud u Kotoru.

Član 11.

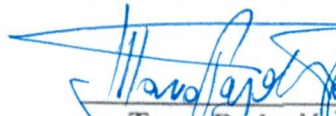
Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovetna primerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primerka.

Ugovor stupa na snagu kada ga potpišu ovlašćena lica ugovornih strana i overe pečatima.

za NARUČIOCA


Goran Maršenić

za PROJEKTANTA


Tomo Radović





1.2. Podaci o projektantu



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 1009994 / 002

Datum registracije: 22.02.2022.

PIB/Carinski broj: 03410129

Datum promjene podataka: 13.09.2022.

"REVOLUTION ARCHITECTS" DOO BUDVA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: REVOLUTION ARCHITECTS DOO
Telefon: +38267411968
eMail: office@revolutionarchitects.rs
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 07.02.2022.
Datum donošenja Statuta: 07.02.2022. Datum promjene Statuta: 07.09.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: IVE LOLE RIBARA BR.30 BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: IVE LOLE RIBARA BR.30 BUDVA
Adresa sjedišta: IVE LOLE RIBARA BR.30 BUDVA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Strani
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

JUGOSLAV JUGOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

TOMO RADOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

TOMO RADOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

TOMO RADOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 29.08.2025 godine u 08:24h



Podružna jedinica Budva

Načelnik

Dobriko Gojković

1.3. Licenca projektanta



Broj: UPI 09-332/25-4140/2

Podgorica, 23.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „REVOLUTION ARCHITECTS“ BUDVA, broj UPI 09-332/25-4140/1 od 01.09.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu čl. 76, 84 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „REVOLUTION ARCHITECTS“ BUDVA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4140/1 od 01.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „REVOLUTION ARCHITECTS“ BUDVA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-1955/2 od 14.08.2025. godine, kojim je **Radović Tomu, dipl. inženjeru arhitekture, smjer – arhitektura i urbanizam**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Radović Tomom, broj 01-20220314/01 od 14.03.2022.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) aneks I ugovora o radu sa Radović Tomom, broj 01-20220314/01 od 14.03.2022.godine, broj 01-20220907/02 od 07.09.2022.godine;
- 4) aneks II ugovora o radu sa Radović Tomom, broj 01-20220314/01 od 14.03.2022.godine, broj 01-20230201/01 od 01.02.2023.godine;

- 5) aneks III ugovora o radu sa Radović Tornom, broj 01-20220314/01 od 14.03.2022.godine, broj 02-20241001/02 od 01.10.2024.godine;
- 6) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1009994 / 002.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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





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 09-332/25-1955/2

Podgorica, 14.08.2025. godine

RADOVIĆ TOMO

BUDVA

Bečići, Ive Lole Ribara 30

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

Petar Vučinić, načelnik Direkcije za licence, registar i drugostepeni postupak

OBRADILA:

Jelena Pejović



MINISTAR

Slaven Radunović



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 09-332/25-1955/2

Podgorica, 14.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Radović Toma, broj UPI 09-332/25-1955/1 od 23.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Radović Tomu, dipl. inženjer arhitekture, smjer – arhitektura i urbanizam iz Peći, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-1955/1 od 23.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Radović Tomo, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija dozvole za stalni boravak izdata od strane organa FL Budva; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-3193/2 od 06.02.2019. godine, kojim se Radović Tomu, dipl. inženjer arhitekture, smjer – arhitektura i urbanizam, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3895 od 11.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-3193/2 od 06.02.2019. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo

licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno 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

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije
Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

RADOVIĆ TOMO

IME I PREZIME

Peć

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
18.11.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 30.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



1.4. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta



POLISA

za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: **REVOLUTION ARCHITECTS DOO, 85310 Budva, Ive Lole Ribara 30**
 PIB:03410129

Osiguranik: **REVOLUTION ARCHITECTS DOO, 85310 Budva, Ive Lole Ribara 30**
 PIB:03410129

Početak osiguranja:	4.5.2025	Prestanak osiguranja:	4.5.2026	Dospijeće:	04.05
Tarifa i tarifna grupa:		Suma osiguranja:	100.000,00	Premija osiguranja:	561,76

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Ostala osiguranja od odgovornosti				
1	Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davanja usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - »izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta“.	100.000,00	100.000,00	1.223,88
	Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR			
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
Ukupno:				561,76
PREMIJA OSIGURANJA				561,76
Porez:				50,56
UKUPNO ZA UPLATU:				612,32

NAPOMENA:

- Franšiza (učešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
- Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora.
- Osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine od završene primo-predaje radova i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
- Covid klauzula:
 „Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokriće za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.“

Broj polise: 6-51768

Zamjena polise: 48364

Vrsta osiguranja: Ostala odg.

Šifra osiguranja: 1300

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 422091

Mjesto: Podgorica

Datum: 06.05.2025

Ugovarač osiguranja: **REVOLUTION ARCHITECTS DOO, 85310 Budva, Ive Lole Ribara 30**
PIB:03410129

Osiguranik: **REVOLUTION ARCHITECTS DOO, 85310 Budva, Ive Lole Ribara 30**
PIB:03410129

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Broj zaposlenih: 2 zaposlenih lica, 1 licencirana inž.

Osiguravajuće pokrivenosti shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Premija osiguranja 612,32 € obračunata za period od 04.05.2025 do 04.05.2026 plaća se prema ispostavljenjnoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznaceno na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznaceno kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zakljućeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrivenosti.

Nezavisno u odnosu na ostale odredbe ovog ugovora, ovaj ugovor o osiguranju pruža pokrivenost u onolikoj mjeri u kojoj osiguravajuće pokrivenosti ne krši bilo koje ekonomske, trgovinske ili finansijske sankcije i/ili embarga Savjeta bezbjednosti Ujedinjenih Nacija, Evropske Unije, ili bilo kojeg lokalnog zakonodavstva koje se primjenjuje na ugovorne strane. Ovo iskljućenje se takođe primjenjuje na ekonomske, komercijalne ili finansijske sankcije i/ili embarga koje su objavile Sjedinjene Ameriće Države ili druge zemlje, u mjeri u kojoj nijesu u suprotnosti sa zakonodavstvom Evropske Unije ili lokalnim zakonodavstvom.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravaća na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zakljućenja ovog ugovora, od strane Osiguravaća dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

Marijana Medunec Ljiljana

Za Osiguravaća



[Handwritten signature]



1.5. 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 04-335/25-5589/1
Podgorica, 26.02.2026. 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, 86/22, 04/23, 19/25 i 91/25), a u vezi sa članom 146 stav 5 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025 - 2030 godine ("Službeni list - opštinski propisi", br. 39/20, br. 38/22, 57/25), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Službeni list CG", br. 43/18, 76/18, 76/19, 09/24, 28/24) i podnjetog zahtjeva "MARSENIĆ" DOO Kotor, JMBG/PIB 02642956, Kavač b.b - Kotor, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje zatvorene ugostiteljske terase, na dijelu katastarske parcele broj 3959/1, K.O. Podgorica II - Zona I_A.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

"MARSENIĆ" DOO

POSTOJEĆE STANJE

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 5349, K.O. Podgorica II, površina katastarske parcele broj 3959/1 iznosi 4525,15 m², ista je na raspolaganju - Glavni grad Podgorica.

PLANIRANO STANJE

Namjena parcele - odnosno lokacije:

U sastavu ugostiteljskog objekta koji se nalazi u Karađorđevoj ulici br. 1 - restoran i katering "STEAK HOUSE GRILL, FISH & MEAT", na dijelu katastarske parcele br. 3959/1, K.O. Podgorica II (Zona I_A), predviđeno je postavljanje zatvorene ugostiteljske terase ukupne površine 65,00 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, žardinjere, sadnice, žive ograde i drugog objekta zelenila, mora se omogućiti njihov nesmetan rast i održavanje.

Zatvorena ugostiteljska terasa je terasa čija se jedna ili više bočnih strana mogu sezonski ili periodično zatvoriti pomičnim panoima (paravanima) od čvrstih, potpuno prozirnih, bezbojnih i bezbjednih materijala (sigurnosno staklo ili krilit), preko visine od 110cm i koji sa tendom čine cjelinu.

Krovna površina zatvorene ugostiteljske terase ne može se fizički vezati za osnovni objekat, niti zatvarati ulaz u drugi objekat.

Način postavljanja ugostiteljske terase na javnim površinama:

- na trgu, terasa se postavlja na način da obezbijedi najmanje 3 m od objekta za kretanje

- pješaka ili 3,50 m za prolaz vatrogasnog vozila;
- ne smije ometati glavne pješačke tokove, kao ni ulaze u objekte;
- ne smije zaklanjati izlog drugog poslovnog prostora, niti ometati njegov rad;
- ne smije ometati ulaz kao ni rad školskih ustanova, vjerskih objekata, muzeja, zdrastva i sl.;
- ne smije ometati ulaz u drugi poslovni ili stambeni prostor;
- ukoliko se postavlja u blizini drveta, žardinjere, sadnice, žive ograde i drugog objekta zelenila, mora omogućiti njihov nesmetan rast i održavanje;
- ne smije ometati pogled na poznate gradske vizure;
- ne smije se postavljati na taktinim površinama, crtama vođenje, crtama upozorenja i poljima;
- svi elementi ugostiteljske terase se postavljaju na minimalnom odstojanju od 0,50 m od osovine taktilne crte vođenja;
- u blizini spomenika, skulptura, fontana ili česmi, postavlja se na rastojanju ne manjem od 5 m, tako da se ne nalazi na njima pripadajućim površinama, i da omogućava njihovo nesmetano održavanje i korišćenje;
- ukoliko lokacija to dozvoljava, terasa se može postaviti ispred objekata registrovanih za pružanje ugostiteljskih usluga;
- **zatvorena terasa se obavezno odvaja od osnovnog objekta u kom se obavlja ugostiteljska djelatnost na razdaljinu koja omogućava nesemetano kretanje pješaka.**

Način postavljanja ugostiteljske terase u odnosu na kolske saobraćnice sa pripadajućim trotoarom:

- širina dijela trotoara za kretanje pješaka mora biti najmanje 2,00 m;
- širina dijela trotoara kod ulica sa intenzivnim kretanjem pješaka mora biti najmanje 2,50 m;
- širina dijela trotoara za kretanje pješaka kod terase duže od 6 m, terase u nizu i terase postavljene u neposrednoj blizini pješačkog prelaza, stajališta javnog prevoza i raskrsnice, mora biti najmanje 2 m;
- ivica terase mora biti udaljena od ivice kolovoza najmanje 0,20 m
- ivica terase mora biti udaljena od stajališta javnog prevoza najmanje 2 m.

Dimenzije objekta:

- površina ugostiteljske terase određuje se zavisno od prostornih mogućnosti pojedinačnih lokaliteta. Ukoliko se postavlja ispred ugostiteljskog objekta, određena je dužinom fasadnog fronta istog. 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;
- ukoliko se postavlja više terasa jedna pored druge, obavezno je uvesti odmak između njih u minimalnoj širini od 1,50 metara, kako bi se izbjeglo zatvaranje javnog prostora i obezbijedila vizuelna prohodnost i transparentnost uličnog ambijenta.

Oblikovanje:

- u skladu sa ambijentalnim i klimatskim karakteristikama područja.

Oprema:

- osnovnu opremu zatvorene terase čine stolovi, stolice i tenda sa mogućnošću zatvaranja najmanje jedne strane, a po potrebi i dodatna oprema: šankovi, ograde, žardinjere, montažno - demontažne podloge – platforme, uređaji za hlađenje i zagrijavanje terase.

Stolovi i stolice:

- moraju biti izrađeni od kvalitetnih materijala (drvo, gvožđe, ratan, kvalitetna plastika i sl.), savremeni dizajn je veoma preporučljiv;
- najmanja preporučljiva širina stola 60 cm;
- najmanja upotrebna površina jedne stolice 75/90 cm;
- najmanja upotrebna površina stola od 60 cm s četiri stolice je 105/130 cm;
- razmak između stolova treba biti najmanje 130 cm.

Tenda zatvorene ugostiteljske terase:

- tenda zatvorene ugostiteljske terase postavlja se kao slobodnostojeća konstrukcija sa najmanje četiri oslonca;
- konstrukcija tende može biti izrađena od metala ili drveta, pri čemu se metalne konstrukcije obavezno boje u ton RAL 7016 ili 9004.
- visina tende ne smije prelaziti spratnu visinu stalnog objekta u kojem se nalazi ugostiteljski prostor za koji se terasa postavlja, dok minimalna svijetla visina konstrukcije mora iznositi najmanje 2,20 metara, čime se obezbjeđuje funkcionalna prohodnost prostora.
- krovna površina tende može biti fiksna ili pomična i mora biti izrađena od vodonepropusnog materijala. Kao krovni materijali mogu se koristiti isključivo alternativna rješenja koja ne spadaju u klasične krovne pokrivače poput crijeva, lima ili sendvič panela. Dozvoljeni materijali uključuju tehnički tekstil otporan na vlagu i UV zračenje (npr. impregniran i plastificiran PVC), ETFE folije, zatezne membrane, kao i prozirne ili blago tonirane polikarbonatne ili akrilne (PMMA) ploče koje omogućavaju prirodno osvjetljenje i vizuelnu lakoću konstrukcije i sl.
- bočne strane tende mogu se zatvarati stalno ili periodično, korišćenjem panela sa prozirnom ispunom. Paneli moraju biti konstruktivno povezani sa konstrukcijom tende, sa kojom čine cjelinu u statičkom i vizuelnom smislu. Okviri panela mogu biti izrađeni od materijala identičnog onom koji je upotrebljen za izradu nosive konstrukcije tende, što doprinosi skladnosti izgleda i jedinstvu strukture. Transparentna ispunna panela mora biti izrađena od materijala pogodnih za spoljašnju upotrebu, kao što su providni ili tonirani polikarbonat (kompaktni ili višeslojni), akrilno staklo (PMMA), sigurnosno staklo (laminirano ili kaljeno), ili fleksibilne PVC folije visoke prozirnosti koje se koriste kod rolo ili segmentnih sistema zatvaranja. Svi ovi materijali moraju biti UV stabilni i odgovarajuće mehaničke otpornosti, uz urednu i preciznu montažu kojom se obezbjeđuje dugotrajnost i estetski kvalitet zatvorene terase.

Ograde:

- ograde mogu biti u vidu žardinjera, lako prenosivih stubića, ukrasnih lanaca, ukrasnih konopa i/ili prozirnih/perforiranih paravana (staklo, tkanina, perforirani lim/drvo) do visine od 110 cm;
- postavljaju se na djelovima ugostiteljske terase kod koje postoji potreba zaštite od kolskog i pješačkog saobraćaja ili radi održavanja širine pješačkog koridora
- postavljanje ograda, pomičnih panoa ili cvjetnih žardinjera u neprekinutom nizu (jedna pored druge) oko ugostiteljske bašte nije dozvoljeno, jer takva postavka ograničava pristup, zatvara javni prostor i ne obezbjeđuje transparentnost uličnog urbanog ambijenta. Pojedinačne cvjetne žardinjere mogu se postaviti isključivo unutar tlocrtne površine ugostiteljske bašte, ali ne van nje. Razmak između navedenih elemenata mora biti najmanje 1,20 m.

Uređaji za hlađenje i zagrijavanje terase električnom energijom:

- zaštita ugostiteljske terase od visokih i niskih temperature može se obezbijediti različitim uređajima za hlađenje i zagrijavanje, koji mogu biti postavljeni kao samostalni ili ugrađeni u druge elemente ugostiteljske terase;
- samostalne uređaje je moguće postaviti samo u granicama tlocrtne površine ukupne odobrene površine terase;
- njihovo postavljanje vrši se u skladu sa posebnim propisima koji se odnose na električne i termotehničke instalacije;

Priručna rashladna vitrina može biti elementat zatvorene ugostiteljske terase, pod uslovom da se ne koristi kao prodajno mjesto.

Podloge:

- polaganje tepiha, prostirki ili druge vrste prekrivala nije dozvoljeno;
- **postavljanje potkonstrukcije sa platformom je moguća samo uz saglasnost glavnog gradskog arhitekta, bez obzira o kojoj se površini terase radi;**

- na površini kod koje je potrebno nivelisanje terena (neravan, kaskadni, i nagiba većeg od 3%), nivelisanje se može izvršiti postavljanjem montažno-demontažne podne platforme, koja može biti iznad terena maksimalno 45 cm, a kaskade u okviru nje visine do 20 cm, sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima;

Posebni uslovi:

- objekti se moraju graditi i rekonstruisati u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“, br. 41/25).

Uslovi parcelacije:

Postavljanje privremenih objekata na zemljištu kojim raspolaže Glavni grad

Postavljanje zatvorene 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).

USLOVI I MJERE ZAŠTITE PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

Izrada Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice za period 2025 - 2030. 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.

Zakonski i drugi uslovi, zabrane i ograničenja koji su vezani za zaštićena područja i sam karakter susjednog prostora koji je u zahvatu Programa, definišu karakter i način primjene bioloških, tehničkih i tehnoloških mjera zaštite prirode.

Sistem zaštite na području Glavnog grada Podgorica treba da bude cjelovit, odnosno da objedini mjere očuvanja predjela (ekološkog i oblikovanog), održavanja autohtonog prirodnog i stvorenog ambijenta, zaštitu od elementarnih nepogoda, kao i predušlove za uspješno organizovanje zaštite korisnika. Navedene mjere ne treba da se ograniče na uspostavljanje zabrana, već da budu takve prirode da korisnici neposredno učestvuju u njihovom sprovođenju.

Koncept zaštite prirode zasnovan je na primjeni modela održivog razvoja, koji je usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na novim karakteristikama prostora. Razvoj mora biti kompatibilan sa ekološkim karakteristikama prostora i mora ih uvažavati, u cilju očuvanja kvaliteta prirode i životne sredine.

Pri realizaciji svih sadržaja treba težiti postizanju balansa između očuvanja postojećih vrijednosti i razvoja u značajnoj mjeri neiskorištenih potencijala.

Mjere zaštite odnose se na očuvanje prirodnih ekosistema i definisane su na osnovu analize stanja prirodne sredine i prihvatnog kapaciteta razmatranog područja. Zaštita će se sprovoditi primjenom mjera zaštite životne sredine, pravilima izgradnje i uređenja koja su data ovim Programom i u skladu sa zakonima i propisima iz ove oblasti.

Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariti izborom adekvatnog energetskog goriva. Zaštitu voda od zagađivanja ostvariti organizacijom kontrole kvaliteta vode i prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničko-tehnoloških mjera.

Očuvanje i zaštita šumskog zemljišta sprovodiće se kroz prioritarnu aktivnost na sprovođenju rekultivacije degradiranog zemljišta u zonama izvršene sječe i uz puteve; kontrolisanom sječom autohtonih šumskih sastojina; određivanjem granica područja privremenih objekata, kako bi se spriječila nekontrolisana gradnja.

Mjere upravljanja otpadom sprovoditi od mjesta nastajanja selektivnim odlaganjem, prikupljanjem i evakuacijom u skladu sa propisima. Građevinski otpad takođe sakupljati i evakuisati odvojeno, izdvajajući naročito opasni građevinski otpad.

Zaštitu od buke u životnoj sredini zasnivati na poštovanju graničnih vrijednosti nivoa buke u

skladu sa Pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini ("Sl. list CG", br. 75/06). Mjerama za sprječavanje i zaštitu od elementarnih nepogoda (zemljotresa, atmosferskih nepogoda – olujni vjetrovi, odronjavanja i klizanja zemljišta, suše, požara i eksplozija, saobraćajnih i drugih nezgoda) obuhvatiti preventivne mjere kojima se sprječavaju nepogode ili ublažava njihovo dejstvo, mjere koje se podrazumijevaju u slučaju neposredne opasnosti od elementarne nepogode, mjere zaštite kada nastupe nepogode, kao i mjere ublažavanja i otklanjanja neposrednih posljedica nastalih dejstvom nepogoda.

Mjere zaštite od požara i eksplozija sprovodi se poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena (dalekovod, bazna stanica); izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omogućie prolaz vatrogasnim vozilima do objekta, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; uključivanjem šumskih površina sa područja ovog Programa u izradu planova zaštite od požara.

Zaštitu od zemljotresa sprovodi se primjenom građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje: primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata; pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata u skladu sa propisima.

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja programa, odnosno izgradnje objekata, kao obavezne, treba da se sprovedu mjere iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno:

- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG”, br. 54/16, 084/24);
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 52/16, 073/19, 084/24);
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG”, br. 75/18, 084/24);
- Zakon o vodama („Sl. list RCG”, br. 27/07 i „Sl. list CG”, br. 073/10, 32/11, 047/11, 48/15, 52/16, 055/16, 002/17, 080/17, 84/18 i 084/24);
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG” br. 25/10, 040/11, 43/15, 073/19, 084/24);
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG”, br. 034/24, 092/24);
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11, 1/14);
- Program o usklađivanju pojedinih privrednih grana sa Zakonom o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Sl. list CG”, br. 019/12, 003/14, 010/16);
- Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list CG”, br. 55/16, 074/16, 002/18, 66/19, 140/22, 084/24);
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG”, br. 013/07, 005/08, 086/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 003/23);
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG”, br. 34/14, 44/18 i 084/24);
- Zakon o prevozu opasnih materija („Sl. list CG”, br. 33/14, 13/18 i 084/24).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja zahvata na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 20/07, „Sl. list CG”, br. 47/13, 53/14 i 37/18).

Podaci o postojećim zaštićenim područjima sa prostornim rasporedom, uključujući područja planirana za zaštitu ili su u postupku stavljanja pod zaštitu, kao i podaci o (budućim) područjima ekološke mreže i sa njima povezanim značajnim tipovima staništa u okviru granica zahvata ovog Programa, gravitiraju Nacionalni park „Skadarsko jezero”; rezervati prirode: Manastirska tapija, Pančeva oka, Crni žar i pećina Magara; Spomenik prirode „kanjon Cijevna” i Park prirode „Komovi”, Spomenik prirode „Park šuma Gorica” i Park prirode „Dolina rijeke Zete”, kao i potencijalno zaštićena područja – područje Sitnica-Mareza-Velje brdo i sliv Morače sa pritokama - Ribnica, Zeta (od Krivog mosta do granica planskog područja Podgorice).

Podaci o ustanovljenim režimima, zonama i mjerama zaštite i korišćenja prirodnih resursa i dobara u okviru granica zahvata Programa – za zonu zahvata predmetnog Plana važe režimi zaštite koji se odnose na sljedeće kategorije zaštićenih područja: Spomenik prirode, Park prirode i Nacionalni park koji gravitiraju predmetnom Planu.

Uslovi, zabrane i ograničenja pod kojima se radnje, aktivnosti i djelatnosti mogu realizovati u okviru granica u dijelu zahvata Programa:

– opšti uslovi, zabrane i ograničenja koji su utvrđeni u odgovarajućim: (i) propisima: Zakon o životnoj sredini, Zakon o vodama, Zakon o zaštiti vazduha, Zakon o upravljanju otpadom, Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i dr, (ii) prostorno-planskim dokumentima višeg reda –

Prostornim planom Crne Gore (2008), (iii) sektorskim politikama, strategijama, programima i planovima u kojima su utvrđeni uslovi, zabrane i ograničenja vezani za zonu zahvata predmetnih planova (Nacionalnom strategijom održivog razvoja (2016), Nacionalnom strategijom biodiverziteta sa Akcionim planom za period 2016-2020, ako i lokalnim – opštinskim strateškim i planskim dokumentima.

– opšti uslovi, zabrane i ograničenja koji su utvrđeni u Zakonu o zaštiti prirode u pogledu: planiranja održivog korišćenja prostora i prirodnih resursa; zaštite biološke, geološke i predione raznovrsnosti; mjere zaštite i očuvanje prirode; izbjegavanje oštećenja prirode; zaštite i očuvanja zaštićenih divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva.

– posebni uslovi, zabrane i ograničenja zaštite prirode koji su vezani za planiranje – izbor lokacija i definisanje vrsta i kapaciteta privremenih građevinskih objekata u zoni zahvata predmetnog Programa, a odnose se na: (i) izbor mikrolokacija novih privremenih objekata van zone zaštićenih područja; (ii) nedozvoljenu gradnju objekata koji zbog svojih karakteristika (način izgradnje, vrsta, veličina/kapacitet, tehnologija i sl.) mogu da oštete ili imaju uticaj na prirodne vrijednosti zaštićenih područja.

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 dobrim, 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 ambijentalnih 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 („Sl. list CG”, br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19 i 84/24).

Postupak realizacije Programa sprovodi tako da se ne zadiru u zonu kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG”, br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19 i 84/24).

U postupku definisanja urbanističko-tehničkih 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 30 Zakona o 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. 41/25).

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:

- Revidovani glavni projekat za ugostiteljske terase preko 60 m²;
- 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 zatvorenu 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 inspeksijske poslove Glavnog grada sa ovim urbanističko – tehničkim uslovima, Tehničkom dokumentacijom, saglasnošću Glavnog gradskog arhitekta, ugovorom o zakupu poslovnog prostora i dokazom o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja lokalne komunalne takse za korišćenje javnih površina.

Donošenjem UTU broj UPI 04-335/25-5589/1 od 26.02.2026 godine za postavljanje zatvorene ugostiteljske terase, prestaju da važe UTU broj UPI 04-335/25-5589 od 17.12.2025 godine za postavljanje otvorene ugostiteljske terase.

Na objekte, za koje je predviđeno da tehničku dokumentaciju čini Revidovan glavni projekat, shodno se primjenjuju odredbe Zakona o izgradnji objekata u pogledu vršenja

stručnog nadzora.

Urbanističko – tehnički uslovi su informacija Programa privremenih objekata za teritoriju Glavnog grada za period 2025–2030. godine i na osnovu njih se ne stiče nikakvo pravo, već predstavljaju sastavni dio dokumentacije.

VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI UTU

Ovi uslovi važe za period od 26.02.2026. godine do 30.06.2026. godine.

DOSTAVLJENO:

- "MARSENIĆ" DOO, Kavač b.b. – Kotor;
- Uprava za inspeksijske poslove Glavnog grada;
- Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada;
- a/a.

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

Milenko Sekulić, dipl. ing.
Samostalni savjetnik II

Potpis obrađivača:

Marina Bulatović, dipl. ec.
Šefica odjeljenja za upravno – pravne
poslove

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Potpis ovlašćenog službenog lica:

Andrija Babović, dipl. ecc. master

SEKRETAR



PRILOZI

- Skica - položaj zatvorene ugostiteljske terase na terenu.
- List nepokretnosti.
- Grafički prilog iz Programa privremenih objekata.
- Tabelarni prikaz.

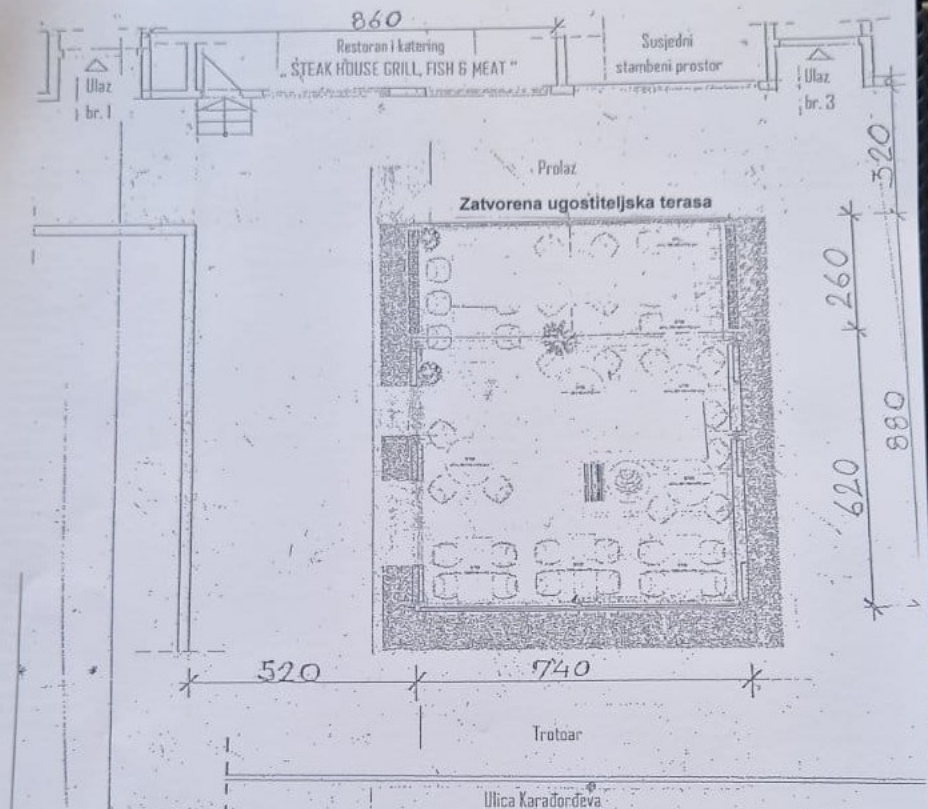


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

Rimski trg 50, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-184, 235-188
email: sekretarijat.kps@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj : UPI 04 - 335 / 25 - 5589/1

26. februar 2026 godine



Ukupna površina zatvorene ugostiteljske ter

Puk = 65,00 m²

TEHNIČKA OBRADA

Dragojub Bašović, dipl. inž.

Dušan Vuković, spec. s30arh

Izbor katastarske općine

Pretraga katastra nepokretnosti

DOLOVI
 DONJA GORICA
 DONJE STRAVČE
 DONJI KOKOTI
 DONJI ZATRIJEBAČ
 DRAŽEVINA
 DUŠKE
 FARHACI
 FUNDINA
 GOLJEMADI
 GOLUBOVCI
 GORNJE STRAVČE
 GORNJI ZATRIJEBAČ
 GOSTILI
 GRADAC
 GRBAVCI
 GRBI DO
 GRUDA
 HOTI
 KILOROT
 KOPILJE
 KOČI
 KRŽANJA
 LJEVA RIJEKA
 LJEŠNJE
 LOPATE
 LUTOVO
 MAHALA
 MASLINE
 MATAGUŽI
 MEDUN
 MOMČE
 MRKE
 OPASANICA
 ORAHOVO
 ORASI
 PELEV BRIJEG
 PODGORICA I
 PODGORICA II
 PODGORICA III
 PROGONOVČI
 RADEČA
 RADOVČE
 RIJEKA
 ROŠAMJ
 SEČA
 SLACKO
 STANJEVIĆA RUPE
 STARI TRABUJIN
 STUPOVI
 TOLOŠI
 TREBJEŠICA
 TRMANJE
 UBLI
 VELJE BRDO
 VERUŠA
 VRANI
 VRANJINA
 VRBICA
 VUKOVCI
 VUKSAN LEKIĆ
 ĐURKOVIĆI

PODGORICA->PODGORICA II

PRETRAGA PO

listu nepokretnosti broju parcele

Broj parcele 3959/1

Pretraži

Rezultat pretrage

Spisak parcela

	Katastarska općina	LN	Broj parcele	Podbroj
1	PODGORICA II	5349	3959	1

Nosioći prava

Parcele

Objekti

Tereti

Aktivni zahtjevi

Nosioći prava - LN 5349

	Ime/naslov	Obim prava	Vrsta prava	Vrsta svoj. - Vrsta obima
1	CRNA GORA - SUBJ. RASPOL. GLAVNI GRAD	1/1	Svojina	

Brisanje selekcije: DESELEKTUI Štampa izvoda: IZVOD Štampa lista nepokretnosti: PREPIS



1.6. Izjava vodećeg projektanta



Na osnovu Stručnog uputstva br. 01-1894/1 od 17.11.2021. godine, izdatog od strane Ministarstva ekologije, planiranja i urbanizma, dajem sledeću:

IZJAVU PROJEKTANTA uz arhitektonsko idejno rješenje

INVESTITOR

„MARSENIĆ” DOO
Kavač bb, 85330, Kotor, Crna Gora

OBJEKAT

Privremeni objekat - Ugostiteljska terasa

LOKACIJA

Podgorica, na dijelu katastarske parcele br. 3959/1 KO Podgorica II, u Zoni Ia u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine („Službeni list - opštinski propisi”, br. 39/20, br 38/22, 57/25).

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA

Nikola Živković

PROJEKTANT



**REVOLUTION
ARCHITECTS**

„Revolution Architects” DOO Budva
Ive Lole Ribara 30, 85316 Budva,
Crna Gora
www.revolutionarchitects.rs

ODGOVORNO LICE

Tomo Radović
Izvršni direktor

VODEĆI PROJEKTANT

Tomo Radović, mast.inž.arh.
Licenca br. UPI 09-332/25-1955/2

Izjavljujem da je ovaj projekat urađen u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije, br. UPI 04-335/25-5589/1 od 26.02.2026. godine, izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica, Crna Gora;



Uporedna tabela zbirnih zadatih parametara UT uslova i ostvarenih kapaciteta idejnim rješenjem:

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	Definisano UT uslovima	Ostvareno prema Idejnom rješenju
Lokacija	Podgorica, na dijelu katastarske parcele br. 3959/1 KO Podgorica II, u Zoni Ia Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine („Službeni list - opštinski propisi”, br. 39/20, br 38/22, 57/25).	
Namjena	Ugostiteljska terasa u sastavu ugostiteljskog objekta - restoran i katering „Steak house grill, fish & meat”, Karađorđeva ulica br. 1	
Maksimalna BRGP (m2)	65,00 m2	65,00 m2
Maksimalno dozvoljena spratnost	P	P

Sa južne strane, gdje se nalaze restoran i katering objekat kome terasa pripada, kao i susjedni stambeni objekat, terasa je udaljena oko 3,20 m, dok je od objekta sa istočne strane udaljena približno 5,20 m. Postavljanjem terase ne umanjuje se ni postojeća širina trotoara sa sjeverne strane prema Karađorđevoj ulici, niti se narušava prolaz ka zapadnoj strani parka. Predloženo rješenje ne ometa glavne pješačke tokove, niti ulaze u okolne objekte. Predmetni objekat projektovan je uz poštovanje dozvoljenih horizontalnih i vertikalnih gabarita.

Kolsko-pješački pristup lokaciji i objektu obezbijeđen je iz Karađorđeve ulice koja se nalazi na parceli 3951 KO Podgorica II, kao i sa same javne površine na kojoj je planiran privremeni objekat, a to je parcela 3959/1 KO Podgorica II.

Podloge korišćene za izradu tehničke dokumentacije idejnog rješenja su:

- Urbanističko-tehnički uslov za izradu tehničke dokumentacije, br. UPI 04-335/25-5589/1 od 26.02.2026. godine, izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica, Crna Gora;
- Geodetska podloga sa koordinatama geodetskih tačaka, pripremljeno od strane “GEOSURVEY” D.O.O. Podgorica, januar 2026. godine.
- Projektni zadatak investitora.

Mart, 2026.

Vodeći projektant,
Tomo Radović, mast. inž. arh.






1.7. Izjava geodetske licencirane organizacije

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

OBJEKAT PRIVREMENI OBJEKAT - UGOSTITELJSKA TERASA

LOKACIJA Dio kat.parcele 3959/1 KO Podgorica II, Zona Ia u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine („Službeni list - opštinski propisi”, br. 39/20, br 38/22, 57/25).

INVESTITOR „MARSENIĆ” DOO,
Adresa: Kavač bb, 85330, Kotor, Crna Gora
PIB: 02642956

GEODETSKA ORGANIZACIJA „GEOSURVEY“ d.o.o. Velimira Terzića br.3, Podgorica

IZJAVLJUJEM,

Da predmetna lokacija – dio kat.parcele 3959/1 KO Podgorica II, u Zoni Ia u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine („Službeni list - opštinski propisi”, br. 39/20, br 38/22, 57/25), čini lokaciju za izgradnju privremenog objekta – ugostiteljske terase.

Parcela je upisana u list nepokretnosti broj 5349, u vlasništvu CRNA GORA -SUBJ.RASPOL.GLAVNI GRAD Svojina 1/1.

Datum:

23.01.2026.godine

Za „GEOSURVEY“ d.o.o.

Ovlašćeno lice: Borislav Žugić, spec.inž.geod.





1.8. List nepokretnosti

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 05.03.2026 12:40

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 05.03.2026 12:40

KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 5349 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3873/8		31 1	30.05.2018	UL.STANKA DRAGOJEVIĆA	Park ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	288	0.00
3959/1		31 1	30.05.2018	UL.KARADJORDJEVA	Park ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	4502	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CRNA GORA -SUBJ.RASPOL.GLAVNI GRAD *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
3959/1	0		1	Park		Zabilježba izvršivosti potraživanja TERET(BR.13261)ZABILJEZBA RESTITUCIJE U KORIST VUČKOVIĆ TODORA
3959/1	0		2	Park	05.02.2018	ZABILJEŽBA KULTURNIH DOBARA KOJIM SE UTVRĐUJE STATUS NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA OD LOKALNOG ZNAČAJA



1.9. Saglasnost skupštine stanara

SKUPŠTINA STANARA
ul. Karadorđeva br. 1
Podgorica

Na zahtjev privrednog društva „MARSENIĆ“ DOO Kotor, Kavač b.b., koje upravlja restoranom **Steak House grill, fish & meat**, a u sklopu je naše zgrade, dajemo sljedeću

SAGLASNOST

Odobrava se postavljanje bašte privrednom društvu „MARSENIĆ“ DOO Kotor ispred poslovnog objekta **Steak House grill, fish & meat**, u ulici Karadorđeva br. 1 u Podgorici.

Podgorica, 15.12.2025

Upravnik ulaza br. 1
zgrade u Karadorđevnoj ulici

Gjoković
BR. 1
PODGORICA

1.10. Tehnički opis objekta

1.10 Tehnički opis

INVESTITOR	„MARSENIĆ” DOO Kavač bb, 85330, Kotor, Crna Gora
OBJEKAT	Privremeni objekat - Ugostiteljska terasa
LOKACIJA	Podgorica, na dijelu katastarske parcele br. 3959/1 KO Podgorica II, u Zoni Ia u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine („Službeni list - opštinski propisi”, br. 39/20, br 38/22, 57/25)
PROJEKTANT	„Revolution Architects” DOO Budva Ive Lole Ribara 30, 85316 Budva, Crna Gora www.revolutionarchitects.rs
VODEĆI PROJEKTANT	Tomo Radović, mast.inž.arh. Licenca br. UPI 09-332/25-1955/2
ODGOVORNI PROJEKTANT	Tomo Radović, mast.inž.arh. Licenca br. UPI 09-332/25-1955/2

SADRŽAJ:

UVOD	3
ULAZNI PARAMETRI	3
LOKACIJA	3
FUNKCIONALNO RJEŠENJE	3
URBANISTIČKI PARAMETRI	4
ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALI	4
KOLSKI PRISTUP PARCELI	5
PEJZAŽNO UREĐENJE	5
INSTALACIJE	6
SPISAK PRIMENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA	6

UVOD

Idejnim rješenjem se obrađuje postavljanje zatvorene ugostiteljske terase.

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 5349 KO Podgorica II, površina katastarske parcele broj 3959/1 iznosi 4525.15m² i ista je na raspolaganju - Glavni grad Podgorica.

Prema Urbanističko-tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije, br. UPI 04-335/25-5589/1 od 26.02.2026. godine, izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica, Crna Gora, planirano stanje, namena parcele odnosno lokacije je postavljanje zatvorene ugostiteljske terase ukupne površine 65m² u sastavu ugostiteljskog objekta koji se nalazi u Karađorđevoj ulici br. 1 - restoran i katering „Steak house grill, fish & meat“, na dijelu katastarske parcele br. 3959/1 KO Podgorica II (Zona Ia).

Predmetni objekat je planiran uz poštovanje horizontalnih i vertikalnih gabarita iz urbanističko-tehničkih uslova.

ULAZNI PARAMETRI

Idejno rješenje je urađeno u svemu u skladu sa važećim propisima i pravilnicima i na osnovu sledećih ulaznih podataka:

- Projektnog zadatka investitora, firme „Marsenić“ D.O.O. iz Kotora;
- Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, br. UPI 04-335/25-5589/1 od 26.02.2026. godine, izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica, Crna Gora;
- Geodetska podloga sa koordinatama geodetskih tačaka, pripremljeno od strane „GEOSURVEY“ D.O.O. Podgorica, januar 2026. godine.
- Prirodni i stvoreni uslovi na parceli, pravila o građenju i važeći zakonski akti i tehnički propisi.

LOKACIJA

Predmetna lokacija nalazi se na dijelu katastarske parcele br. 3959/1 KO Podgorica II, u Zoni Ia u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine („Službeni list - opštinski propisi“, br. 39/20, br 38/22, 57/25). Lokacija je ispred ugostiteljskog objekta koji se nalazi u Karađorđevoj ulici br. 1 - restoran i katering „Steak house grill, fish & meat“.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Predmetni privremeni objekat – zatvorena ugostiteljska terasa planirana je u cilju pružanja ugostiteljskih usluga na otvorenom prostoru. Terasa je pravougaonog oblika, približnih dimenzija 7,40 × 8,80 m, i postavlja se na ravnu podlogu od dekinga, koja je izdignuta u odnosu na postojeći trotoar za oko 15 cm. Dispozicija terase usklađena je sa postojećim urbanim i prostornim kontekstom. Sa južne strane, gdje se nalaze restoran i katering objekat kome terasa pripada, kao i susjedni stambeni objekat, terasa je udaljena oko 3,20 m, dok je od objekta sa istočne strane udaljena približno 5,20 m. Postavljanjem terase ne umanjuje se ni postojeća širina trotoara sa sjeverne strane prema Karađorđevoj ulici, niti se narušava prolaz ka zapadnoj strani parka. Predloženo rješenje ne ometa glavne pješačke tokove, niti ulaze u okolne objekte. Terasa je projektovana oko postojećeg stabla, uz potpuno očuvanje njegovog korijenovog sistema, nesmetan rast i redovno održavanje. Predviđen je zaštitni element oko stabla, čime se postiže funkcionalna i estetska integracija prirodnog elementa u cjelokupno rješenje, tako da terasa i drvo čine jedinstvenu i skladnu cjelinu.

Pristup objektu omogućen je putem dva ulaza: jedan sa istočne strane, drugi sa južne strane, što obezbjeđuje dobru protočnost korisnika i funkcionalnu organizaciju prostora. U okviru terase predviđen je fleksibilan raspored sjedenja koji omogućava prilagođavanje različitim potrebama korisnika. Ukupan kapacitet organizovan je kroz mobilijar koji, u zavisnosti od načina kombinovanja, obuhvata osam stolova za četiri osobe, jedan sto za šest osoba uz kombinaciju dve klupe sa jedne strane i tri stolice sa druge strane.

Raspored sjedenja ostvaren je upotrebom ukupno pet okruglih i četiri pravougaona stola različitih dimenzija, koji se mogu slobodno kombinovati i prilagođavati prostornim i funkcionalnim zahtjevima. Sjedeći mobilijar čine pretežno pojedinačne stolice, uz dvije klupe sa po dva sjedeća mjesta, čime se omogućava formiranje više varijanti rasporeda i kapaciteta sjedenja.

Predmetni objekat projektovan je u skladu sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima, uz poštovanje dozvoljenih horizontalnih i vertikalnih gabarita, te predstavlja funkcionalno, fleksibilno i ambijentalno uklopljeno rješenje u postojeći prostor.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Tabela sa obračunom zadatih urbanističkih parametara za predmetnu lokaciju:

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	Definisano UT uslovima	Ostvareno prema Idejnom rješenju
Lokacija	Podgorica, na dijelu katastarske parcele br. 3959/1 KO Podgorica II, u Zoni Ia Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine („Službeni list - opštinski propisi”, br. 39/20, br 38/22, 57/25).	
Namjena	Zatvorena ugostiteljska terasa u sastavu ugostiteljskog objekta - restoran i katering „Steak house grill, fish & meat”, Karađorđeva ulica br. 1	
Maksimalna BRGP (m2)	65,00 m2	65,00 m2
Maksimalno dozvoljena spratnost	P	P

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALI

Opšti koncept oblikovanja

Predmetni privremeni ugostiteljski objekat oblikovan je kao pravougaona nadstrešnica – pergola, savremenog izraza, koja spoljašnjim izgledom sugerise formu krova na dvije vode. Arhitektonsko rješenje zasnovano je na kombinaciji prirodnih i industrijskih materijala, prvenstveno drveta i čelika, čime se postiže skladan odnos sa okruženjem parka i postojećim zelenilom. Svi elementi projektovani su kao jedinstvena funkcionalna i vizuelna cjelina, sa jedinstvenim podom i kontinuitetom materijala.

Krovn nadstrešnica

Nadstrešnica je izvedena u kombinaciji drveta i čelika, ukupne površine približno 65,00 m².

Drveni dio nadstrešnice, površine oko 45,88 m², izveden je od masivnih drvenih stubova i greda, dok je drugi dio, površine oko 19,12 m², izrađen od čeličnih kvadratnih profila dimenzija 150×150×5/6 mm, zajedno čineći jedinstvenu cjelinu.

Jedna krovna ravan nadstrešnice oblikovana je kao pergola, sa drvenim gredicama i letvama koje omogućavaju djelimičnu zasjenu i prozračnost prostora. Manji segment ove krovne ravni, izveden je od letvica u drvo-dekoru. Druga krovna ravan nadstrešnice prekrivena je pokretnom platnenom tendom, koja je sklopiva i rasklopiva, čime se omogućava prilagođavanje vremenskim uslovima i potrebama korisnika.

Podna obloga

Pod terase izveden je od dekinga, postavljenog na potkonstrukciju, i predstavlja jedinstvenu podnu površinu za cjelokupan objekat. Pod je blago izdignut u odnosu na okolni teren i projektovan u skladu sa uslovima korišćenja otvorenog ugostiteljskog prostora.

Oblikovanje

Sve četiri strane terase zastakljene su sistemom kliznih panela koji omogućavaju fleksibilno otvaranje i zatvaranje prostora u zavisnosti od vremenskih i funkcionalnih potreba. Polja na pozicijama ulaza riješena

su kao trokrilna klizna zastakljena vrata, dok su na ostalim stranama predviđeni vertikalno pomični stakleni paneli.

Na zabatnom dielu južne strane terase predviđeni su čelični paneli čiji je ram izrađen od kutijastih profila 30×40×2 mm, dok je ispuna od čelične mreže. Na severnom delu terase, zabatni dio je oblikovan od vertikalnih letvica u istom materijalu i izrazu kao pergola čime se postiže kontinuitet arhitektonskog oblikovanja. Na toj istoj strani, predviđene su dvije manje dekorativne tende sa istaknutim nazivom restorana, koje, osim zasene, imaju i ulogu vizuelne identifikacije objekta i dodatnog ambijentalnog naglaska. Te dekorativne tende su predviđene kao vertikalni elementi bez horizontalnog izlaska u prostor, sa mehanizmom koji omogućava njihovo podizanje i spuštanje u ravni fasade.

Oko objekta je izveden i vijenac od čeličnog lima debljine 5 mm, u istoj boji i završnoj obradi kao i ostali metalni elementi.

Elementi vezani za postojeće zelenilo

Postojeće stablo integriše se u prostor terase kroz posebno projektovanu zaštitnu masku, izrađenu od radialno oblikovanih čeličnih flah profila debljine 10 mm, sa prečkama od kutijastih profila 20×20×2 mm i ispunom od čelične mreže. Površinska obrada maske izvedena je u istoj lirkom završnici, čime se postiže vizuelno jedinstvo sa ostalim metalnim elementima.

Mobilijar i oprema

Mobilijar terase projektovan je kao fleksibilan i prilagodljiv sistem, koji omogućava različite konfiguracije sjedenja u skladu sa potrebama korisnika i organizacijom prostora. Predviđena je upotreba ukupno pet okruglih i četiri pravougaona stola različitih dimenzija, koji se mogu međusobno kombinovati. Njihovim rasporedom i povezivanjem formiraju se cjeline za sjedenje kapaciteta od dvije do šest osoba, uključujući osam cjelina za po četiri osobe, jednu cjelinu za šest osoba.

Sjedeći mobilijar čine pretežno pojedinačne stolice, uz dvije klupe sa po dva sjedeća mjesta, čime se omogućava varijabilnost rasporeda i prilagođavanje ambijentalnim i funkcionalnim zahtjevima prostora. Pored sjedećeg mobilijara, u okviru terase predviđena je i visoka komoda sa fiokama, dimenzija 90 × 45 × 114 cm, izrađena od vodootpornog MDF-a, oplemenjenog recikliranim furnirom čamovine ili hrasta.

KOLSKI PRISTUP PARCELI

Kolsko-pješački pristup lokaciji obezbijeđen je iz Karađorđeve ulice koja se nalazi na parceli 3951 KO Podgorica II, kao i sa same javne površine na kojoj je planirana terasa, a to je parcela 3959/1 KO Podgorica II. Na samu terasu pristupa se putem dva pešačka prilaza sa istočne strane objekta.

PEJZAŽNO UREĐENJE

Pejzažno uređenje prostora terase zasnovano je na integraciji sa postojećim zelenilom, uz njegovo dopunjavanje novim elementima niskog i saksijaskog rastinja. Poseban akcenat stavljen je na postojeće stablo koje se prostorno nadvija nad terasu i prolazi kroz njen centralni dio, čime ono postaje dominantan prirodni element cjelokupnog ambijenta. Projektno rješenje omogućava nesmetan rast i održavanje stabla, uz primjenu zaštitne maske oko debla, čime se postiže istovremena funkcionalna i estetska integracija zelenila u arhitektonsko rješenje.

Dodatno ozelenjavanje prostora ostvareno je postavljanjem saksija sa biljnim vrstama u okviru terase. Saksijasko rastinje pažljivo je raspoređeno kako bi doprinijelo vizuelnom kvalitetu prostora, bez ometanja komunikacija i korišćenja terase.

Oko cijelog perimetra terase planirana je živa ograda, koja dodatno uklapa terasu u parkovsko okruženje. Predloženo pejzažno rješenje doprinosi stvaranju prijatnog, sjenovitog i ambijentalno bogatog prostora, u kojem se arhitektonsko oblikovanje i prirodni elementi međusobno nadopunjuju i čine skladnu cjelinu.

INSTALACIJE

Za objekat su planirane isključivo elektroenergetske instalacije, projektovane tako da svojim kapacitetom, rasporedom i vrstom vodova obezbijede nesmetano i bezbjedno korišćenje prostora, u skladu sa namjenom objekta i zahtjevima nadležnih institucija. Elektroinstalacije će biti u potpunosti razrađene kroz Glavni projekat.

Osvjetljenje prostora terase planirano je kombinacijom zidnih svjetiljki, visećih lampi, nadgradne spot-rasvjetle, kao i plafonskih ventilatora sa integrisanim rasvjetnim tijelima, čime se obezbjeđuje adekvatna funkcionalna i ambijentalna rasvjeta prostora.

Sve instalacije i oprema biće izvedene u skladu sa važećim propisima, standardima i pravilnicima, uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite i bezbjednosti.

SPIŠAK PRIMENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

Spisak primjenjenih propisa, preporuka i važećih standarda prema kojima je objekat projektovan:

- Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025, 092/25 od 07.08.2025, 160/25 od 30.12.2025)
- Zakon o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025, 028/25 od 19.03.2025, 049/25 od 20.05.2025)
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list Crne Gore", br. 53/2025)
- Program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine („Sl. List - opštinski propisi” br. 39/20, br. 38/22, 57/25),
- Pravilnik o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme („Sl. List CG”, br. 43/18, 76/18, 76/19, 09/24, 28/24)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Sl. list CG”, br. 60/18)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke („Sl. list CG”, br. 60/18)
- Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. list CG”, 51/08, 34/11, 35/13)
- Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl. List CG”, br. 57/14)
- Standard MEST EN 15221-6:2014 - obračun površina i zapremina objekata.

Mart, 2026.

Odgovorni projektant,



Tomo Radović, mast.inž.arh.



2. Projektni zadatak

2.1. Projektni zadatak investitora

PROJEKTNI ZADATAK
ZA POSTAVLJANJE PRIVREMENOG OBJEKTA - UGOSTITELJSKE TERASE

INVESTITOR	„MARSENIĆ“ DOO Kavač bb, 85330, Kotor, Crna Gora
LOKACIJA	Podgorica, na dijelu katastarske parcele br. 3959/1 KO Podgorica II, u Zoni Ia u Programu privremenih objekata na teriotiji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine („Službeni list - opštinski propisi“, br. 39/20, br 38/22, 57/25).
PROJEKTANT	„Revolution Architects“ DOO Budva Ive Lole Ribara 30, 85316 Budva, Crna Gora www.revolutionarchitects.rs

UVOD

Idejnim rješenjem i Glavnim projektom se obrađuje postavljanje privremenog objekta - ugostiteljske terase u Podgorici.

Postojeće stanje

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 5349 KO Podgorica II, površina katastarske parcele broj 3959/1 iznosi 4525.15m² i ista je na raspolaganju - Glavni grad Podgorica.

Planirano stanje

Prema Urbanističko-tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije, br. UPI 04-335/25-5589/1 od 26.02.2026. godine, izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica, Crna Gora, planirano stanje, namena parcele odnosno lokacije je postavljanje zatvorene ugostiteljske terase ukupne površine 65m² u sastavu ugostiteljskog objekta koji se nalazi u Karađorđevoj ulici br. 1 - restoran i katering „Steak house grill, fish & meat“, na dijelu katastarske parcele br. 3959/1 KO Podgorica II, u Zoni Ia u Programu privremenih objekata na teriotiji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine („Službeni list - opštinski propisi“, br. 39/20, br 38/22, 57/25).

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za potrebe investitora „MARSENIĆ“ DOO, Kotor, Crna Gora, potrebno je izraditi sljedeću tehničku dokumentaciju: Idejno rješenje i Glavni projekat za postavljanje privremenog objekta - zatvorene ugostiteljske terase, na dijelu katastarske parcele br. 3959/1 KO Podgorica II, u Zoni Ia u Programu privremenih objekata na teriotiji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine („Službeni list - opštinski propisi“, br. 39/20, br 38/22, 57/25) u svemu prema pribavljenim urbanističko-tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije, br. UPI 04-335/25-5589/1 od 26.02.2026. godine, izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica, Crna Gora, kao i u skladu sa važećim zakonskim aktima i tehničkim propisima.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta privremenog ugostiteljskog objekta – zatvorene terase, namijenjene pružanju ugostiteljskih usluga na otvorenom prostoru. Dokumentacija obuhvata prostorno, funkcionalno, arhitektonsko i pejzažno rješenje terase, sa prikazom konstruktivnog koncepta, materijalizacije, organizacije prostora, mobilijara i osnovnih instalacija, u skladu sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima.

Idejno rješenje predstavlja osnov za dalju izradu Glavnog projekta, u okviru kojeg će biti izvršena detaljna razrada instalacija i svih tehničkih sistema, uz poštovanje važećih zakona, pravilnika i tehničkih normativa, kao i zahtjeva nadležnih institucija.

ARHITEKTURA OBJEKTA

Predviđeni objekat oblikovati kao privremenu zatvorenu ugostiteljsku terasu pravougaone osnove, savremenog arhitektonskog izraza. Arhitektonsko rješenje zasnovati na kombinaciji drvenih i čeličnih elemenata, uz dvovodnu formu nadstrešnice i fleksibilnu organizaciju prostora. Poseban akcenat staviti na integraciju postojećeg stabla i zelenila u arhitektonsko rješenje, kao i na prilagodljiv karakter objekta.

MATERIJALI

Materijalizaciju objekta zasnovati na kombinaciji drveta, čelika, stakla i platna, sa ciljem postizanja savremenog, funkcionalnog i ambijentalno uklopljenog arhitektonskog izraza. Noseću konstrukciju nadstrešnice predvidjeti od drvenih stubova i greda u kombinaciji sa čeličnim profilima, dok krovne ravni oblikovati kao pergolu sa drvenim letvicama i sklopivu platnenu tendu.

Podnu površinu terase izvesti od dekinga, kao trajnog i otpornog materijala za spoljašnju upotrebu. Predvideti da sve četiri strane terase budu zastakljene sistemom kliznih panela koji omogućavaju fleksibilno otvaranje i zatvaranje prostora u zavisnosti od vremenskih i funkcionalnih potreba. Fasadne dekorativne elemente izvesti od čelika, u vidu perforiranih panela, sa odgovarajućom zaštitom od korozije i završnom obradom.

Metalne elemente predvidjeti sa površinskom zaštitom i završnom obradom u tamnoj boji, dok drvene elemente izvesti u prirodnoj obradi, sa naglaskom na trajnost i lako održavanje. Materijale birati tako da omogućavaju jednostavnu montažu i eventualnu demontažu, u skladu sa karakterom privremenog objekta.

INSTALACIJE

Za objekat predvideti elektroenergetske instalacije, projektovane tako da obezbijede nesmetano i bezbjedno korišćenje prostora u skladu sa namjenom objekta. Osvjetljenje terase planirati kao kombinaciju različitih rasvjetnih tijela, u cilju postizanja funkcionalne i ambijentalne rasvjete. Sve instalacije detaljno razraditi u okviru Glavnog projekta, u skladu sa važećim propisima i zahtjevima nadležnih institucija.

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Osnovu za izradu projekta čine sledeća dokumenta:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, br. UPI 04-335/25-5589/1 od 26.02.2026. godine, izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica, Crna Gora;
- Prirodni i stvoreni uslovi na parceli, pravila o građenju i važeći zakonski akti i tehnički propisi.

Podgorica, mart 2026.

Investitor:



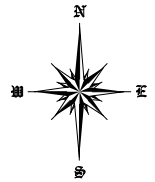
Marsenic Goran

2.2. Podloga za izradu tehničke dokumentacije

- Geodetska situacija

CRNA GORA
Opština: Podgorica
Katastarska opština: Podgorica II
Katastarska parcela: 3959/1

P1
43.37



SKICA FAKTIČKOG STANJA

R=1:250

P2
43.42

