

**IDEJNO
ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
PRIVREMENOG UGOSTITELJSKOG OBJEKTA**

LOKACIJA: Lokacija br.18 (zona IV) na dijelu kat.parcele 2994/2 KO Donja Gorica,
- na osnovu Programa privremenih objekata na teritoriji
Glavnog grada Podgorica od 2025 - 2030

INVESTITOR: Keywork Estate d.o.o. Podgorica

PROJEKTANT:



DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR

KEYWORK ESTATE DOO

OBJEKAT

PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT

LOKACIJA

Lokacija br.18 (zona IV) na dijelu kat.parcele 2994/2 KO Donja Gorica, na osnovu Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025 - 2030

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**

PROJEKTANT

DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM d.o.o. Podgorica
Cetinjski put 13/15, zgrada Linea, ulaz 2, stan 21

AUTORI IDEJNOG RJEŠENJA

Prof. dr Veljko Radulović, dia
Dragana Radulović, mast.inž.arh.

ODGOVORNO LICE

Dragana Radulović mast.inž.arh

VODEĆI PROJEKTANT

Dragana Radulović, mast.inž.arh.
UPI 09-332/25-1196/2 od 03.07.2025



SADRŽAJ:

OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- Naslovna strana
- Naslovna strana – obrazac 2
- Ugovor između investitora i projektanta
- Rješenje o registraciji preduzeća /izvod iz CRPS/
- Rješenje o PDV-u
- Polisa osiguranja preduzeća
- Licenca preduzeća za projektovanje
- Rješenje o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta
- Izjava odgovornog projektanta - obrazac 4
- Licenca vodećeg i odgovornog projektanta
- Potvrda o članarini IKCG
- URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
- LIST NEPOKRETNOSTI
- IZJAVA AUTORA IDEJNOG RJEŠENJA O USAGLAŠENOSTI IDEJNOG RJEŠENJA SA UTU-ima
- SAGLASNOST ZA POSTAVLJANJE OBJEKTA UZ GRANICU KATASTARSKE PARCELE
- SLUŽBENOST PROLAZA
- PROJEKTNİ ZADATAK

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

01 SITUACIJE

1.1	Geodetska podloga	1:250
1.2	Situacija sa osnovom prizemlja	1:200
1.3	Situacija sa osnovom krova	1:200

02 OSNOVE

2.1	Osnova prizemlja	1:50
2.2	Osnova krova	1:50



03 PRESJECI

3.1	1-1 Presjek	1:50
3.2	2-2 Presjek	1:50

04 FASADE

4.1	Fasada jugoistok	1:50
4.2	Fasada jugozapad	1:50

05 3D PROSTORNI PRIKAZI



DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

Zaključen 23. marta 2026. godine između:

- **KEYWORK ESTATE d.o.o.**, iz Podgorice, PIB 03177335, (u daljem tekstu: Naručilac), i
- **Dijalog.Arhitektura.Urbanizam d.o.o.**, adresa: Cetinjski put, zgrada Linea, ulaz 2, stan 21 – Podgorica, PIB 03345840, koga zastupa izvršni direktor Dragana Radulović, (u daljem tekstu: Projektant)

Naručilac i Projektant će u daljem tekstu Ugovora biti zajedno označeni kao „Ugovorne strane“.

Član 1

Predmet ugovora je izrada idejnog arhitektonskog rješenja privremenog ugostiteljskog objekta na lokaciji br.18 (Zona IV) na dijelu K.P. 2994/2 KO Donja Gorica, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine

Član 2

Ugovorene strane su saglasne da međusobnu poslovno-tehničku saradnju razvijaju na ravnopravnim osnovama, uz maksimalnu zaštitu profesionalnih, moralnih i materijalnih interesa druge ugovorene strane.

Član 3

Realizacija konkretnog posla, koji je predmet saradnje biće regulisana posebnim Ugovorom, kojim će se regulisati sledeće: radni zadaci, cijena i način plaćanja i rokovi, međusobne obaveze regulisane ovim Ugovorom i druge pojedinosti koje su neophodne za uspješnu saradnju.

Član 4

Izvršilac se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u skladu sa tehničkim propisima i preda Naručiocu jedan (1) digitalni primjerak.

Član 5

Eventualna sporna pitanja ugovorne strane će nastojati da riješe sporazumno, u protivnom priznaje se nadležnost suda u Podgorici.

Član 6

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja. Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu. Svaki potpisani primjerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

ZA NARUČIOCA



ZA PROJEKTANTA





CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA
Broj: 30-01-32290-6
Područna jedinica Podgorica
PODGORICA, 24.02.2021. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
"DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM" PODGORICA
PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 3 4 5 8 4 0

(Matični broj)

3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 24.02.2021. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa – Uprava prihoda.



NAČELNIK
Dušan Rubežić
Srđan Rubežić



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0956694 / 001

U Podgorici, dana 20.02.2021.godine

Uprava prihoda - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM" PODGORICA, broj 310621 podnijetoj dana 12.02.2021. u 12:10:07, preko

Ime i prezime: VEDRANA BRKOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 0306981795018 CRNA GORA
Adresa: BULEVAR REVOLUCIJE BR.32 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM" PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50956694
PIB/Carinski broj:	03345840
Datum statuta:	10.02.2021.
Datum ugovora:	10.02.2021.
Adresa uprave - sjedište:	RADOJA DAKIĆA 21/A, STAN 38 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	RADOJA DAKIĆA 21/A, STAN 38 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38267511489 E-mail: d.sukovic.radulovic@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

M.P.

Sam. savjetnik I

Mađa Mičković

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.

CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Područna jedinica Podgorica
BROJ: 30/31-23455-6
PODGORICA, 4.8.2021.. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...80/20) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina, **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
"DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM" PODGORICA**

PODGORICA

PIB **03345840** **302**
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **30/31-23455-6.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **4.8.2021..** godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



NAČELNIK
Srđan Rubežić
Srđan Rubežić

POLISA - RAČUN POL-00332659

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM DOO PODGORICA	MB	03345840
Adresa	CETINJSKI PUT ZGRADA LINEA, ULAZ 2- STAN 13/15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267511489
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	11.03.2026 (24:00) - 11.03.2027 (24:00)	Period obračuna	11.03.2026 - 11.03.2027
<p>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-1194/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</p> <p>Vrsta projektovanja: arhitektonsko Planirani godišnji prihod: 20.000</p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM DOO PODGORICA	MB	03345840
Adresa	CETINJSKI PUT ZGRADA LINEA, ULAZ 2- STAN 13/15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267511489
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	Iznos 100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija			270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-27,00
Komercijalni popust			-24,30
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-21,87
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
<p>Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore</p> <p>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.</p> <p>Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).</p> <p>Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacija na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>			

POLISA: POL-00332659

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:

M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 11.03.2026

POLISA: POL-00332659



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI-09-332/25-1194/2

Podgorica, 04.07.2025. godine

DOO „DIJALOG. ARHITEKTURA.URBANIZAM“

Cetinjski put, zgrada Linea
Podgorica

Poštovani,

U prilog ovog akta, dostavljamo Vam Rješenje broj UPI 09-332/25-1194/2, od 04.07.2025.godine.



MINISTAR
Slaven Radunović

Saglasan:
mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora Direktorata za inspekcijski nadzor

Odobrio:
Petar Vučinić, načelnik

Obradila:
Marina Četković, samostalna savjetnica I u Direkciji za normativne poslove

Dostavljeno:

- Naslovu

- a/a



Broj: UPI 09-332/25-1194/2

Podgorica, 04.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „DIJALOG. ARHITEKTURA. URBANIZAM“ Podgorica, broj UPI 09-332/25-1194/1 od 04.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), 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", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO „DIJALOG. ARHITEKTURA. URBANIZAM“ Podgorica, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-1194/1 od 04.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „DIJALOG. ARHITEKTURA. URBANIZAM“ Podgorica, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-1196/2 od 03.07.2025. godine, kojim je Dragani Radulović, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, 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 Draganom Radulović, 01.10.2023. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0956694 / 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:

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 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 subjekta; 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.



OMLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



Na osnovu pravilnika Dijalog.Arhitektura.Urbanizam d.o.o. Podgorica, a u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata donosi:

RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta

OBJEKAT	PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT
LOKACIJA	Lokacija br.18 (zona IV) na dijelu kat.parcele 2994/2 KO Donja Gorica, - na osnovu Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025 - 2030
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
INVESTITOR	Keyword Estate d.o.o.
VODEĆI PROJEKTANT	/ za Idejno arhitektonsko rješenje /: Dragana Radulović mast.inž.arh
ODGOVORNI PROJEKTANT	/ za Idejno arhitektonsko rješenje /: Dragana Radulović mast.inž.arh

Imenovana je stalno zaposlena u Dijalog.Arhitektura.Urbanizam d.o.o. i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Podgorica, 6. mart 2026.god.
(mjesto i datum)



Odgovorno lice:
Dragana Radulović, mast.inž.arh

D. Radulović

(potpis odgovornog lica)

**IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U
SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA**

OBJEKAT **PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT**

LOKACIJA Lokacija br.18 (zona IV) na dijelu kat.parcele 2994/2 KO
Donja Gorica, - na osnovu Programa privremenih objekata
na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025 - 2030

VRSTA I DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE **IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**

ODGOVORNI PROJEKTANT **Dragana Radulović, mast.inž.arh**

I Z J A V L J U J E M,

da je tehnička dokumentacija IDEJNOG RJEŠENJA PROIZVODNO SKLADIŠNOG OBJEKTA
urađena u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog Zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

Odgovorni projektant:
Dragana Radulović, mast.inž.arh

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Odgovorno lice:
Dragana Radulović, mast.inž.arh

Podgorica, 6. mart 2026. god.
(mjesto i datum)

(elektronski potpis odgovornog lica)



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-68/2
Podgorica, 23.02.2018.godine

DRAGANA RADULOVIĆ

Ul.Radoja Dakića, 21/A
DANILOVGRAD

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠČENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI-09-332/25-1196/2

Podgorica, 03.07.2025. godine

DRAGANA RADULOVIĆ

Radoja Dakića 21/A
Podgorica

Poštovana,

U prilog ovog akta, dostavljamo Vam Rješenje broj UPI 09-332/25-1196/2, od 03.07.2025.godine.



Saglasan:

mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora Direktorata za inspekcijski nadzor

Odobrio:

Petar Vučinić, načelnik

Obradila:

Marina Četković, samostalna savjetnica I u Direkciji za normativne poslove

Dostavljeno:

- Naslovu
- a/a



Broj: UPI 09-332/25-1196/2

Podgorica, 03.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Dragane Radulović, broj UPI 09-332/25-1196/1 od 04.06.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog inženjera, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), 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", broj 42/25), 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 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Dragani Radulović, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, 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 09-332/25-1196/1 od 04.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Dragana Radulović, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: kopija lične karte, Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-68/2 od 23.02.2018. godine, kojim se Dragani Radulović, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-5229 od 28.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva održivog razvoja i turizma, zavedenu pod brojem UPI 107/7-68/1 od 17.01.2018. 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. 42/25), 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

RADULOVIĆ DRAGANA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
20.06.2008.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 03.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



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 09-332/25-2675/2
Podgorica, 17.07.2025. godine

VELJKO RADULOVIĆ

PODGORICA
Radoja Dakića 21A-38

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

SAGLASAN:

Boško Vukićević, državni sekretar

ODOBRILI:

mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora Direktorata za inspekcijski nadzor

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

OBRADILA:

Zvezdana Drašković

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 09-332/25-2675/2

Podgorica, 17.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu dr Veljka Radulovića, broj UPI 09-332/25-2675/1 od 09.07.2025. 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

RJEŠENJE

Dr Veljku Raduloviću, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2675/1 od 09.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se dr Veljko Radulović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-957/2 od 27.03.2018. godine, kojim se Dr Veljku Raduloviću, dipl. inženjer arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3591 od 06.12.2024. 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 107/7-957/2 od 27.03.2018. 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.



POTVRDA O ČLANSTVU

RADULOVIĆ VELJKO

IME I PREZIME

Dubrovnik

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
01.12.2004.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 27.03.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

UTU



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 04-335/25-5914

Podgorica, 18. 2. 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 podnietog zahtjeva **KEYWORK ESTATE DOO, JMBG/PIB 03177335, Ulica Vojislavljevića br. 78**, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje **privremenog ugostiteljskog objekta**, na lokaciji označenoj **br. 18 (Zona IV)** u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, na dijelu **katastarske parcele broj 2994/2, K.O. Donja Gorica**.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

KEYWORK ESTATE DOO

POSTOJEĆE STANJE

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 2515, K.O. Donja Gorica, površina katastarske parcele broj 2994/2 iznosi 1 517 m², ista je u svojini – **KEYWORK DOO ESTATE**.

PLANIRANO STANJE

Namjena parcele – odnosno lokacije:

Na dijelu katastarske parcele br. 2994/2, K.O. Donja Gorica (Bulevar 21. maj), predviđeno je postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta površine preko 30 m².

Način pričvršćivanja za tlo:

- nepokretni privremeni objekti.

Dimenzije objekta:

- horizontalni gabarit – zavisi od veličine parcele na kojoj je planirana gradnja ovog objekta (**P = 100 m²**);
- vertikalni gabarit – prizemlje (moguće organizovanje galerije na površini ne većoj od 30% površine prizemlja).

Način postavljanja:

- lokacija za građenje, odnosno postavljanje objekta, mora biti minimalno udaljena 2m od susjednih katastarskih parcela ili manje uz eventualnu saglasnost vlasnika susjednih parcela;
- minimum na odstojanju od 2 m od trotoara, susjednog objekta ili od granice katastarske parcele

- za sve ugostiteljske objekte iz kojih se stvaraju/emituju otpadne vode, a planirani su na području gdje nije izgrađena javna kanalizaciona mreža tretman/prečišćavanje otpadnih voda obavljaće se ugradnjom uređaja za biološko prečišćavanje otpadnih voda. Efikasnost prečišćavanja otpadnih voda, na nivou parametra kvaliteta ispuštene vode (Efluenta) iz uređaja za biološko prečišćavanje otpadnih voda mora biti u skladu sa kvalitetom koji propisuje Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG“, br. 56/19).
- Sakupljene/istaložene otpadne vode iz bio-prečišćivača prazniće se/crpiti odgovarajućom dinamikom od strane ovlaštene i tehnički opremljene firme (javno komunalno preduzeće ili pravno ili fizičko lice koje je specijalizovano za obavljanje tih poslova) sa kojom korisnik/vlasnik ugostiteljskog objekta zaključuje ugovor o dugoročnom vršenju usluge crpljenja, odvoza i tretmana sakupljenih istaloženih otpadnih voda.
- Otpadne vode opterećene uljima i deterdžentima iz kuhinja ugostiteljskih objekata prije ispuštanja u javnu kanalizacionu mrežu ili bio-prečišćivač, moraju se tretirati kroz separator masti, ulja i deterdženata, uz obavezu za sakupljanje odvoz i tretman sakupljenih ulja i masnoća iz separatora.

Oblikovanje:

- u skladu sa ambijentalnim i klimatskim karakteristikama područja.

Materijal:

- trajni, čelik, pocinčani i plastificirani u boji, inoks, eloksirani ili plastificirani aluminijum, drvo.
Konstrukcija privremenog ugostiteljskog objekta je čelična ili drvena i sastoji se od horizontalnih nosećih elemenata (I profili, HOP kutije, prostorne i linijske rešetke, i dr.) i vertikalnih nosećih elemenata (kružni stubovi, kružni perforirani stubovi, stubovi presjeka kvadrata, pravougaonika, zaobljenog kvadrata i dr.) ili drvenih konstruktivnih elemenata (grede, stubovi, rogovi i sl.).
- čelična konstrukcija mora biti zaštićena od korozije i obojena bojom za metal po izboru projektanta. Fasada bašte je od stakla. Vertikalni fasadni elementi su staklene površine u ramu od aluminijumske bravarije plastificirane u RAL 9004 ili RAL 7016;
- za promjenu RAL-a potrebno je pribaviti saglasnost glavnog gradskog arhitekta bez obzira o kojoj kvadraturi objekta se radi.

Fasade:

- pocinčani bojeni limovi, perforirani limovi, poliuretanski paneli, termopan staklo, fasadni laminat ili fasadne ispune sa kamenim ili drvenim oblogama;
- elementi pete fasade (krova) su od stakla i od plastificiranih materijala (leksan, pleksiglas) u ramu od aluminijumske bravarije, pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela, kao i drugi krovopokrivački materijali visoke estetske vrijednosti. Krovni završeci, obodi i nadstrešnice su od istih materijala kao i fasadni elementi.
- na prednjoj strani privremenog ugostiteljskog objekta, može se postaviti sklopiva ili fiksna konzolna tenda, maksimalne širine 1,50 m od ivice ugostiteljskog objekta i minimalne visine 2,30 m, računajući od kote trotoara.

Podloge:

- montira se na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa prethodno postavljenom infrastrukturom (hidrotehničke, elektro i PTT instalacije), koja je iznad terena maksimalno 10 cm, sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima, ali u potpunosti.

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).

Drugi privremeni objekti:

- nije moguće postavljanje drugih privremenih objekata osim onih u funkciji ugostiteljskog objekta, odnosno ugostiteljske terase, privremenog parkirališta i bioprečišćivača.

Parkiranje:

- za objekte koji se grade, odnosno postavljaju, obavezno je planiranje privremenog parkirališta; obezbijediti 1PM na 30m² BGP objekta (minimum 2 parking mjesta).

Uređenje parcele:

- prilikom postavljanja, odnosno izgradnje privremenog ugostiteljskog objekta neophodno je da se na lokaciji predvidi min. 20% uređene zelene površine;
- svako kvalitetno stablo koje se nađe na prostoru buduće bašte, mora biti zadržano;
- neizbježni elementi uređenja terena oko bašta su ukrasne prskalice za održavanje zelenila, fontane, spoljna ukrasna i reflektorska rasvjeta

Instalacije:

- objekat se priključuje na kanalizacioni sistem ili na vodonepropusnu septičku jamu odnosno septičku jamu sa bioprečišćivačem.

Napomena: Zelene, odnosno plažne pješčane površine, površine na području prirodnog i kulturno-istorijskog područja i zaštićene okoline, starih gradova, kulturno-istorijskih i ambijentalnih cjelina, kao i površine u neposrednoj blizini ili zaštićenoj okolini nepokretnih kulturnih dobara ne mogu se betonirati za potrebe postavljanja ovog objekta.

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 preduslove 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 neiskorišćenih 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 sprovoditi poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena (dalekovod, bazna stanica); izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće 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 sprovoditi 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 sprovede 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 djelatnost 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 sprovoditi tako da se ne zadire 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:

- Revidovan glavni projekat;
- Fotografije opreme koja se postavlja;
- Saglasnost Agencije za zaštitu životne sredine;
- Saglasnost organa za puteve, koja se odnosi na saobraćajno tehničke uslove vezano za priključak, odnosno prilaz privremenom objektu.

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 privremeni ugoditeljski objekat.

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 Glavne gradske arhitekta i dokazom o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu koje je u privatnom vlasništvu, saglasnost vlasnika.

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 opštine Podgorica 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 18. 2. 2026. godine do 17. 11. 2030. godine.

DOSTAVLJENO:

- KEYWORK DOO ESTATE, Ulica Vojislavljevića br. 78.;
- Uprava za inspekcijske poslove Glavnog grada;
- a/a.

OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

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

ŠEFICA ODJELJENJA ZA
UPRAVNO-PRAVNE POSLOVE
Marina Bulatović, dipl.ecc.

Potpis obrađivača:



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Andrija Babović, dipl. ecc. master

SEKRETAR

Potpis ovlašćenog službenog lica:



PRILOZI

- Skica – prikaz položaja privremenog objekta na terenu ima isključivo informativni karakter i ne može se tumačiti kao tačna mikrolokacija budućeg postavljanja;
- List nepokretnosti;
- Grafički prilog iz Programa privremenih objekata;
- Tabelarni prikaz.



Broj: UPI 04-335/25-5914

18. februar 2026. godine

Tip privremenog objekta: Privremeni ugostiteljski objekat

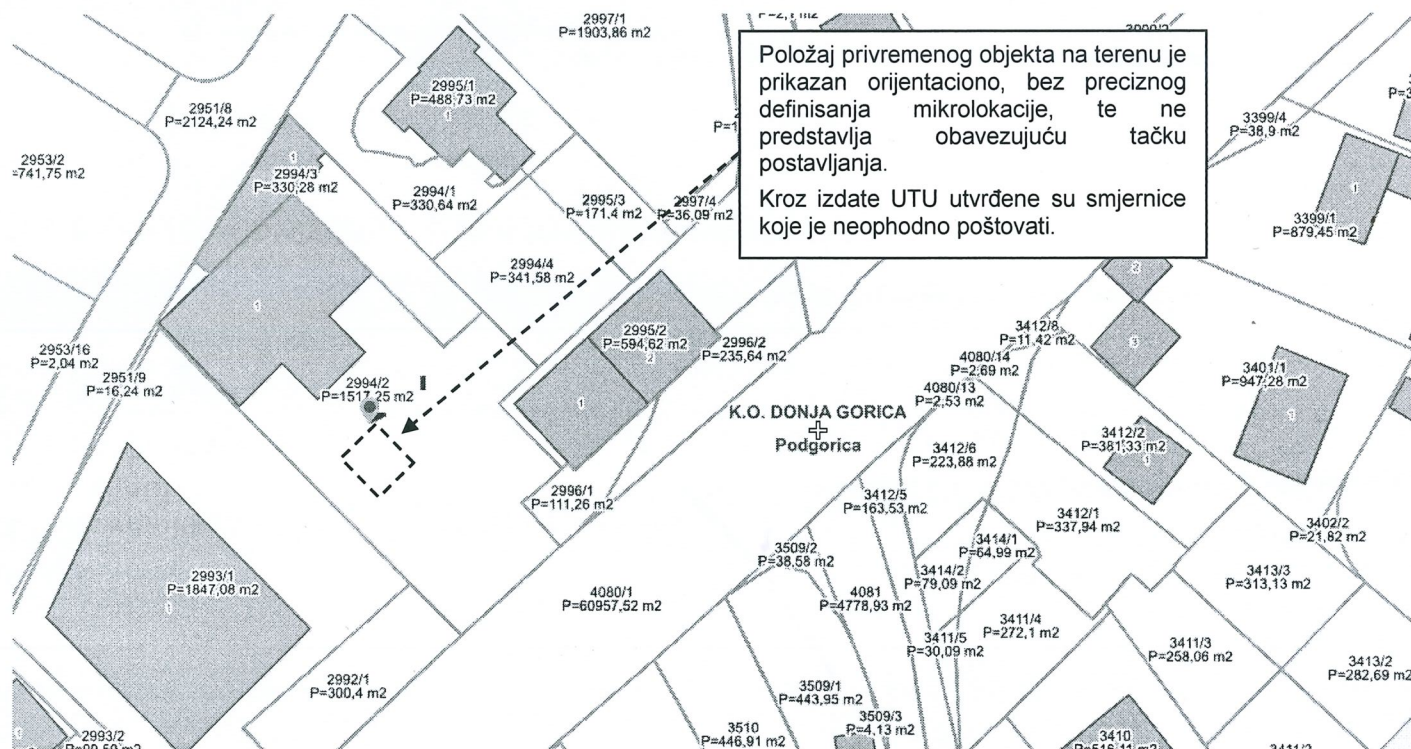
Zona: IV

Površina: do 100 m²

Lokacija: Bulevar 21. maj

Katastarska parcela br.: 2994/2

K.O.: Donja Gorica



Tehnička obrada:
Aleksandra Mitrović, Spec.sci.građ.

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 18.02.2026 10:43

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 18.02.2026 10:43

KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 2515 - 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
2994/2	1	28 224	06.02.2025	PREMAKUŠE	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	443	0.00
2994/2		28 252	06.02.2025	PREMAKUŠE	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1074	0.00
2994/3	1	28 224	06.02.2025	PREMAKUŠE	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	120	0.00
2994/3		28 252	06.02.2025	PREMAKUŠE	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	210	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KEYWORK DOO ESTATE *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2994/2	1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	200	DVOSPRATNA ZGRADA 443	Svojina 1/1 KEYWORK DOO ESTATE * *
2994/2	1	Nestambeni prostor KUPOVINA Dvije sobe	1	Prizemlje 408	Svojina 1/1 KEYWORK DOO ESTATE * *
2994/2	1	Nestambeni prostor KUPOVINA Dvije sobe	2	Prvi sprat 53	Svojina 1/1 KEYWORK DOO ESTATE * *

2994/2	1	Nestambeni prostor KUPOVINA Dvije sobe	3	Drugi sprat 53	Svojina 1/1 KEYWORK DOO ESTATE * *
2994/3	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	200	DVOSPRATNA ZGRADA 120	
2994/3	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	1	Prizemlje 96	Svojina 1/1 KEYWORK DOO ESTATE * *
2994/3	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	2	Prvi sprat 96	Svojina 1/1 KEYWORK DOO ESTATE * *
2994/3	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	3	Drugi sprat 38	Svojina 1/1 KEYWORK DOO ESTATE * *

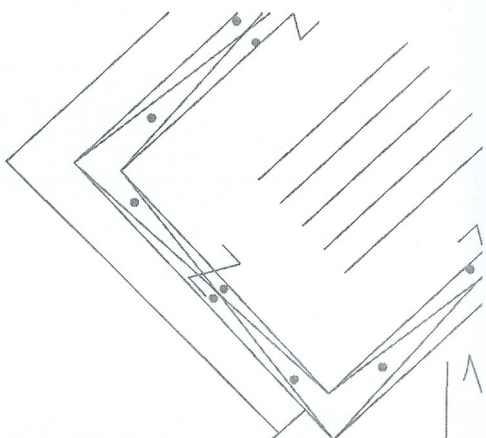
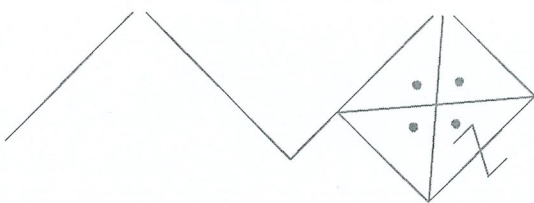
Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	2994	2	0		919	12253	2022		ZA BRISANJE TERETA KO DONJA GORICA LN 2515
	2994	2	1		919	12253	2022		ZA BRISANJE TERETA KO DONJA GORICA LN 2515
	2994	2	1		919	12253	2022		ZA BRISANJE TERETA KO DONJA GORICA LN 2515
	2994	2	1	2	919	12253	2022		ZA BRISANJE TERETA KO DONJA GORICA LN 2515
	2994	2	1	3	919	12253	2022		ZA BRISANJE TERETA KO DONJA GORICA LN 2515
	2994	2	1	1	919	12253	2022		ZA BRISANJE TERETA KO DONJA GORICA LN 2515
	2994	2	1		919	10468	2025	KEYVORK DOO ESTASE	ZA OVJERU I UKNJIZBU ELABORATA KO DONJA GORICA LN 2515 PARC 2994/2 2994/3
	2994	3	1		919	12253	2022		ZA BRISANJE TERETA KO DONJA GORICA LN 2515
	2994	3	0		919	12253	2022		ZA BRISANJE TERETA KO DONJA GORICA LN 2515
	2994	3	1		919	12253	2022		ZA BRISANJE TERETA KO DONJA GORICA LN 2515
	2994	3	1	3	919	12253	2022		ZA BRISANJE TERETA KO DONJA GORICA LN 2515
	2994	3	1	2	919	12253	2022		ZA BRISANJE TERETA KO DONJA GORICA LN 2515
	2994	3	1	1	919	12253	2022		ZA BRISANJE TERETA KO DONJA GORICA LN 2515
	2994	3	0		919	10468	2025	KEYVORK DOO ESTASE	ZA OVJERU I UKNJIZBU ELABORATA KO DONJA GORICA LN 2515 PARC 2994/2 2994/3
2515					919	12253	2022		ZA BRISANJE TERETA KO DONJA GORICA LN 2515
2515					919	10468	2025	KEYVORK DOO ESTASE	ZA OVJERU I UKNJIZBU ELABORATA KO DONJA GORICA LN 2515 PARC 2994/2 2994/3

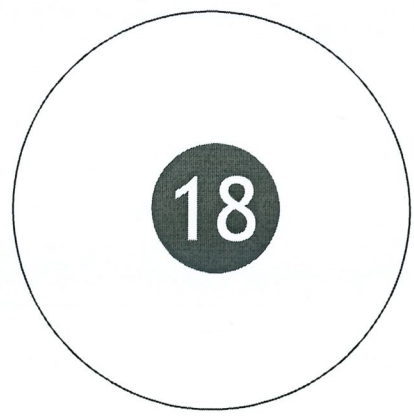
11	Privremeni ugostiteljski objekat	1221/1	Podgorica II	Javno	30.00	Miloša Gilića	<p>Otpadne vode zbrinjavati bioprečišćavanjem i priključenjem na vodonepropusni sud kako je propisano Smjernicama zaštite prirode i životne sredine tekuslnog dijela programa. (Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. „Službeni list Crne Gore“ br. 056/19 od 4.10.2019.)</p>
12	Privremeni ugostiteljski objekat	1221/2	Podgorica II	Javno	30.00	Miloša Gilića	
13	Privremeni ugostiteljski objekat	3121/5	Donja Gorica	Privatno	20.00	Bulevar 21. maj	
14a	Privremeni ugostiteljski objekat	3868/7	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Oktoih	
14b	Privremeni ugostiteljski objekat	3868/7	Donja Gorica	Privatno	750.00	Oktoih	
15	Privremeni ugostiteljski objekat	4751	Tološi	Privatno	300.00	Partizanski put kod Imanja knjaz	
16	Privremeni ugostiteljski objekat	4772	Tološi	Privatno	1,000.00	Partizanski put	
17	Privremeni ugostiteljski objekat	5000, 5001	Tološi	Privatno	50.00	Mareza	
18	Privremeni ugostiteljski objekat	2994/2	Donja Gorica	Privatno	100.00	Bulevar 21. maj	
19	Privremeni ugostiteljski objekat	2192/3	Donja Gorica	Privatno	70.00	Bulevar 21. maj	

Otvoreni šank ili plažni bar

Red. br.	Vrsta objekta	Katastarska Parcela	Katastarska Opština	Vlasništvo parcele	Maksimalna površina	Naziv ulice	Napomena
1	Otvoreni šank	186/3	Tološi	Privatno	16.00	Mareza	<p>Otpadne vode zbrinjavati bioprečišćavanjem i priključenjem na vodonepropusni sud kako je propisano Smjernicama zaštite prirode i životne sredine tekuslnog dijela programa. (Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. „Službeni list Crne Gore“ br. 056/19 od 4.10.2019.)</p>

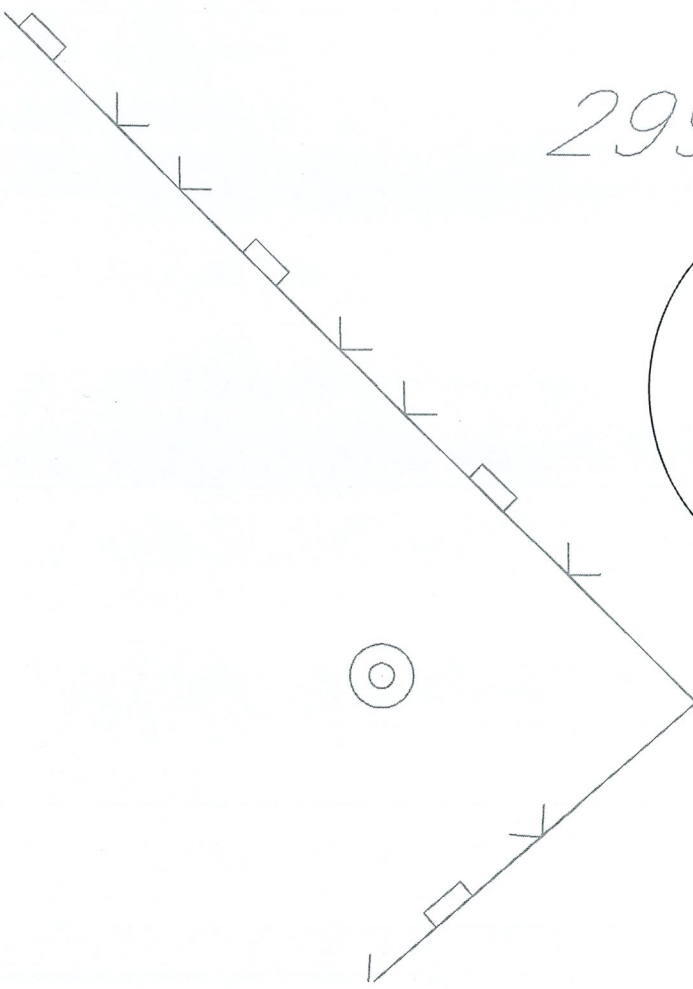


2994/2



2996

743





DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 24.02.2026 11:22

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 24.02.2026 11:22

KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 2515 - IZVOD

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
2994/2	1	28 224	06.02.2025	PREMAKUŠE	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	443	0.00
2994/2		28 252	06.02.2025	PREMAKUŠE	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1074	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KEYWORK DOO ESTATE *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	2994	2	1		919	12253	2022		ZA BRISANJE TERETA KO DONJA GORICA LN 2515
	2994	2	0		919	12253	2022		ZA BRISANJE TERETA KO DONJA GORICA LN 2515



DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

IZJAVA AUTORA O USAGLAŠENOSTI IDEJNOG RJEŠENJA SA UTUima

**IZJAVA AUTORA, VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA IDEJNOG RJEŠENJA
DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA i UTU-ima**

OBJEKAT	PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT
LOKACIJA	Lokacija br.18 (zona IV) na dijelu kat.parcele 2994/2 KO Donja Gorica, - na osnovu Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025 - 2030
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
PROJEKTANT	Dijalog.Arhitektura.Urbanizam d.o.o. Podgorica
VODEĆI PROJEKTANT	Dragana Radulović, mast.inž.arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT	Dragana Radulović, mast.inž.arh.
AUTORI IDEJNOG RJEŠENJA	Prof. dr Veljko Radulović, d.i.a. Dragana Radulović, mast.inž.arh.

IZJAVLJUJEMO

da je idejno arhitektonsko rješenje urađeno u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, UPI 04-355-/25-5914 od 18.02.2026.godine, Sekretarijat za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica, odnosno da je idejno arhitektonsko rješenje usaglašeno sa:

- smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju koje su date u UTUima,
- osnovnim urbanističkim parametrima koji su dati u UTU-ima (namjena, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnos prema građevinskim linijama)
- infrastrukturnim zahtjevima koji su dati u UTU - ima

Sve je dato u tabeli u nastavku.

	propisano UTU-ima	ostvareno u Idejnom rješenju
Lokacija za gradjenje	Lokacija br.18 (ZONA IV) na dijelu KP 2994/2 KO Donja Gorica	Lokacija br.18 (ZONA IV) na dijelu KP 2994/2 KO Donja Gorica
Planirana namjena površina	Nepokretni privremeni objekti	Privremeni ugostiteljski objekat
Površina katastarske parcele (m ²)	1517	1517
Maksimalna površina pod objektom (m ²)	100	56.22
Maksimalna BRGP (m ²)	100	56.22
max spratnost objekta	Prizemlje - moguće organizovanje galerije na površini većoj od 30% površine prizemlja	Prizemlje
parametri za parkiranje	1PM na 30m ² BRGP (minimum 2)	19 PM
zelene površine	neophodno je na lokaciji predvidjeti minimum 20% uređene zelene površine	20% (309.70 m ²)

Autori idejnog rješenja:

Prof. dr Veljko Radulović, dip.inž.arh



Dragana Radulović mast.inž.arh.



(potpis autora idejnog rješenja)

ODGOVORNI PROJEKTANT

Dragana Radulović, mast.inž.arh.

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

VODEĆI PROJEKTANT

Dragana Radulović, mast.inž.arh.

(elektronski potpis vodećeg projektanta)

Podgorica, 23. mart 2026. god.

(mjesto i datum)

Dragana Radulović
mast.inž.arh

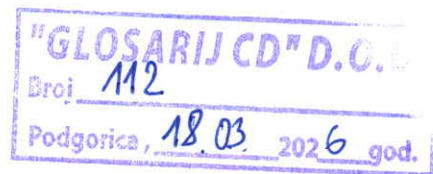
(elektronski potpis odgovornog lica)



DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

SAGLASNOST ZA POSTAVLJANJE OBJEKTA UZ GRANICU PARCELE



SAGLASNOST
ZA POSTAVLJANJE OBJEKTA UZ GRANICU KATASTARSKE PARCELE

Kao vlasnici katastarskih parcela 2993/1 i 2994/2 KO Donja Gorica, **DAJEMO SAGLASNOST** da se privremeni ugostiteljski objekat na katastarskoj parceli 2994/2 može postaviti uz granicu katastarske parcele 2993/1.



DAVALAC SAGLASNOSTI

Glosarij CD d.o.o.



DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

SLUŽBENOST PROLAZA

Službenost prolaza

Kao vlasnici katastarskih parcela 2993/1 i 2992/3 KO Donja Gorica, koje cine UP 37, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" (Službeni list CG, broj 48/20) **DAJEMO SLUŽBENOST PROLAZA** za susjednu UP 38 koju čine katastarske parcele 2994/2 i 2994/3 KO Donja Gorica.

Vlasnik parcele
Marko Stojanović
Glosarij CD d.o.o.



GLOSARIJ CD d.o.o.

Vojislavljevića 76, 81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 642 495; Fax: +382 20 642 496
E-mail: info@glosarijcd.me

HIPOTEKARNA BANKA **520-19749-95**
CKB BANKA **510-1559-19** • **510-95886-84**
ERSTE BANKA **540-8905-08**





DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

OBJEKAT :	PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT
PROJEKAT:	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
PROJEKTANT:	DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM d.o.o. Podgorica
LOKACIJA :	Lokacija br.18 (Zona IV) na dijelu K.P. 2994/2 KO Donja Gorica, u programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine.
UT uslovi:	UTU broj UPI 04-355-/25-5914 od 18.02.2026.godine, Sekretarijat za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Potrebno je uraditi Idejno arhitektonsko rješenje za privremeni ugostiteljski objekat, na lokaciji br. 18 (zona IV) na dijelu K.P. 2994/2 KO Donja Gorica, u programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine

Idejno rješenje je osnova za dalju projektnu razradu privremenog ugostiteljskog objekta.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Na dijelu predmetne katastarske parcele potrebno je planirati privremeni ugostiteljski objekat.

Na lokaciji za gradjenje se nalazi postojeći objekat evidentiran na listu nepokretnosti 2515.

U blizini postojećeg objekta planirati privremeni ugostiteljski objekat, u skladu sa dozvoljenim urbanističkim parametrima.

Glavni saobraćajni pristup planirati sa javne saobraćajnice, koja je paralelna sa Bulevarom PG-CT. Pristup navedenoj saobraćajnici ostvaruje se putem interne saobraćajnice koja povezuje predmetnu lokaciju i susjednu katastarsku parcelu 2993/1, uz izdatu službenost prolaza.

Očekivana BRGP planiranog objekta je do 60 m².

Spratnost objekta je jedna nadzemna etaža, odnosno P.

Planirati objekat montažnog tipa, rađen od čelične konstrukcije koja se može lako montirati i demontirati. Planirati montažu objekta na gotovu podlogu sa prethodno postavljenom infrastrukturom koja je iznad terena 10cm.

Na lokaciji obezbijediti dovoljan broj parking mjesta u skladu sa parametrima iz UTU-a za namjenu privremenog ugostiteljskog objekta. Parkiranje obezbijediti u okviru lokacije za gradjenje.

U objektu organizovati kafeteriju sa pultom za izdavanje pića. U okviru objekta planirati i toalet.

Krov planirati kao neprohodni ravni, a planirati izlazak na krov radi servisiranja, intervencija i održavanja krova objekta.

U objektu predvidjeti instalacije jake i slabe struje, vodovoda i kanalizacije, grijanja i hlađenja, te telekomunikacione instalacije.

Materijalizacija objekta treba da bude od savremenih materijala sa adekvatnim termoizolacionim svojstvima. Fasadu planirati kao ventilisanu, od kompozitnih montažnih ploča na potkonstrukciji.

Ostakljene površine objekta su predviđene u fasadnoj bravariji od aluminijumskih profila sa termopan staklom i termoprekidom.

Tokom projektovanja ispoštovati svu važeću zakonsku regulativu koja propisuje sadržinu i kvalitet projektne dokumentacije.

PODOGE ZA PROJEKTOVANJE

Projektantu su prije izrade idejnog rješenja dostavljene podloge:

- UTU broj UPI 04-355-/25-5914 od 18.02.2026.godine, Sekretarijat za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica
- Geodetska podloga lokacije, urađena od strane licencirane geodetske firme GEO PRO d.o.o. Podgorica, 08.10.2025.g., geodeta Miloš Marković,

INVESTITOR

KEYWORK ESTATE d.o.o.





DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



OBJEKAT :	PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT
PROJEKAT:	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
LOKACIJA :	Lokacija br.18 (zona IV) na dijelu kat.parcele 2994/2 KO Donja Gorica, na osnovu Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025 – 2030. godine.
UT uslovi:	UPI 04-355-/25-5914 od 18.02.2026.godine, Sekretarijat za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica
INVESTITOR:	KEYWORK ESTATE DOO
Nosilac izrade projektne dokumentacije:	dijalog.arhitektura.urbanizam D.O.O. Podgorica
Broj:	IR/PUO - 03/26

TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE UZ IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE



prostorni prikaz privremenog objekta

Opšti dio

Predmet idejnog rješenja je izgradnja privremenog ugostiteljskog objekta na lokaciji br. 18 (zona IV) na dijelu katastarske parcele 2994/2 KO Donja Gorica, na osnovu Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine.

Ukupna površina lokacije garadjenje, to jest kat. parcele 2994/2 KO Donja Gorica, je 1517 m².

Na lokaciji se planira izgradnja **privremenog ugostiteljskog objekta**.

Ukupna BRGP objekta je 56.22 m². Spratnost objekta je jedna nadzemna etaža. Glavni pristup je planiran sa susjedne parcele koja je u vlasnistvu istog investitora, a povezuje se na javnu saobraćajnicu koja je na sjevernoj strani lokacije.

Ovaj projekat je izrađen na osnovu:

- UTU broj UPI 04-355-/25-5914 od 18.02.2026.godine, Sekretarijat za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica
- Projektnog zadatka investitora
- Topografsko katastarske podloge (Geo Pro d.o.o. Podgorica, novembar 2025)
- Službenosti prolaza u skladu sa prijavom gradnje 091-PG-162 od 11.07.2024.
- Saglasnosti za postavljanje objekta uz granicu parcele - izdata od strane vlasnika susjedne parcele od 18.03.2026.

Projekat je urađen prema važećim propisima i standardima u Crnoj Gori, poštujući dobru internacionalnu praksu. Prilikom projektovanja korišćene su validne geodetske podloge.



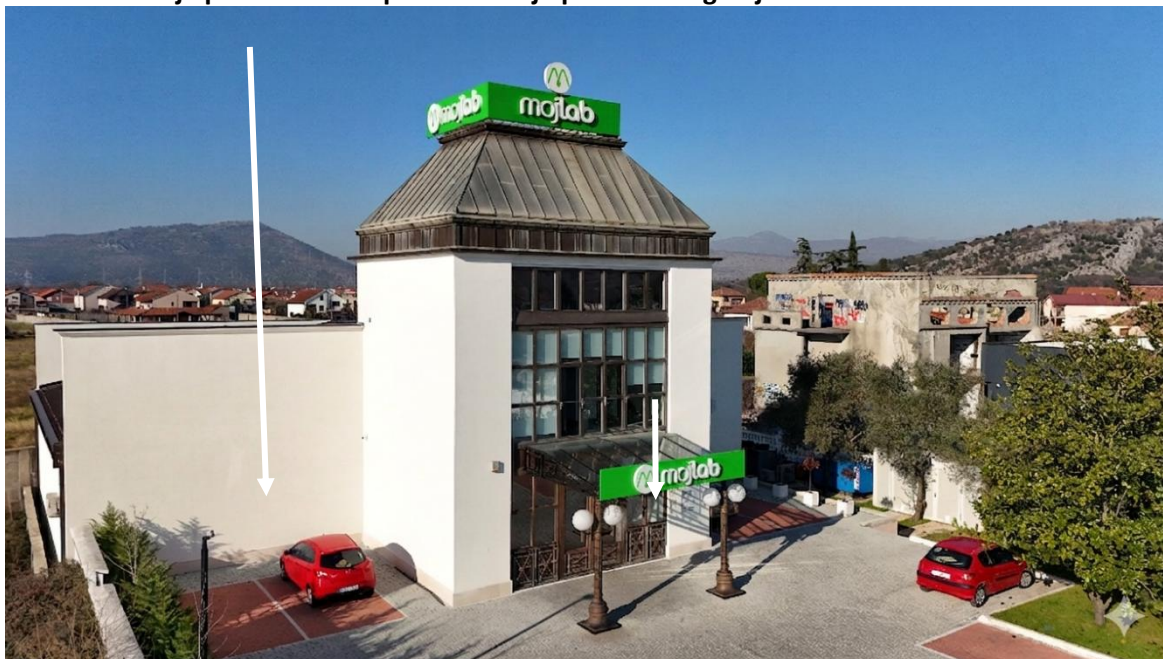
Postojeće korišćenje prostora

Predmetna lokacija je izgrađena. Nalazi se u Opštini Podgorica, naselju Donja Gorica.

slika 1 : orto foto snimak – izvor : <https://ortofoto2025.gov.me/AppEngine/?appId=3e7e0177-1c6d-4646-a1ed-dd09896012f7&tenant=satelitskisnimci2025>



Slika 2 : lokacija predviđena za pozicioniranje privremenog objekta



dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

A: Ul. Cetinjski put | zgrada Linea | ulaz 2- stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora
T: +382 20 671 119 | M: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com



Teren na predmetnoj lokaciji je ravan. Lokacija je oivičena sa jugoistočne strane bulevarom, sa zapadne strane javnom saobraćajnicom, sa sjeverne strane grupacijom postojećih objekta, dok je sa jugozapadne strane oivičena lokacijom u vlasništvu istog investitora a na kojoj je izgrađen poslovni objekat, u skladu sa prijavom gradnje 091-PG-162 od 11.07.2024.

Urbanistički koncept

U skladu sa UTU-ima planira se izgradnja privremenog ugostiteljskog objekta, površine preko 30m², na dijelu katastarske parcele 2994/2, KO Donja Gorica, lokacija br.18 (zona IV) na osnovu Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine.

U grafičkom prilogu UT uslova dat je orjentacioni položaj privremenog objekta na terenu, bez preciznog definisanja mikrolokacije. Dalje kroz UT uslove utvrđene su smjernice za pozicioniranje objekta na parceli, koje definišu da lokacija za građenje, odnosno postavljanje objekta, mora biti minimalno udaljena 2m od susjednih katastarskih parcela ili manje uz saglasnost vlasnika susjednih parcela. Kako je planirani privremeni objekat predviđen na poziciji, uz granicu susjedne katastarske parcele 2993/1, u dokumentaciji se prilaže saglasnost za postavljanje objekta uz granicu susjedne parcele.

Glavni saobraćajni pristup je planiran sa susjedne parcele koja je u vlasništvu istog investitora asve u skladu u skladu sa prijavom gradnje 091-PG-162 od 11.07.2024. Ispred objekta je predviđen parking.

Na lokaciji je obezbijeđeno 309.70 m² (20%) zelenih površina što je minimum predviđen UT uslovima. U skladu sa smjernicama iz UTUa na lokaciji za gradjenje je obezbijedjeno minimum 2 PM.

Opis planiranog funkcionalnog rješenja

Planirani objekat je definisan UT uslovima kao *privremeni ugostiteljski objekat površine preko 30 m2*.

U tom pravcu projektovan je **privremeni ugostiteljski objekat – kafeterija**.

Objekat je koncipiran kao prizemna građevina koja se naslanja na postojeći objekat i to u njegovom dijelu koji ne remeti funkcionalnost postojećeg sadržaja. Na fasadama postojećeg objekta, uz koje je planirana pozicija privremenog objekta, nema otvora, pa planirani objekat ne predstavlja smetnju u njegovom korišćenju. Glavni ulaz za korisnike organizovan je na istočnoj fasadi. Fasada novoprojektovanog objekta nalazi se u istoj ravni sa glavnom ulaznom fasadom postojećeg objekta, čime se ostvaruje njen prirodan i logičan nastavak.

Prizemlje objekta organizovano je kao kafeterija sa predviđenim mjestima za sjedenje i pultom za izdavanje pića, a u okviru ovog prostora planiran je i toalet. Kafeterija je namijenjena isključivo korisnicima i posjetiocima privatne zdravstvene ustanove „Moj lab“, bez otvorenog komercijalnog karaktera, pri čemu je maksimalan istovremeni kapacitet ograničen na 10-12 korisnika.

Spratna visina iznosi 2.70 m, dok ukupna visina prizemnog objekta iznosi 3.30 m.

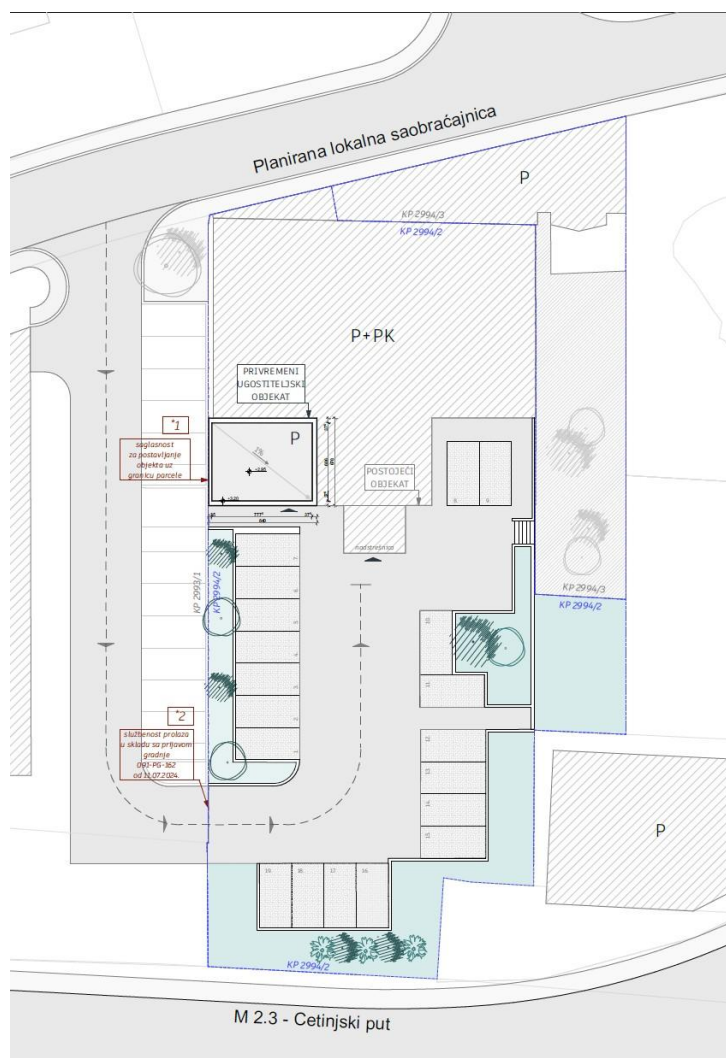


Opis planiranog saobraćajnog rješenja

Saobraćajni prilaz objektu se ostvaruje preko susjedne parcele kat parcele 2993/1 KO Donja Gorica. Imajući u vidu da je isti vlasnik susjedne kat parcele 2993/1 KO Donja Gorica, planirana je interna saobraćajnica koja se nadovezuje na susjedno saobraćajno rješenje. Službenost prolaza preko susjedne parcele obezbijeđena je u skladu sa prijavom gradnje 091-PG-162 od 11.07.2024.

Potreban broj parking mjesta obezbijeđen je na lokaciji za građenje.

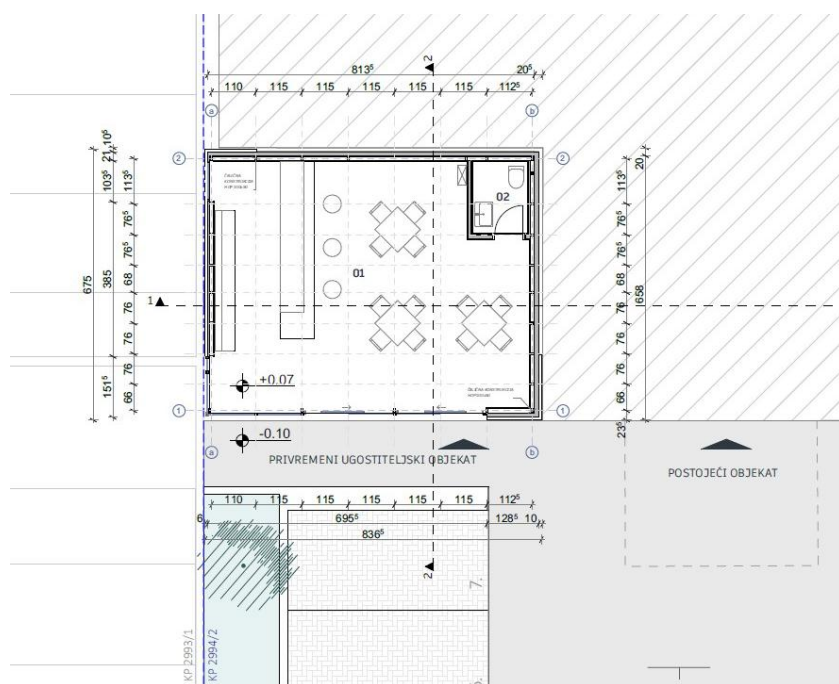
Planirano je nadzemno parkiranje, neposredno ispred ulaza u objekat, uz jugoistočnu fasadu objekta. Broj nadzemnih parking mjesta je 19, čime se obezbjeđuje kapacitet od minimum 2 PM za potrebe privremenog objekta.



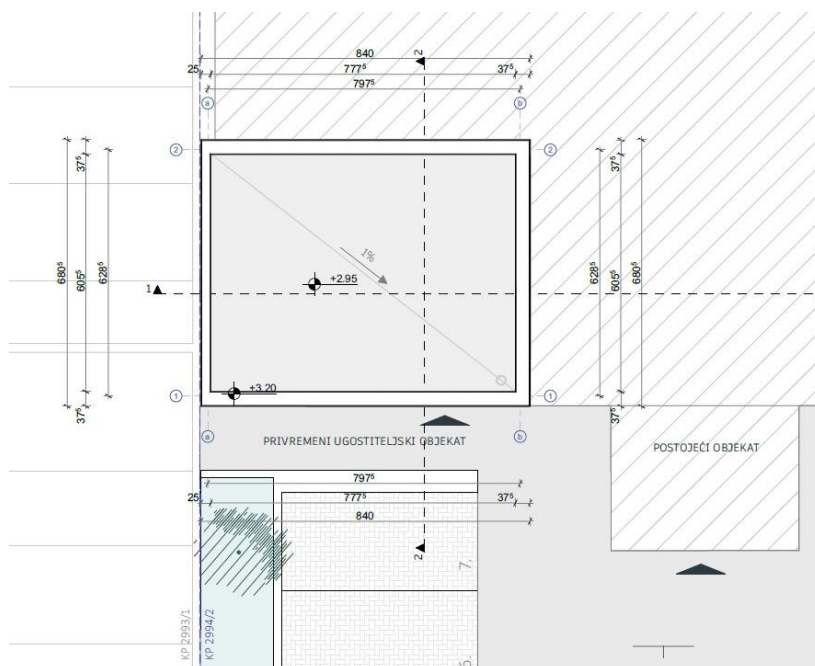
slika 3 : Saboracajno rjesenje- službenost prolaza preko susjedne parcele kat parcela 2993/1 KO Donja Gorica



slika 4: osnova prizemlja - unutrašnja prostorna organizacija



slika 5: osnova krova



dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

A: Ul. Cetinjski put | zgrada Linea | ulaz 2- stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora
T: +382 20 671 119 | M: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com



Urbanistički parametri propisani UTU-ima i ostvareni u idejnom rješenju

Lokacija za gradjenje	Lokacija br.18 (ZONA IV) na dijelu KP 2994/2 KO Donja Gorica	Lokacija br.18 (ZONA IV) na dijelu KP 2994/2 KO Donja Gorica
Planirana namjena površina	Nepokretni privremeni objektat	Privremeni ugostiteljski objekat
Površina katastarske parcele (m ²)	1517	1517
Maksimalna površina pod objektom (m ²)	100	56.22
Maksimalna BRGP (m ²)	100	56.22
max spratnost objekta	Prizemlje - moguće organizovanje galerije na površini većoj od 30% površine prizemlja	Prizemlje
parametri za parkiranje	1PM na 30m2 BRGP (minimum 2)	19 PM
zelene površine	neophodno je na lokaciji predvidjeti minimum 20% uređene zelene površine	20% (309.70 m ²)

Bruto površina privremenog objekta je 56,22 m², obracunata u skladu sa MESTom, a neto površina je 47,49m².

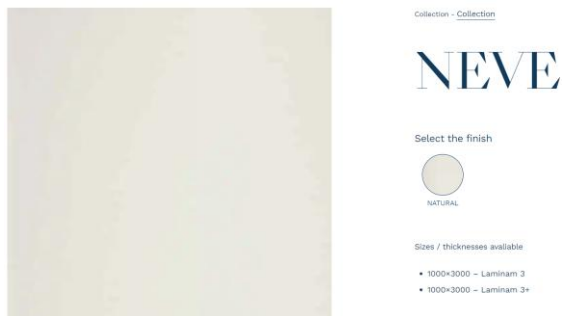
Objekat- materijalizacija, konstrukcija i instalacije

Objekat se postavlja se na već pripremljenu površinu sa potrebnom infrastrukturom.

Predmetni objekat je projektovan kao montažni privremeni objekat, izrađen od čelične konstrukcije koja omogućava jednostavnu montažu i demontažu. Konstrukcija je formirana od čeličnih HOP profila dimenzija 100x50 mm. Tavanica je predviđena od panelnih elemenata oslonjenih na čelične grede, dok je temeljenje planirano putem anker ploča kojima se vertikalni elementi pričvršćuju za betonsku podlogu. Detaljna razrada konstruktivnog sistema biće definisana kroz Glavni projekat, u skladu sa važećim propisima i standardima.

Za završnu obradu fasade predviđaju se keramičke ploče tipa „Laminam“ u bijeloj boji ili odgovarajuća alternativa, poput Alubond panela.





Slika 6. Materijalizacija fasade: keramičke ploče Neve,
<https://www.laminam.com/en/products/collection-neve/>

Ostakljene površine objekta su predviđene u fasadnoj stolariji od aluminijumskih profila sa termopan staklom i termoprekidom, stop sol, niskoemisionim staklima. Predloženi RAL stolarije je: 7016- antarcit siva.

Unutrašnja obrada površina biće definisana zasebnim projektom enterijera.

U objektu su predviđene instalacije jake i slabe struje, vodovoda i kanalizacije, grijanja i hlađenja, te telekomunikacione instalacije.

Arhitektonsko oblikovanje

Predmetni objekat oblikovan je kao jednostavna i geometrijski svedena cjelina, kompaktnog volumena usklađenog sa namjenom i funkcionalnim zahtjevima, sa ciljem postizanja vizuelno homogene cjeline sa postojećim objektom.

Kubus prizemne etaže planiran je u svjetlijoj nijansi, uz primjenu materijalizacije usklađene sa objektom na susjednoj parceli, čime se ostvaruje kontinuitet u novonastalom ambijentu. Svojom formom i materijalizacijom, planirani objekat je koncipiran tako da se nenametljivo nadovezuje na postojeći objekat, ne ističući se, već ga diskretno dopunjujući kao njegov logičan nastavak.

Kolorističko rješenje objekta usklađeno je sa njegovom funkcijom, neposrednim okruženjem i klimatskim uslovima, kao i sa postojećim objektom i novoizgrađenim objektom na susjednoj parceli.

Pejzažna arhitektura

Koncept pejzažnog uređenja zasniva se na uvažavanju prostornog i vizuelnog identiteta lokacije i njene neposredne okoline.

Zelene površine zauzimaju 309.70 m² od ukupne lokacije, što zadovoljava standard propisan u UTU-ima da min 20% parcele treba da bude pod zelenilom.

Spisak primijenjenih propisa, preporuka i važećih standarda prema kojima je izrađena tehnička dokumentacija

1. Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 019/25 od 04.03.2025);



2. Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list CG", br. 060/18 od 07.09.2018.);
3. Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 048/13, 044/15);
4. Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br. 075/15 od 25.12.2015);
5. Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list CG" br. 019/25 od 04.03.2025)

Podgorica, mart 2026 .g.

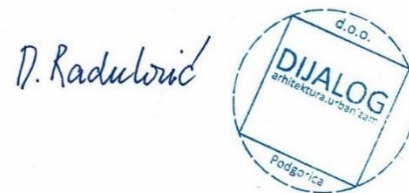
Autori:

Prof. dr Veljko Radulović, dipl.inž.arh.

Dragana Radulović, mast.inž.arh.

GLAVNI INŽENJER

Dragana Radulović, mast.inž.arh.



dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

A: Ul. Cetinjski put | zgrada Linea | ulaz 2- stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora
T: +382 20 671 119 | M: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com



TRODIMENZIONALNI PERSPEKTIVNI PROSTORNI PRIKAZI PRIVREMENOG OBJEKTA



dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

A: Ul. Cetinjski put | zgrada Linea | ulaz 2- stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora
T: +382 20 671 119 | M: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com



REKAPITULACIJA POVRŠINA

PREGLED NETO POVRŠINA			
PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT	R.B.	Naziv prostorija	Površina (m ²)
	01	Kafeterija	45.07
	02	Toalet	2.42
UKUPNA NETO POVRŠINA			47.49 m²

PREGLED BRUTO POVRŠINA		
PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT		POVRŠINA (m ²)
	Prizemlje	56.22
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		56.22 m²





DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

4698
375

4698
350

4698
325

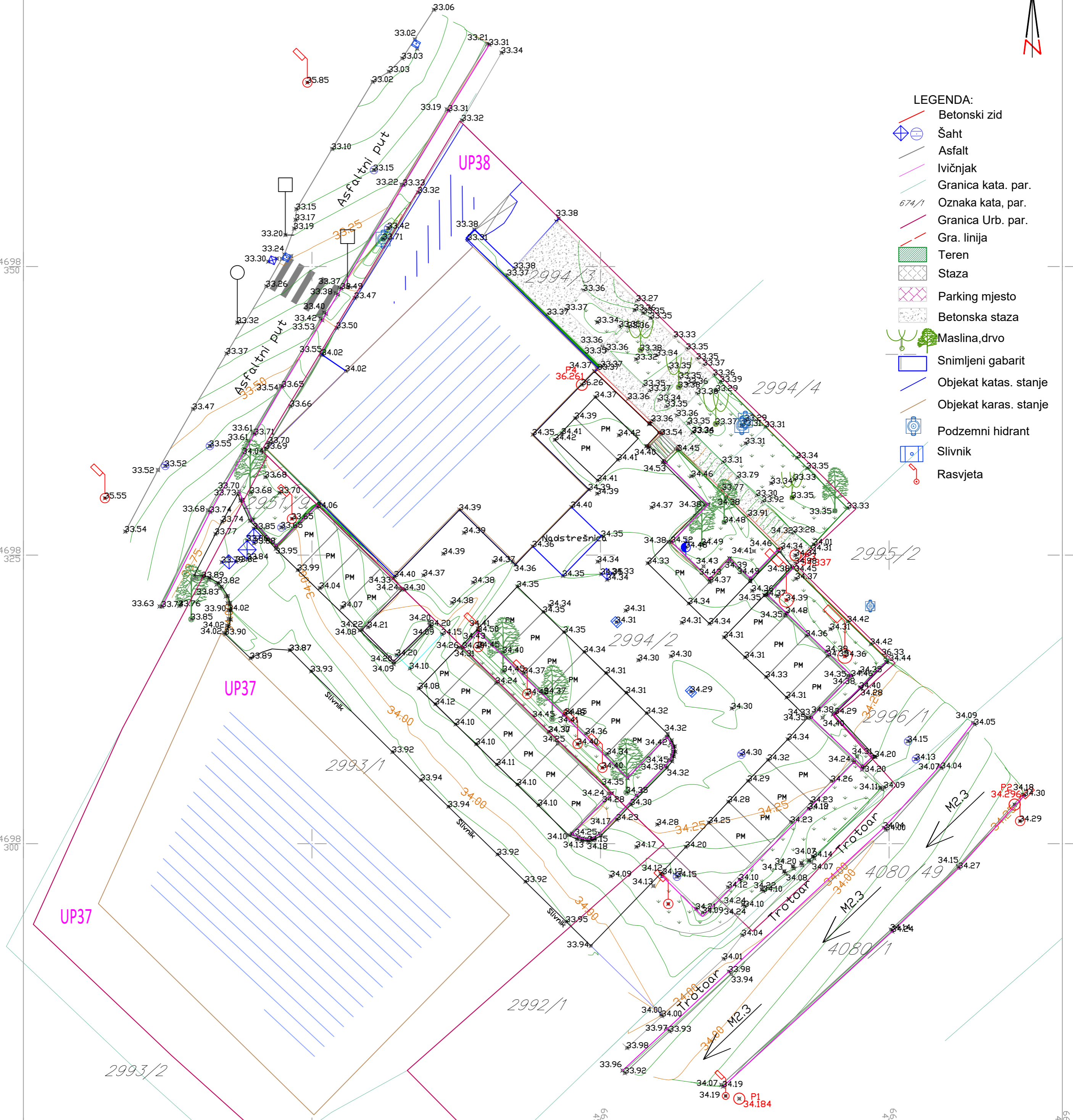
4698
300

4698
275



LEGENDA:

-  Betonski zid
-  Šaht
-  Asfalt
-  Ivičnjak
-  Granica kata. par.
-  Oznaka kata. par.
-  Granica Urb. par.
-  Gra. linija
-  Teren
-  Staza
-  Parking mjesto
-  Betonska staza
-  Maslina, drvo
-  Snimljeni gabarit
-  Objekt katas. stanje
-  Objekt karas. stanje
-  Podzemni hidrant
-  Slivnik
-  Rasvjeta



Koordinate operativnog poligona:

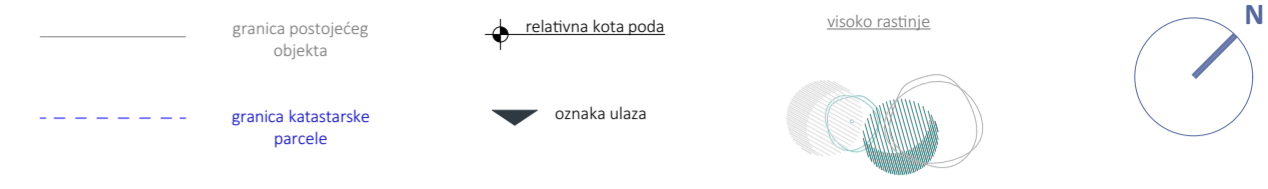
P1	6600462.015	4698277.912	34.184
P2	6600485.870	4698303.387	34.296
P3	6600466.880	4698324.988	34.337
P4	6600448.383	4698339.753	36.261

	Obradio:	"GEOPRO" DOO PODGORICA	Investitor:
	Lokacija:	Urbanistička parcela 38, dio 37, zona B1, katastarske parcele 4080/1, 2994/2, 2994/3 2993/1, "Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Katastarska Opština Donja Gorica, Opština Podgorica	
Crtež:	SITUACIONI PLAN Postojećeg stanje terena		
Geodeta:	Miloš Marković, geod. tehn. (Ovlašćenje broj 01-012/22-17499/1 od 01.03.2023.god.)	Potpis:	
Datum:	08.10.2025 god.	Razmjera:	1:250
		Broj priloga: 1.	

Planirana lokalna saobraćajnica

LEGENDA

LEGENDA OZNAKA



LEGENDA MATERIJALA



	propisano UTU-ima	ostvareno u Idejnom rješenju
Lokacija za gradjenje	Lokacija br.18 (ZONA IV) na dijelu KP 2994/2 KO Donja Gorica	Lokacija br.18 (ZONA IV) na dijelu KP 2994/2 KO Donja Gorica
Planirana namjena površina	Nepokretni privremeni objekti	Privremeni ugostiteljski objekat
Površina katastarske parcele (m ²)	1517	1517
Maksimalna površina pod objektom (m ²)	100	56.22
Maksimalna BRGP (m ²)	100	56.22
max spratnost objekta	Prizemlje - moguće organizovanje galerije na površini većoj od 30% površine prizemlja	Prizemlje
parametri za parkiranje	1PM na 30m ² BRGP (minimum 2)	19 PM
zelene površine	neophodno je na lokaciji predvidjeti minimum 20% uređene zelene površine	20% (309.70 m ²)

PROJEKTANT
 dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
 Adresa: Ul. Cetinjski put, zgrada Linea, ulaz 2, stan 21
 81000 Podgorica, Crna Gora
 telefon: +382 (0) 20 671 119
 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com



INVESTITOR
 KEYWORK ESTATE DOO

Objekat:
 PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT

Lokacija:
 Lokacija br.18 (zona IV) na dijelu kat.parcele 2994/2 KO Donja Gorica - na osnovu Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine

Autor projekta: Prof. dr Veljko Radulović, dia Dragana Radulović mast.inž.arh.

Vodeći projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh. P.R.

Vrsta tehničke dokumentacije:
 IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh. P.R.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Saradnik/ici: Danica Đuranović spec.sci.arh. Milena Raspopović spec.sci.arh. Ivan Rajković spec.sci.arh.

Prilog: Situacija sa osnovom
 Br. priloga 01.2

Datum izrade: 03.2026



Datum revizije: prizemlja

P+2

*1
saglasnost za postavljanje objekta uz granicu parcele

*2
službenost prolaza u skladu sa prijavom gradnje 091-PG-162 od 11.07.2024.

P+PK

PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT

POSTOJEĆI OBJEKAT

nadstrešnica

KP 2994/2

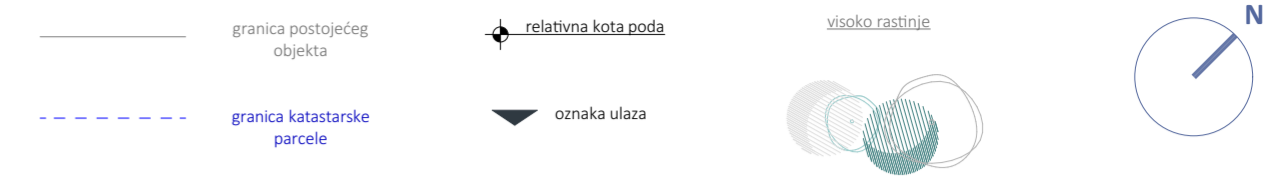
M 2.3 - Cetinjski put

P + 1+PK

Planirana lokalna saobraćajnica

LEGENDA

LEGENDA OZNAKA



LEGENDA MATERIJALA



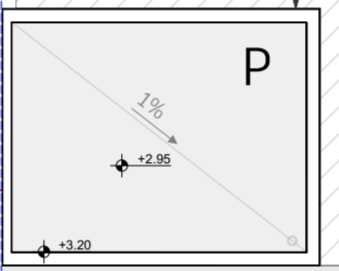
	propisano UTU-ima	ostvareno u Idejnom rješenju
Lokacija za gradnje	Lokacija br.18 (ZONA IV) na dijelu KP 2994/2 KO Donja Gorica	Lokacija br.18 (ZONA IV) na dijelu KP 2994/2 KO Donja Gorica
Planirana namjena površina	Nepokretni privremeni objekti	Privremeni ugostiteljski objekat
Površina katastarske parcele (m ²)	1517	1517
Maksimalna površina pod objektom (m ²)	100	56.22
Maksimalna BRGP (m ²)	100	56.22
max spratnost objekta	Prizemlje - moguće organizovanje galerije na površini većoj od 30% površine prizemlja	Prizemlje
parametri za parkiranje	1PM na 30m2 BRGP (minimum 2)	19 PM
zelene površine	neophodno je na lokaciji predvidjeti minimum 20% uređene zelene površine	20% (309.70 m ²)

P+2

*1
 saglasnost za postavljanje objekta uz granicu parcele

*2
 službenost prolaza u skladu sa prijavom gradnje 091-PG-162 od 11.07.2024.

PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT



POSTOJEĆI OBJEKAT



nadstrešnica

KP 2994/2

KP 2994/3

KP 2994/2

KP 2994/2

M 2.3 - Cetinjski put

PROJEKTANT
 dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
 Adresa: Ul. Cetinjski put, zgrada Linea, ulaz 2, stan 21
 81000 Podgorica, Crna Gora
 telefon: +382 (0) 20 671 119
 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com



INVESTITOR
 KEYWORK ESTATE DOO

Objekat:
PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT

Lokacija:
 Lokacija br.18 (zona IV) na dijelu kat.parcele 2994/2 KO Donja Gorica - na osnovu Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine

Autor projekta: Prof. dr Veljko Radulović, dia Dragana Radulović mast.inž.arh.

Vodeći projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh. *P.R.*

Odgovorni projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh. *P.R.*

Saradnik/ici: Danica Đuranović spec.sci.arh. Milena Raspopović spec.sci.arh. Ivan Rajković spec.sci.arh.

Datum izrade: 03.2026



Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Prilog: **Situacija sa osnovom**

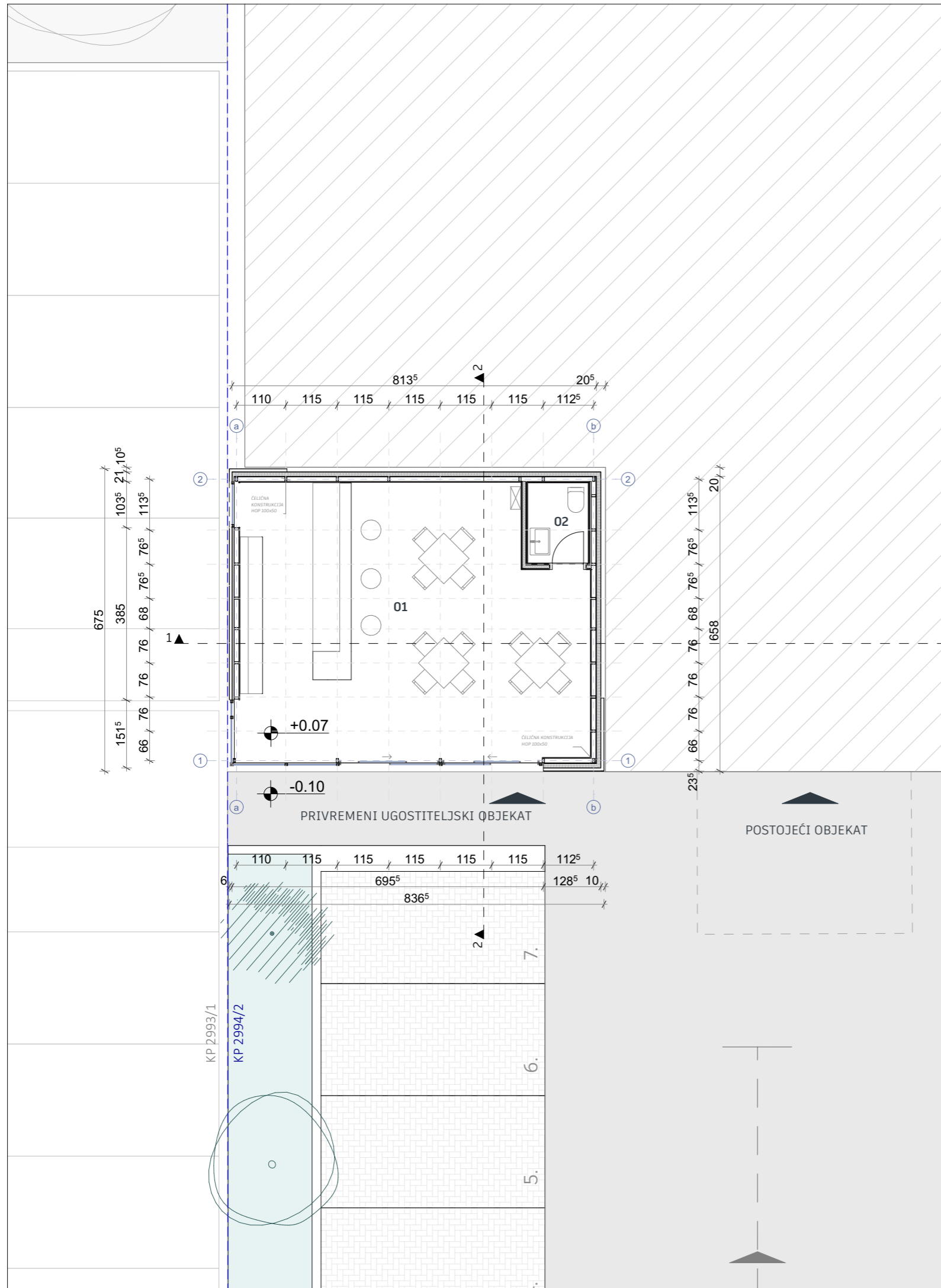
Datum revizije: krova

Razmjera

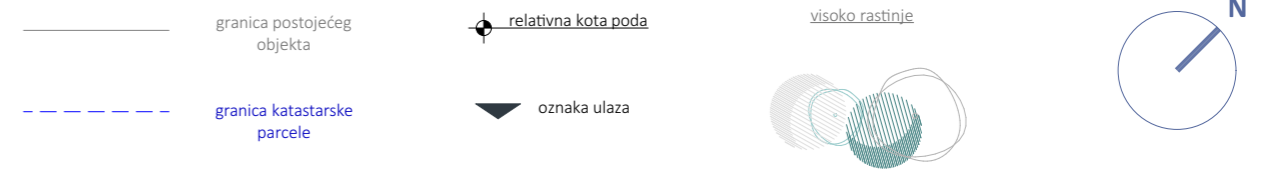
1:200

Br.strane

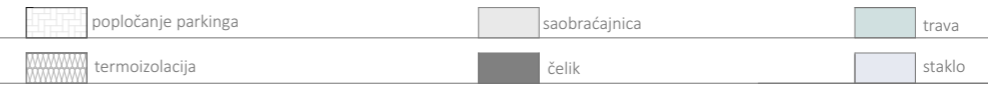
01.3



LEGENDA



LEGENDA MATERIJALA



PREGLED NETO POVRŠINA

PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT	R.B.	Naziv prostorija	Površina (m ²)
	01	Kafeterija	45.07
	02	Toalet	2.42
UKUPNA NETO POVRŠINA			47.49 m²

PREGLED BRUTO POVRŠINA

PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT	POVRŠINA (m ²)
Prizemlje	56.22
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	56.22 m²

PROJEKTANT

dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.

Adresa: Ul. Cetinjski put, zgrada Linea, ulaz 2, stan 21
81000 Podgorica, Crna Gora
telefon: +382 (0) 20 671 119
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com



INVESTITOR

KEYWORK ESTATE DOO

Objekat:

PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT

Lokacija:

Lokacija br.18 (zona IV) na dijelu kat.parcele 2994/2 KO Donja Gorica - na osnovu Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine

Autor projekta:

Prof. dr Veljko Radulović, dia
Dragana Radulović mast.inž.arh.

Vodeći projektant:

Dragana Radulović mast.inž.arh. *P.R.*

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

Dragana Radulović mast.inž.arh. *P.R.*

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Razmjera

1:100

Saradnik/ici:

Danica Đuranović spec.sci.arh.
Milena Raspopović spec.sci.arh.
Ivan Rajković spec.sci.arh.

Prilog:

Osnova prizemlja

Br. priloga

02.1

Br.strane

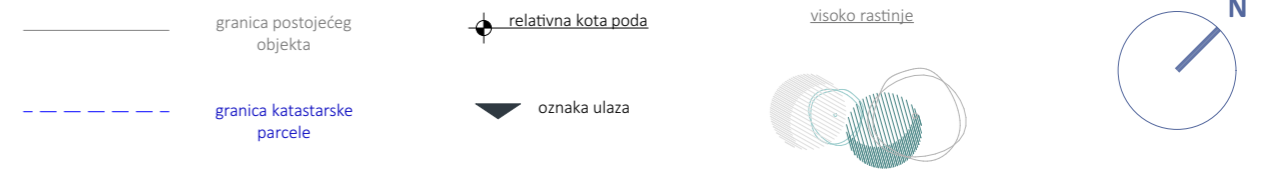
Datum izrade:

03.2026

Datum revizije:



LEGENDA



LEGENDA MATERIJALA



PREGLED BRUTO POVRŠINA

PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT	POVRŠINA (m ²)
Prizemlje	56.22
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	56.22 m²

PROJEKTANT

dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.

Adresa: Ul. Cetinjski put, zgrada Linea, ulaz 2, stan 21
81000 Podgorica, Crna Gora
telefon: +382 (0) 20 671 119
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com



INVESTITOR

KEYWORK ESTATE DOO

Objekat:

PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT

Lokacija:

Lokacija br.18 (zona IV) na dijelu kat.parcele 2994/2 KO Donja Gorica - na osnovu Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine

Autor projekta:

Prof. dr Veljko Radulović, dia
Dragana Radulović mast.inž.arh.

Vodeći projektant:

Dragana Radulović mast.inž.arh. *P.R.*

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

Dragana Radulović mast.inž.arh. *P.R.*

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Razmjera

1:100

Saradnik/ici:

Danica Đuranović spec.sci.arh.
Milena Raspopović spec.sci.arh.
Ivan Rajković spec.sci.arh.

Prilog:

Osnova krova

Br. priloga

02.2

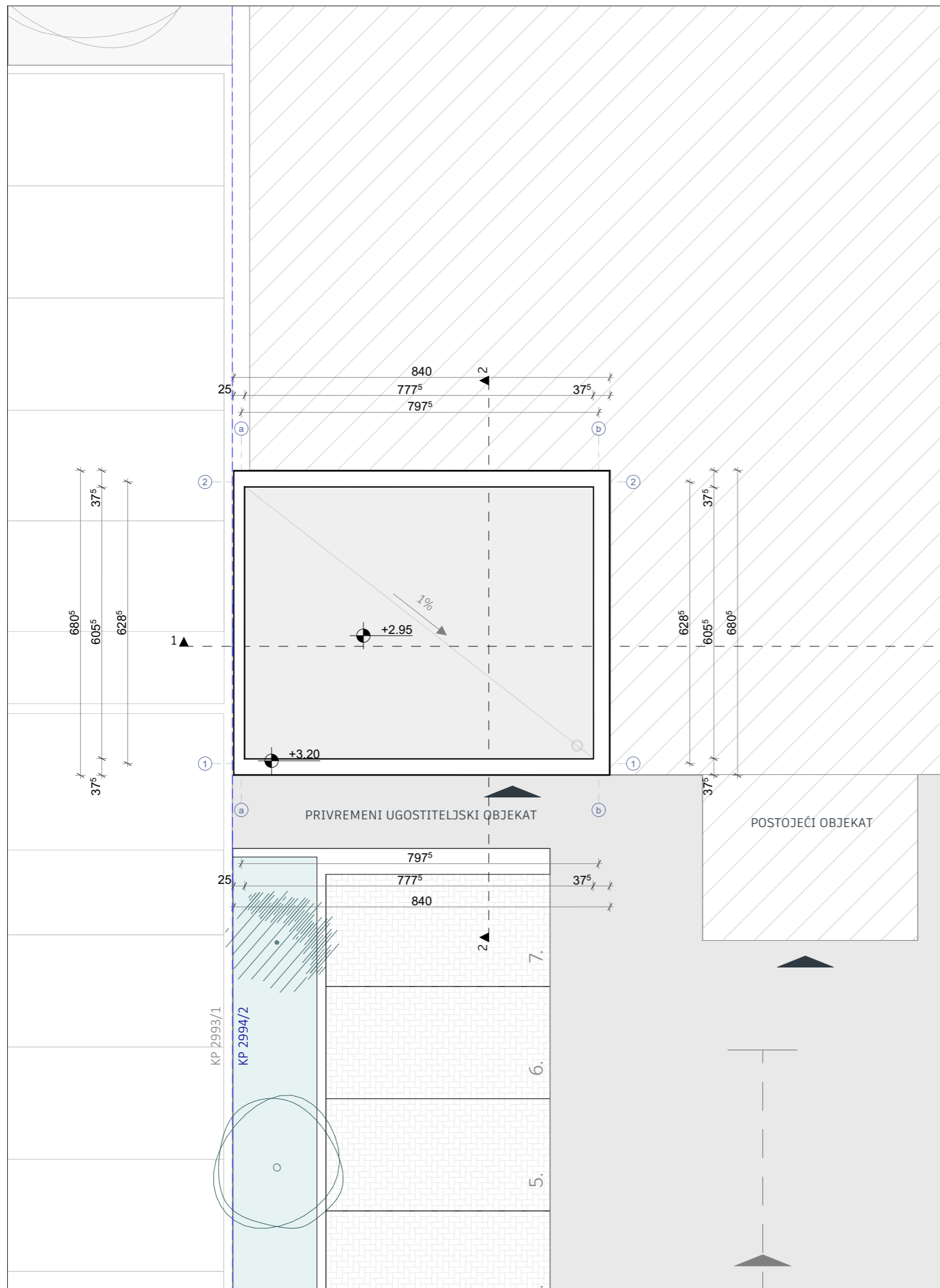
Br.strane

Datum izrade:

03.2026

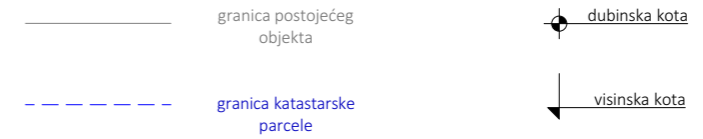


Datum revizije:

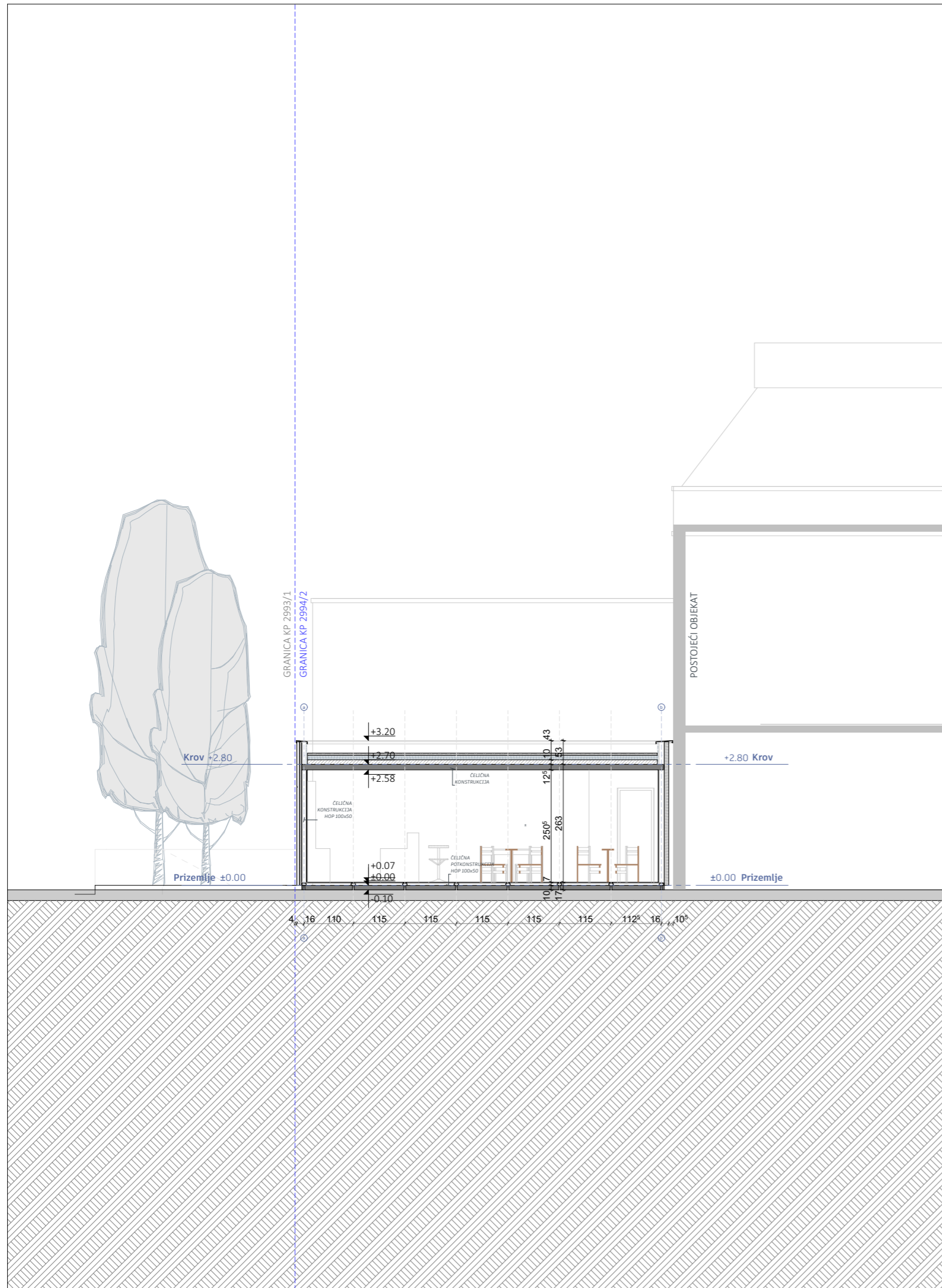


LEGENDA

LEGENDA OZNAKA



LEGENDA MATERIJALA



PROJEKTANT
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
 Adresa: Ul. Cetinjski put, zgrada Linea, ulaz 2, stan 21
 81000 Podgorica, Crna Gora
 telefon: +382 (0) 20 671 119
 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com



INVESTITOR
KEYWORK ESTATE DOO

Objekat:
PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT

Lokacija:
 Lokacija br.18 (zona IV) na dijelu kat.parcele 2994/2 KO Donja Gorica - na osnovu Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine

Autor projekta: Prof. dr Veljko Radulović, dia Dragana Radulović mast.inž.arh.

Vodeći projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh. *P.R.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh. *P.R.*

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura
 Razmjera
1:100

Saradnik/ici: Danica Đuranović spec.sci.arh.
 Milena Raspopović spec.sci.arh.
 Ivan Rajković spec.sci.arh.

Prilog:
1-1 Presjek
 Br. priloga
 03.1
 Br.strane

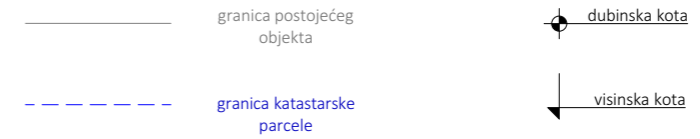
Datum izrade:
 03.2026



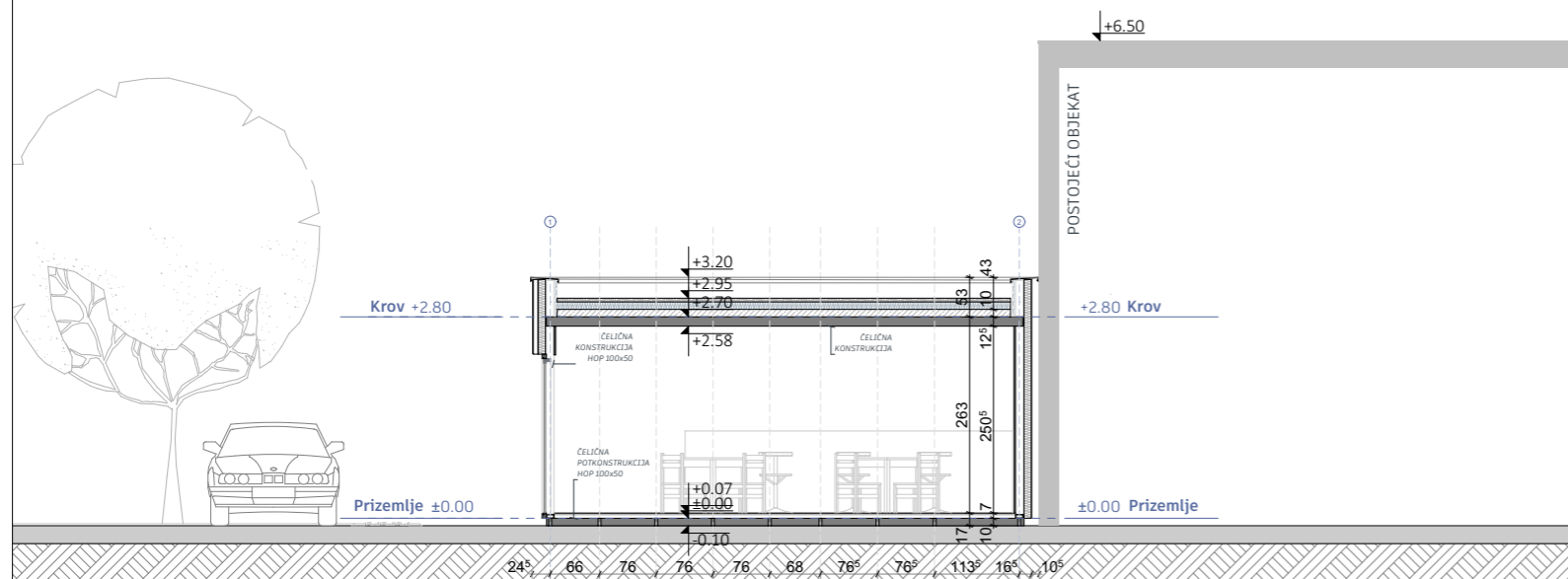
Datum revizije:

LEGENDA

LEGENDA OZNAKA



LEGENDA MATERIJALA



PROJEKTANT

dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.

Adresa: Ul. Cetinjski put, zgrada Linea, ulaz 2, stan 21
81000 Podgorica, Crna Gora
telefon: +382 (0) 20 671 119
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com



INVESTITOR

KEYWORK ESTATE DOO

Objekat:

PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKT

Lokacija:

Lokacija br.18 (zona IV) na dijelu kat.parcele 2994/2 KO Donja Gorica - na osnovu Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine

Autor projekta:

Prof. dr Veljko Radulović, dia
Dragana Radulović mast.inž.arh.

Vodeći projektant:

Dragana Radulović mast.inž.arh.

P.R.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

Dragana Radulović mast.inž.arh.

P.R.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Razmjera

1:100

Saradnik/ici:

Danica Đuranović spec.sci.arh.
Milena Raspopović spec.sci.arh.
Ivan Rajković spec.sci.arh.

Prilog:

2-2 Presjek

Br. priloga

03.2

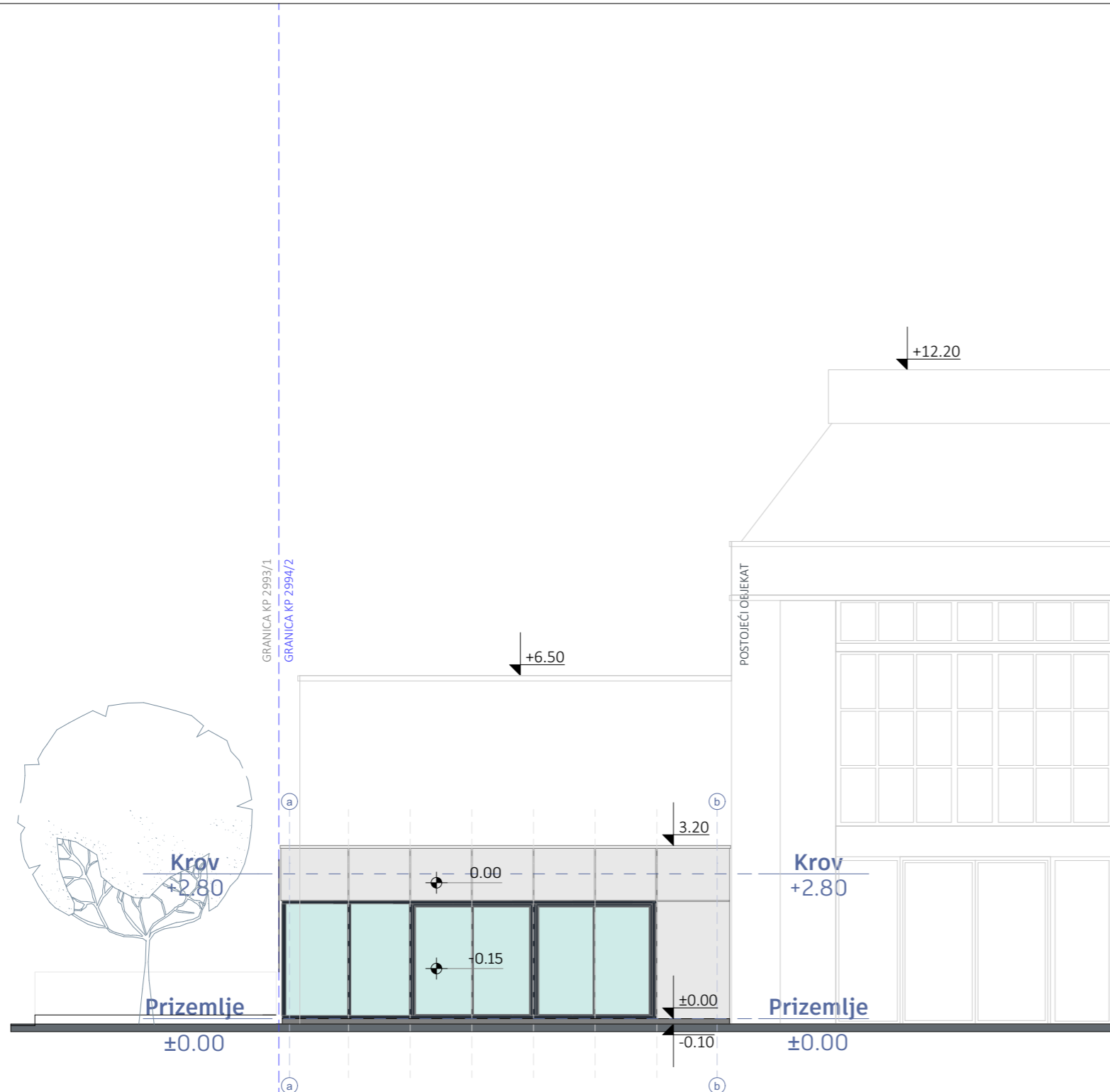
Br.strane

Datum izrade:

03.2026



Datum revizije:



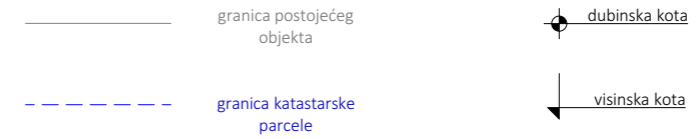
LEGENDA	
LEGENDA OZNAKA	
	granica postojećeg objekta
	granica katastarske parcele
	dubinska kota
	visinska kota
LEGENDA MATERIJALA	
	Laminam "Neve natural"
	staklo
	bravarija u boji RAL 7016

PROJEKTANT dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. Adresa: Ul. Cetinjski put, zgrada Linea, ulaz 2, stan 21 81000 Podgorica, Crna Gora telefon: +382 (0) 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com		INVESTITOR KEYWORK ESTATE DOO	
Objekat: PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT		Lokacija: Lokacija br.18 (zona IV) na dijelu kat.parcele 2994/2 KO Donja Gorica - na osnovu Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine	
Autor projekta: Prof. dr Veljko Radulović, dia Dragana Radulović mast.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh. <i>P.R.</i>		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh. <i>P.R.</i>		Razmjera: 1:100	
Saradnik/ici: Danica Đuranović spec.sci.arh. Milena Raspopović spec.sci.arh. Ivan Rajković spec.sci.arh.		Prilog: Fasada jugoistok Br. priloga: 04.1 Br.strane:	
Datum izrade: 03.2026		Datum revizije:	

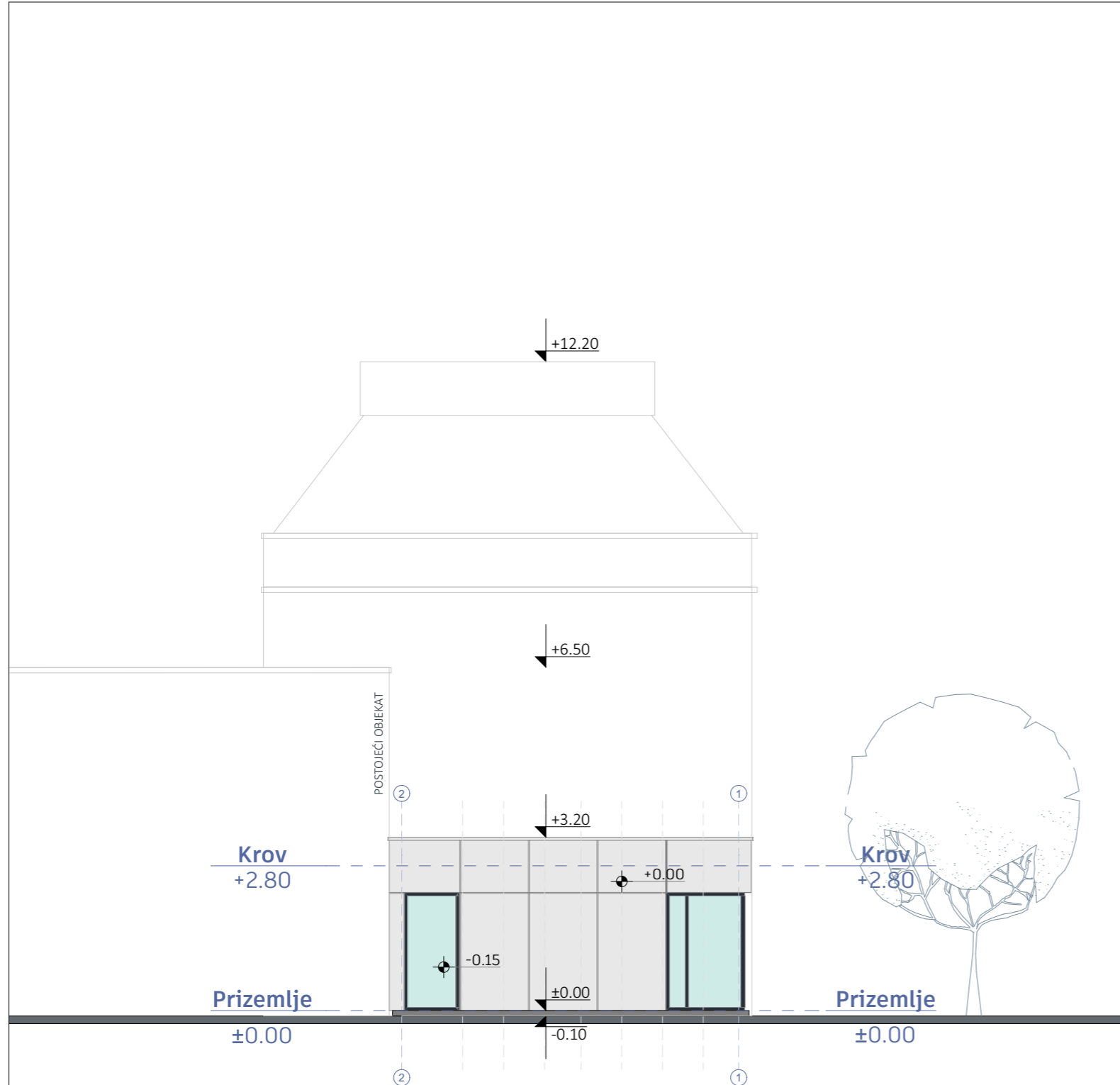
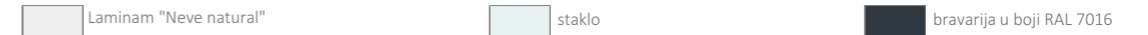


LEGENDA

LEGENDA OZNAKA



LEGENDA MATERIJALA



PROJEKTANT
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
 Adresa: Ul. Cetinjski put, zgrada Linea, ulaz 2, stan 21
 81000 Podgorica, Crna Gora
 telefon: +382 (0) 20 671 119
 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com



INVESTITOR
KEYWORK ESTATE DOO

Objekat:
PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT

Lokacija:
 Lokacija br.18 (zona IV) na dijelu kat.parcele 2994/2 KO Donja Gorica - na osnovu Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine

Autor projekta: Prof. dr Veljko Radulović, dia Dragana Radulović mast.inž.arh.

Vodeći projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh. *P.R.*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh. *P.R.*

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura
 Razmjera
1:100

Saradnik/ici: Danica Đuranović spec.sci.arh.
 Milena Raspopović spec.sci.arh.
 Ivan Rajković spec.sci.arh.



Prilog:
Fasada jugozapad
 Br. priloga
 04.2
 Br.strane

Datum izrade:
 03.2026



Datum revizije:



PROJEKTANT dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. Adresa: Ul. Cetinjski put, zgrada Linea, ulaz 2, stan 21 81000 Podgorica, Crna Gora telefon: +382 (0) 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com		 INVESTITOR KEYWORK ESTATE DOO	
Objekat: PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT		Lokacija: Lokacija br.18 (zona IV) na dijelu kat.parcele 2994/2 KO Donja Gorica - na osnovu Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine	
Autor projekta: Prof. dr Veljko Radulović, dia Dragana Radulović mast.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh. <i>P.R.</i>		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh. <i>P.R.</i>		Prilog: 3D Br. priloga 04.3	
Saradnik/ici: Danica Đuranović spec.sci.arh. Milena Raspopović spec.sci.arh. Ivan Rajković spec.sci.arh.		Datum izrade: 03.2026	
		Datum revizije:	



DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM