



OBRAZAC 1

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

INVESTITOR: „Gora Company“ D.O.O. Podgorica,
JMBG/PIB 03113738

OBJEKAT: Montažno-demontažni privremeni objekat - zatvorena
ugostiteljska terasa

LOKACIJA: Ulica Petra Sinanovića Nagiba br. 10 - restoran i picerija
"City Garden", kat. parcela br. 1514/3, K.O. Podgorica I -
Zona II

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA: Igor Radević, spec.sci.arh.

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

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

VODEĆI PROJEKTANT: Igor Radević, spec.sci.arh.

ODGOVORNI
PROJEKTANT: Igor Radević, spec.sci.arh.

SARADNICI NA
PROJEKTU: Msc Katarina Radević, Filip Vuković, Aleksandra
Pavićević, Olivera Đuković, Alisa Kusovac



SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1 Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2 Izvod iz CRPS za preduzeće Megrap d.o.o. Podgorica
- 1.3 Licenca preduzeća Megrap d.o.o. za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.4 Licenca odgovornog projektanta i članstvo inženjerske komore
- 1.5 Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.6 Ugovor o zakupu nepokretnosti
- 1.7 Urbanističko tehnički uslovi
- 1.8 Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima
- 1.9 Projektni zadatak

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1 Tehnički opis objekta

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|-------------------------|--------|
| 3.1 Osnova prizemlja | R=1:50 |
| 3.2 Osnova krovne ravni | R=1:50 |
| 3.3 Presjeci | R=1:50 |
| 3.4 Fasade | R=1:50 |

4. UKLAPANJA I 3D PRIKAZI



MEGRAP
Architecture & Construction

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

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

PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

Montažno-demontažni privremeni objekat
Zatvorena ugostiteljska terasa, Podgorica
Jun 2026.



MEGRAP
Architecture & Construction

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

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

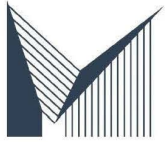
PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27

1.1 Ugovor između investitora i projektanta

Montažno-demontažni privremeni objekat
Zatvorena ugostiteljska terasa, Podgorica
Jun 2026.



UGOVOR O IZRADI PROJEKTA

UGOVORNE STRANE:

NARUČILAC - „GORA COMPANY“ D.O.O.

(u daljem tekstu: **Naručilac**) s jedne strane,

i

**PROJEKTANT - „MEGRAP“ D.O.O. Podgorica,
koga zastupa direktor Igor Radević, spec.sci.arh.**

(u daljem tekstu: **Izvršilac**), s druge strane

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Ugovorne strane su saglasne da je predmet ovog Ugovora izrada idejnog rješenja ugostiteljskog objekta na katastarskoj parceli 1514/3, K.O. Podgorica I - Zona II, koje se radi na osnovu urbanističko tehničkih uslova br: 04-335/25-4241 izdatih u Podgorici, dana ,godine kao i projektnog zadatka sastavljenog i potpisanog od strane investitora i geodetske podloge.

Član 2.

Projektovanje će se vršiti u skladu sa važećim tehničkim propisima, standardima, uslovima i pravilima struke za ovu vrstu objekata.

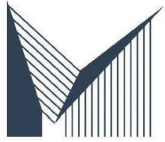
Član 3.

Izvršilac se obavezuje da sa aktivnostima predviđenim čl.1. ovog ugovora otpočne odmah nakon uvođenja u posao od strane Naručioca.

Pod uvođenjem u posao podrazumeva se:

- Pribavljanje svih podloga i ulaznih parametara potrebnih za izradu projekta
- Definisane Idejne i / ili Faze Glavnog Projekta za sve Specificirane djelove Projekta
- Potpisivanje predmetnog Ugovora

Projektant se obavezuje da izradi Projektnu dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora, u potpunosti prema dinamici Naručioca.



Član 4.

Izvršilac zadržava autorska prava na svim dokumentima koji proizilaze iz realizacije ovog ugovora. Naručilac neće dokumentaciju učiniti dostupnom trećim licima bez saglasnosti Izvršioca.

Naručilac ne može vršiti izmjene na projektima ili djelovima projekta, bez saglasnosti Projektanta.

Naručilac ne može koristiti ovu Projektnu dokumentaciju u bilo koje druge svrhe, osim za završetak predmetnog posla.

Član 5.

Izvršilac će za potrebe izvršenja preuzetog posla angažovati tim svojih stručnjaka. Prilikom izrade projekata, crteža i drugih propratnih materijala Izvođač će se konsultovati sa predstavnicima Naručioca i postupati po eventualnim dodatnim zahtjevima za izmjenu projektne dokumentacije koji mogu naknadno proizaći uz usaglašavanje sa vremenskim planom.

Izvođač će omogućiti Naručiocu uvid u dokumentaciju za sve vrijeme trajanja ovog ugovora.

Član 6.

Izvršilac se obavezuje da učestvuje u svim fazama Revizije Projektne dokumentacije i postupi po svim primjedbama revidenta.

Član 7.

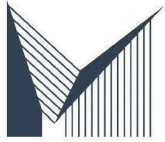
U slučaju više sile ugovarači neće odgovarati za neizvršene predmete ovog ugovora. Ugovarač pogođen slučajem više sile obavijestit će drugog ugovarača o istom u roku od 5 dana od dana nastanka više sile, pismenim putem.

Član 8.

U slučaju da jedna ugovorna strana ne izvršava preuzete obaveze, drugi ugovarač može da raskine ugovor, uz pismeno obavještenje drugoj ugovornoj strani.

Član 9.

Projekat se smatra završenim kada su urađene sve dogovorene faze Projekta i kada dobije pozitivan nalaz Revidentskog tima.



Član 10.

Izvršilac se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u 3 (tri) štampana primjerka kao i 7 (sedam) primjeraka u elektronskoj verziji.

Član 11.

Izmjene i dopune ovog Ugovora mogu se vršiti uz prethodni pismeni sporazum između ugovornih strana, koji se kao Aneks prilaže ovom Ugovoru.

Član 12.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Posebnih uzansi o građenju, Zakona o planiranju i izgradnji i drugih važećih propisa.

Član 13.

Ovaj Ugovor, pravno i valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovornih strana, sačinjen je u 6 (šest) istovjetnih primeraka, od kojih Naručilac zadržava 3 (tri) primjerka, a Izvođač 3 (tri) primjerka.

Ugovor stupa na snagu danom potpisa obe ugovorne strane.

NARUČILAC:




PROJEKTANT:






MEGRAP
Architecture & Construction

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

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

PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27

1.2 Izvod iz CRPS za preduzeće Megrap d.o.o. Podgorica

Montažno-demontažni privremeni objekat
Zatvorena ugostiteljska terasa, Podgorica
Jun 2026.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0125671 / 010

PIB: 02118998

Datum registracije: 14.08.2002.

Datum promjene podataka: 24.05.2021.

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

Broj važeće registracije: /010

Skraćeni naziv: MEGRAP
Telefon: +38269555524
eMail: office@megrp.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora:
Datum donošenja Statuta: Datum promjene Statuta: 29.04.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: M. POPOVIĆA 141 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: M. POPOVIĆA 141 PODGORICA
Adresa sjedišta: M. POPOVIĆA 141 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 1-5439-00

OSNIVAČI:

VIDAK RADEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

IGOR RADEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.02.2025 godine u 09:20h



Podgorica

49
Načelnica

Sanja Bojanić



1.3 Licenca preduzeća Megrup d.o.o. za izradu dijela tehničke dokumentacije

Montažno-demontažni privremeni objekat
Zatvorena ugostiteljska terasa, Podgorica
Jun 2026.



Broj: UPI 09-332/25-5430/2

Podgorica, 20.11.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „MEGRAP“ D.O.O. PODGORICA, broj UPI 09-332/25-5430/1 od 18.09.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), 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, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu „MEGRAP“ D.O.O. PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-5430/1 od 18.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „MEGRAP“ D.O.O. PODGORICA, pretežna djelatnost -7112-Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 09-332/25-2116/2 od 21.08.2025.godine, kojim je Igoru Radeviću, dipl.inženjeru arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci.) arhitektura, iz Podgorice, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 2) Ugovor o radu broj 380 od 18.03.2013.godine zaključen između „MEGRAP“ D.O.O. PODGORICA i Radević Igora, na neodređeno vrijeme;
- 3) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0125671/010.

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

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.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



MEGRAP
Architecture & Construction

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

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

PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27

1.4 Licenca odgovornog projektanta i članstvo inženjerske komore

Montažno-demontažni privremeni objekat
Zatvorena ugostiteljska terasa, Podgorica
Jun 2026.



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 09-332/25-2116/2

Podgorica, 21. 08. 2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Igora Radevića, broj UPI 09-332/25-2116/1 od 26.06.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.19/25, 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave, ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 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", br. 42/25), Stručnog uputstva br.06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

**Igoru Radeviću, dipl. inženjeru arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitektura,
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 09-332/25-2116/1 od 26.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Igor Radević, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi:

- rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-505/2 od 22.08.2019. godine, kojim se Igoru Radeviću, dipl. inženjeru arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci), arhitektura, iz Podgorice izdaje Licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta;
- potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3296 od 03.12.2024. godine;
- fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u Rješenje zavedeno pod brojem UPI 107/7-505/2 od 22.08.2019. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 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



POTVRDA O ČLANSTVU

RADEVIĆ IGOR

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
03.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 30.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



MEGRAP
Architecture & Construction

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

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

PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27

1.5 Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

Montažno-demontažni privremeni objekat
Zatvorena ugostiteljska terasa, Podgorica
Jun 2026.



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG007078

Veza sa Polisom: _____

O.J. obračuna: 1093Zamjena polise: ODG005823Podružnica: ul. Slobode 13A, Podgorica**POLISA OSIGURANJA / RAČUN****BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007078**

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

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

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **03.09.2025. u 00:00** do **02.09.2026. u 23:59**

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

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

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

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

BRUTO PREMIIJA:	234,08€
POREZ NA PREMIJU:	21,07€
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	255,15€

dvjestapedesetpet i 15/100 eura

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

1. Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG007078. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je to dana plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

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

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50834 - VUKČEVIĆ BLAGOJKA

Osiguravač



U Podgorica, 08.09.2025



Ugovarač osiguranja

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

OS-01 / 1

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

Štampano: 08.09.2025 14:03



MEGRAP
Architecture & Construction

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

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

PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27

1.6 Ugovor o zakupu nepokretnosti

Montažno-demontažni privremeni objekat
Zatvorena ugostiteljska terasa, Podgorica
Jun 2026.

Stambena zgrada u ul. City kvart, lamela 5-21, zgrada Čelebić

Ul. City kvart, lamela 5-21, zgrada Čelebić

81000 Podgorica

Crna Gora

Podgorica, 20.12.2024 godinu

Predmet: Saglasnost za postavku reklame i terase/bašte

Saglasni smo sa postavljanjem rasvjetne reklame i terase/bašte za potrebe prostora kompanije "GORA COMPANY d.o.o. - Restoran CITY Garden" u ul. Petra Sinanovića Nagira br.10 , 81000 Podgorica, Crna Gora, PIB: 03113787, PDV Br.: 30/31-16634-8. Saglasnost se daje za postavljanje reklame i terase/bašte u prostoru iznad vrata, odnosno neposredno ispred prostora.

Saglasnost se izdaje na period 01.01.2025 - 31.12.2027 godine za potrebe dobijanje rješenja nadležnog Sekretarijata za komunalne poslove Opštine Podgorica i za druge svrhe se ne može upotrijebiti.

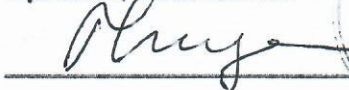
Stambena zgrada u ul. City kvart, lamela 5-21, zgrada Čelebić

Ul. City kvart, lamela 5-21, zgrada Čelebić

81000 Podgorica

Crna Gora

Upravnik, Rade Kotlica



DOO „GORA COMPANY“ PODGORICA

Podgorica, 14.05.2019.

Predmet : Obavještenje

Postupajući po Vašem zahtjevu, obavještavamo vas sledeće:


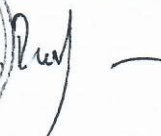
Kompanija DOO ” ČELEBIĆ” Podgorica, kao investitor je u maju 2016 godine završila stambeno poslovni objekat na urbanističkoj parceli 5-21 u okviru DUP-a Radoje Dakić, te je za isti 24.05.2016 godine dobila Upotrebnu dozvolu od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine pod brojem Up.08-362/16-14.

Odmah nakon izdavanja Upotrebne dozvole za predmetni objekat svi stanovi i poslovni prostori su komisijski predani kupcima, te se pristupilo potpisivanju Ugovora o prodaji nepokretnosti sa istima. Cjelokupna navedena procedura je kompletirana te predmetni poslovni prostor u kojem se nalazi vaš lokal “CITY GARDEN”, koji posluje pod firmom DOO “GORA COMPANY”, uknjižen na ime Ljujić Goran, a koji je bliže označen u Listu nepokretnosti br.4758 KO Podgorica I, na kat.parceli 1514/12 br. zgrade 1, PD 4 površine 98 m2 i PD 5 površine 141 m2, u naravi poslovni prostor u privredi, spratnosti P.

Uzimajući u obzir da je skupština etažnih vlasnika pomenute zgrade formirana, da ste od iste dobili saglasnost za postavljanje terase – bašte, da je u listu nepokretnosti br. 4758 KO Podgorica I, na katastarskoj parceli 1514/12, na kojoj se nalazi zgrada, upisan kao vlasnik DOO “ZETAGRADNJA-ČELEBIĆ” Podgorica, to vam ovim putem dajemo saglasnost za postavljanje terase – bašte ispred vašeg ugostiteljskog objekta, do upisa zajedničke svojine etažnih vlasnika na predmetnoj katastarskoj parceli.

Izvršni direktor DOO „ZETAGRADNJA-ČELEBIĆ”

Ratko Radonjić



UGOVOR O ZAKUPU

Zaključen u Podgorici, 22.08.2018. godine između:

1. Ljujić Goran iz Podgorice, ul. Nikole Tesle bb, jmbg 0203966210042, koga zastupa Grubović Dragiša po punomoćju (u daljem tekstu ZAKUPODAVAC) i
2. Gora company d.o.o. iz Podgorice, ul. Jovana Tomaševića br. 13, koga zastupa Grubović Dragiša, izvršni direktor, (u daljem tekstu ZAKUPAC).

Uvodne napomene

Član 1.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je Zakupodavac vlasnik poslovnog objekta u Podgorici, ul. V Proleterske bb, u ukupnoj površini od 383 m², kat.parcela br.1514, podbroj 12, broj zgrade 1, godina izgradnje 2015, i to:

- PD 1, spramos: 1P, površina 144 m²,
- PD 4, spramost P, površina 98 m² i
- PD 5, spramost P, površina 141m², upisanog u LN br. 4758 KO Podgorica I.

Predmet ugovora

Član 2.

Zakupodavac predaje Zakupcu na korišćenje, a Zakupac prima u zakup poslovni objekat koji se nalazi u Podgorici, ul. V Proleterske bb, u ukupnoj površini od 383 m², kat.parcela br.1514, podbroj 12, broj zgrade 1, godina izgradnje 2015, i to:

- PD 1, spratnost 1P, površina 144 m²,
- PD 4, spratnost P, površina 98 m² i
- PD 5, spratnost P, površina 141m², upisanog u LN br. 4758 KO Podgorica I radi obavljanja poslova ugostiteljske djelatnosti koja je iz redovne djelatnosti Zakupca.

Predaja zakupljnog objekta

Član 3.

Zakupodavac se obavezuje da preda poslovni objekat zakupcu odmah nakon potpisivanja ugovora.

Zakupac prima poslovni objekat u viđenom stanju u fazi grubih radjevinskih radova

Sastavni dio ovog ugovora čini zapisnik o primopredaji sačinjen i potpisan na dan primopredaje, u kojem će biti sadržan detaljan opis prostorija, kao i fotografije napravljene na dan primopredaje. Zapisnik i fotografije će služiti kao dokaz stanja poslovnog prostora.

Visina i način plaćanja zakupnine

Član 4.

Zakupac se obavezuje da Zakupodavcu plaća zakupninu za korišćenje poslovnog objekta iz člana 2. ugovora u mjesečnom iznosu od 2.800,00 eura uz uvećanje za PDV.

Zakupnina se plaća mjesečno unaprijed, najkasnije do 10-og u mjesecu za tekući mjesec, koja obaveza za zakupca teče prvog dana od dana dobijanja dozvole za rad. Zakupac se obavezuje da o danu dobijanja dozvole obavijesti zakupodavca, na adresi iz ugovora.

Održavanje zakupljenog objekta

Član 5.

Zakupac će održavati poslovni objekat, koristeći ga na prikladan način, tako da neće oštetiti poslovne prostorije.

Zakupac se obavezuje da vrši tekuće održavanje poslovnog objekta iz člana 2. ugovora kao i održavanje instalacija i uređaja koji pripadaju poslovnom objektu datom mu na korišćenje, u cilju njegovog nesmetanog korišćenja za obavljanje svoje djelatnosti.

Zakupac je u obavezi da tokom trajanja zakupa o svom trošku osigura svoju opremu i robu koju drži u poslovnom objektu, tako da Zakupodavac neće biti odgovoran za eventualnu štetu ili krađu.

Zakupac je dužan da u toku trajanja zakupa izvrši sve popravke i otkloni štete nastale njegovom krivicom, odnosno krivicom njegovih zaposlenih pri korišćenju zakupljenog poslovnog objekta, u roku od 10 dana od dana nastanka štete.

Zakupodavac je dužan da na poziv Zakupca otkloni o svom trošku kvarove na objektu (električne instalacije, vodovodne, kanalizacije i infrastrukturne) koji nisu nastali krivicom Zakupca, u roku od 10 dana od dana poziva.

Troškovi održavanja i ostali troškovi

Član 6.

Troškove korišćenja gradskog građevinskog zemljišta, električne energije, grijanja, vode, kanalizacije, iznošenja smeća i slično snosi Zakupac.

Navedeni troškovi moraju se podmirivati u toku čitavog perioda trajanja ugovora, uključujući plaćanje svih računa primljenih nakon prestanka ugovora, a koji se odnose na period zakupa.

Zakupac je dužan da snosi troškove poreza i prireza na zakup.

Trajanje ugovora

Član 7.

Ovaj ugovor se zaključuje na period od 10 godina, sa mogućnošću produženja.

Zakupodavac predaje ključeve od poslovnog objekta na dan zaključenja ugovora, čime se Zakupac smatra uvedenim u zakup.

Prestanak ugovora **Član 8.**

Ovaj ugovor može prestati sporazumom ili na osnovu otkaza.

Ugovor prestaje sporazumom ugovornih strana, tako što se sporazum zaključuje u pismenoj formi, uz precizno regulisanje međusobnih prava i obaveza Zakupca i Zakupodavca.

Ugovor prestaje otkazom, tako što jedna ugovorna strana obavještava drugu da želi da raskine ovaj ugovor o zakupu.

Obavještenje o otkazu se dostavlja u pismenoj formi.

Zakupodavac može otkazati ugovor poštujući otkazni rok u sledećim slučajevima: ako Zakupac i poslije pismene opomene koristi poslovni objekat protivno zakonu i ovom ugovoru, ako ga da drugome u podzakup, kao i ako Zakupac ne plati dospjelu ratu zakupnine ili redovne troškove ni u roku od 30 dana od isteka ugovorenog roka za plaćanje.

Zakupac može otkazati ugovor Zakupodavcu, dostavljanjem dokaza u pismenoj formi, poštujući otkazni rok.

Otkazni rok traje 30 dana i počinje da teče prvog narednog dana od dana dostavljanja obavještenja o otkazu.

Namena korišćenja zakupljenog poslovnog objekta **Član 9.**

Zakupac je dužan da zakupljeni poslovni objekat koristi isključivo u svrhu obavljanja registrovane djelatnosti, pri čemu je dužan koristiti ga s pažnjom dobrog domaćina.

Zakupac neće koristiti poslovni objekat u svrhe protivne njegovoj namjeni, i isti će se pridržavati svih važećih propisa i pravila, kao i onih donesenih u toku trajanja zakupa, a koji se tiču pravilnog korišćenja poslovnog objekta.

Zakupac odgovara za štetu koja nastane korišćenjem poslovnog objekta protivno njegovoj namjeni i svrsi, kao i protivno zakonu i pravilima.

Zakupac nema pravo da bez pisane saglasnosti Zakupodavca predmetni poslovni objekat izdaje drugome u podzakup.

Pravna zaštita **Član 10.**

Zakupodavac garantuje Zakupcu nesmetano i slobodno korišćenje zakupljenog objekta i obavezuje se da pruži pravnu zaštitu Zakupcu u slučaju smetanja korišćenja zakupljenog objekta od strane trećih lica.

U slučaju pravnih smetnji u korišćenju zakupljenog objekta Zakupodavac se obavezuje da naknadi Zakupcu eventualnu štetu do koje je došlo ometanjem rada Zakupca.

Izmene na zakupljenom poslovnim objektu

Član 11.

Zakupac ima pravo da u poslovnim objektu iz člana 2. stav 1. ugovora o svom trošku vrši ugradnju opreme i uređaja od značaja za obavljanje poslova iz njegove redovne djelatnosti.

Zakupac je saglasan je da sva ulaganja pripadaju Zakupodavcu posle isteka ugovorenog roka zakupa ili otkaza ugovora, po procijenjenoj vrijednosti.

Obaveze po prestanku zakupa

Član 12.

Po prestanku ugovora o zakupu, Zakupac je dužan da u roku od 30 dana Zakupodavcu preda prazan poslovni objekat, u ispravnom i funkcionalnom stanju, bez lica i stvari, u stanju u kome je bio na dan predaje, u skladu sa zapisnikom, uzimajući u obzir redovnu amortizaciju poslovnog objekta, uređaja i opreme, i bez ikakvih opterećenja (neizmirene obaveze i troškovi utvrđeni ugovorom, kao i drugi troškovi nastali korićenjem poslovnog objekta).

Zakupac nema pravo na naknadu troškova nastalih po osnovu redovnog održavanja, a dužan je da otkloni sva oštećenja na poslovnim objektu koja su nastala njegovim nemarom.

Obaveza Zakupodavca po prestanku ugovora je da u roku od 30 dana po prestanku ugovora primi poslovni objekat, a ukoliko odbije da preuzme ključeve, Zakupac ih može predati notaru kod kojeg je ugovor ovjeren.

Zakupodavac je dužan da Zakupcu isplati vrijednost ulaganja u poslovni objekat, po procijenjenoj vrijednosti.

Rješavanje sporova

Član 13.

Ugovorne strane zaključuju ovaj ugovor u namjeri da savjesno izvršavaju ugovorne obaveze i ispune ovaj ugovor u obostranom interesu.

Sve eventualne sporove koji mogu nastati po osnovu ovog ugovora ugovorne strane će rješavati putem sporazuma.

Ukoliko sporazum nije moguć ugovorne strane će sporove rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

Stupanje na snagu

Član 14.

Ugovorne stranke izjavljuju saglasno da je ovaj ugovor njihova slobodna volja, pa ga u znak njegove valjanosti svojeručno potpisuju.

Ovaj ugovor stupa na snagu prvog dana od dana dobijanja dozvole za rad, koju je u obavezi da obezbijedi zakupac.

Primjerci ugovora

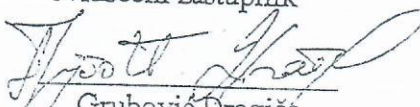
Član 15.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiti) primjerka istovjetnog teksta, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

ZA ZAKUPODAVCA


Grubović Dragiša

ZA ZAKUPCA
ovlašćeni zastupnik


Grubović Dragiša



CRNA GORA
NOTAR
ANĐELKO MILOŠEVIĆ
PODGORICA
ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7

OVP 577/2019

OVJERA POTPISA

Ja, notar Anđelko Milošević, potvrđujem da su stranke:-----

-advokat Radoš Kastratović, JMB 2408968270016, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte, koji postupa kao punomoćnik Ljujić Gorana, i-----
-Grubović Dragiša, JMB 0605981210041, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte, koji u ovom pravnom poslu postupa ovlašćeni zastupnik pravnog lica „GORA COMPANY“ DOO,-----

u mom prisustvu svojeručno potpisale ispravu: **“ANEKS UGOVORA O ZAKUPU”**.-----

Potpisi na prednjoj ispravi koja se sastoji od 1 /jednog/ lista su istiniti.-----

Prilog: Punomoćje Ljujić Gorana.-----

-Izvod iz CRPS-A.-----

-Ugovor o zakupu.-----

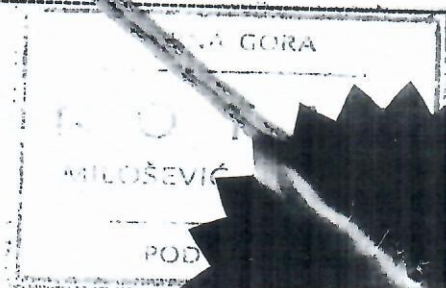
Napomena: Notar je izvršio uvid u original prilog.-----

Ovjera je sačinjena u 2 /dva/ primjerka.-----

U skladu sa čl. 63. stav 4. Zakona o notarima, notar ne odgovara za sadržaj isprave na kojoj se nalaze potpisi.-----

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 22), i naplaćena u iznosu od 10,00 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 2,31 €, ukupno za sve primjerke u iznosu od 13,31 €.

Podgorica, 24.1.2019. godine /dvadeset četvrti januar dvije hiljade devetnaeste/.-----



Notar

Milošević Anđelko



Aneks 5
Ugovora o zakupu zaključenog 22.08.2018.

Zaključen je u Podgorici, dana 27.04.2023. godine između:

Zakupodavac: Ljujić Goran
JMB: 0203966210042
Adresa: Podgorica, Nikole Tesle bb

i

Zakupac: "Gora Company" d.o.o.
PIB: 03113787
Sjedište: Podgorica, UL. PETRA SINANOVIĆA NAGIRA BR.10
Izvršni direktor: Milorad Grubović

Član 1.

Ugovorne strane su saglasne da se mijenja **član 4.** Ugovora o zakupu zaključenog **22.08.2018.** koji sada glasi:

Zakupac se obavezuje da Zakupodavcu plaća zakupninu za korišćenje poslovnog objekta iz člana 2 Ugovora u mjesečnom iznosu od 5.500,00€ uz uvećanje za PDV. Sve vrste poreza padaju na teret Zakupca.

Zakupnina se plaća mjesečno unaprijed, po ispostavljenoj fakturi, a najkasnije do 10-og u mjesecu za tekući mjesec. Obaveza plaćanje zakupa teče od dana registracije Zakupodavca za PDV, odnosno počev od 1.6.2019.

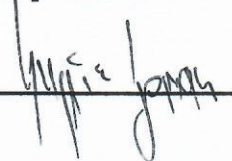
Član 2.

U preostalom dijelu osnovni ugovor ostaje neizmijenjen.

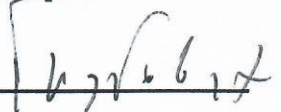
Član 3.

Aneks stupa na snagu **01.05.2023.** i sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od čega Zakupodavcu i Zakupcu pripada po 1 (jedan) primjerak.

Zakupodavac:



Zakupac:





MEGRAP
Architecture & Construction

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

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

PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27

1.7 Urbanističko tehnički uslovi

Montažno-demontažni privremeni objekat
Zatvorena ugostiteljska terasa, Podgorica
Jun 2026.



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 04-335/25-4241
Podgorica, 15.04.2026. 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 podnijetog zahtjeva "GORA COMPANY" DOO Podgorica, JMBG/PIB 03113787, ulica Petra Sinanovića Nagiba br. 10, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje zatvorene ugostiteljske terase, na dijelu katastarske parcele broj 1514/3, K.O. Podgorica I – Zona II.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

"GORA COMPANY" DOO

POSTOJEĆE STANJE

Prema Listu nepokretnosti – prepis broj 4345, K.O. Podgorica I, površina katastarske parcele broj 1514/3 iznosi 4470,68 m², ista je u svojini – Zetogradnja-Čelebić DOO.

PLANIRANO STANJE

Namjena parcele – odnosno lokacije:

U sastavu ugostiteljskog objekta koji se nalazi u ulici Petra Sinanovića Nagiba br. 10 – restoran i picerija "CITY GARDEN", na dijelu katastarske parcele br. 1514/3, K.O. Podgorica I (Zona II), predviđeno je postavljanje zatvorene ugostiteljske terase površine 93,50 m².

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

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

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

Način postavljanja ugostiteljske terase na javnim površinama:

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

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

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

Dimenzije objekta:

- površina ugostiteljske terase određuje se zavisno od prostornih mogućnosti pojedinačnih lokaliteta. Ukoliko se postavlja ispred ugostiteljskog objekta, određena je dužinom fasadnog fronta istog. Ugostiteljska terasa može biti proširena na okolnu površinu, pod uslovom da postoji saglasnost vlasnika susjedne parcele, odnosno korisnika prostora dijela zgrade ispred kog se terasa postavlja;
- ukoliko se postavlja više terasa jedna pored druge, obavezno je uvesti odmak između njih u minimalnoj širini od 1,50 metara, kako bi se izbjeglo zatvaranje javnog prostora i obezbijedila vizuelna prohodnost i transparentnost uličnog ambijenta.

Oblikovanje:

- u skladu sa ambijentalnim i klimatskim karakteristikama područja.

Oprema:

- osnovnu opremu zatvorene terase čine stolovi, stolice i tenda sa mogućnošću zatvaranja najmanje jedne strane, a po potrebi i dodatna oprema: šankovi, ograde, žardinjere, montažno - demontažne podloge – platforme, uređaji za hlađenje i zagrijavanje terase.
- pristupi instalacijama (elektro, PTT, vodovod i kanalizacija) moraju biti nesmetani;

Stolovi i stolice:

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

Tenda zatvorene ugostiteljske terase:

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

Ograde:

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

Uređaji za hlađenje i zagrijavanje terase električnom energijom:

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

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

Podloge:

- polaganje tepiha, prostirki ili druge vrste prekrivala nije dozvoljeno;
- **postavljanje potkonstrukcije sa platformom je moguća samo uz saglasnost glavnog gradskog arhitekta, bez obzira o kojoj se površini terase radi;**
- na površini kod koje je potrebno nivelisanje terena (neravan, kaskadni, i nagiba većeg od 3%), nivelisanje se može izvršiti postavljanjem montažno-demontažne podne platforme, koja može biti iznad terena maksimalno 45 cm, a kaskade u okviru nje visine do 20 cm, sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima;

Posebni uslovi:

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

USLOVI 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 prioritetnu 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 geomehantičkog 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, 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.

POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, potrebna je saglasnost Glavnog gradskog arhitekta za predmetni privremeni 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 Glavnog gradskog arhitekta i dokazom o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu koje je u privatnom vlasništvu na kojem se postavlja zatvorena ugostiteljska terasa – saglasnost skupštine stanara.

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 17. 11. 2025. godine do 31. 12. 2027. godine.	
DOSTAVLJENO:	
<ul style="list-style-type: none"> • "GORA COMPANY" DOO, ulica Petra Sinanovića Nagiba br. 10; • Uprava za inspekcijske poslove Glavnog grada; • a/a. 	
OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA	
Samostalni savjetnik III Dušan Vuković, spec.sci.arh.	Potpis obrađivača: 
Šefica odjeljenja za upravno – pravne poslove Marina Bulatović, dipl. ecc. 	
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE	
Andrija Babović, dipl. ecc. master SEKRETAR	Potpis ovlaštenog službenog lica: 
	
PRILOZI	
<ul style="list-style-type: none"> • Skica – položaj zatvorene ugostiteljske terase na terenu; • List nepokretnosti. 	



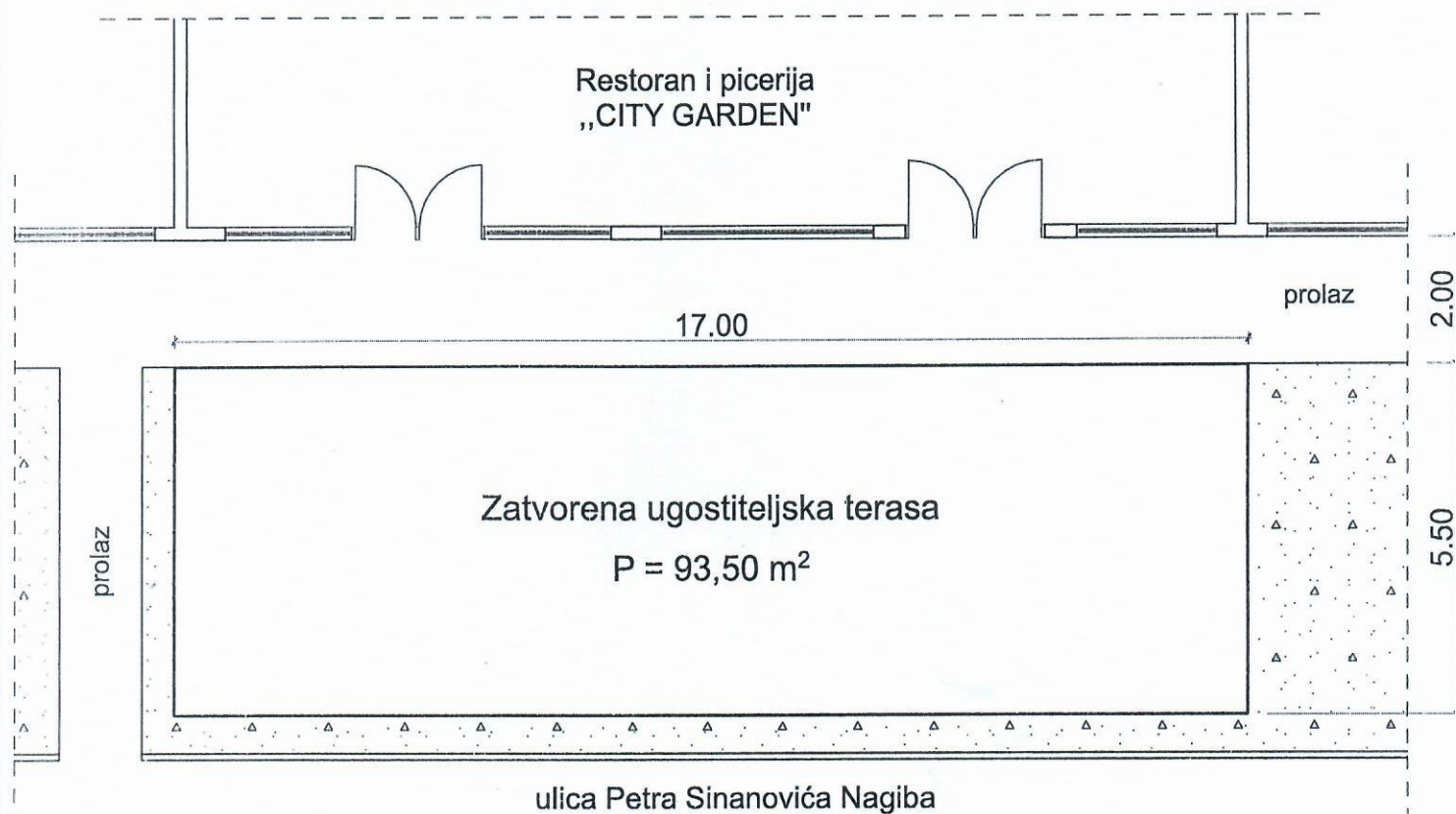
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

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

Broj: UPI 04 - 335 / 25 - 4241

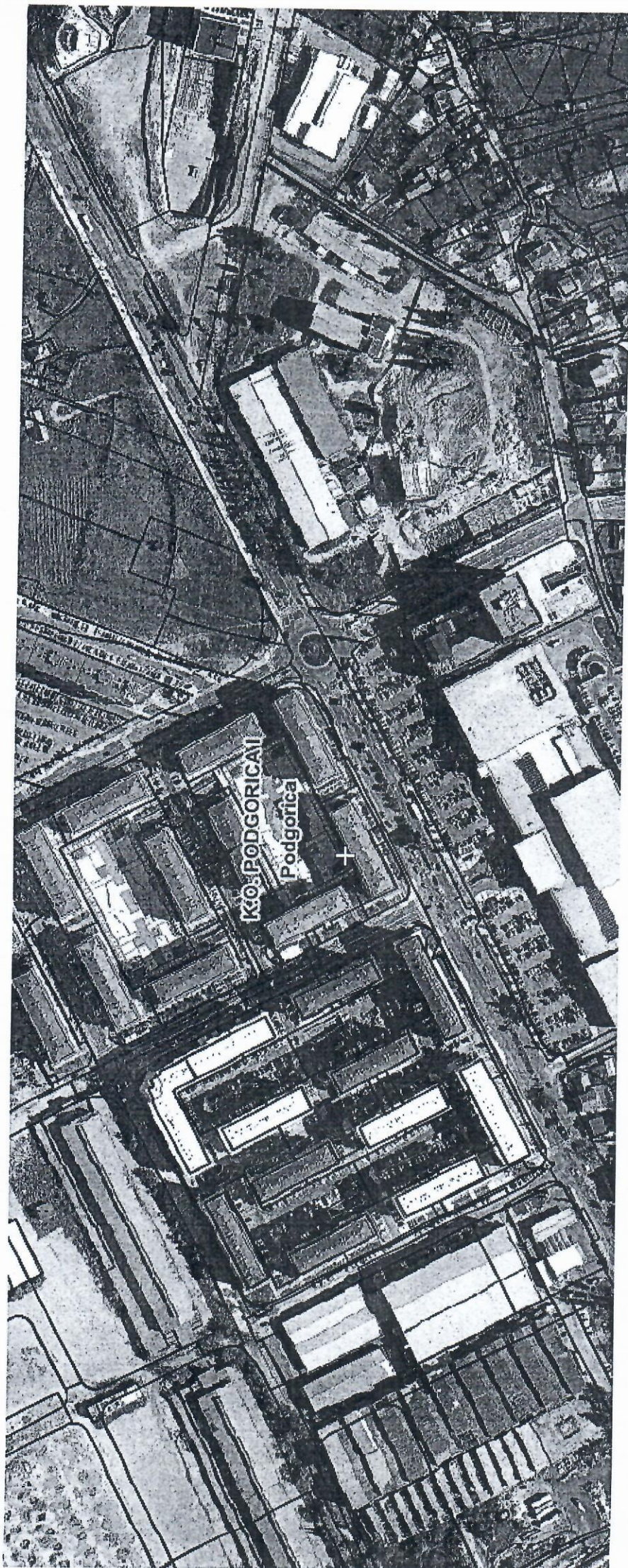
15.4. 2026

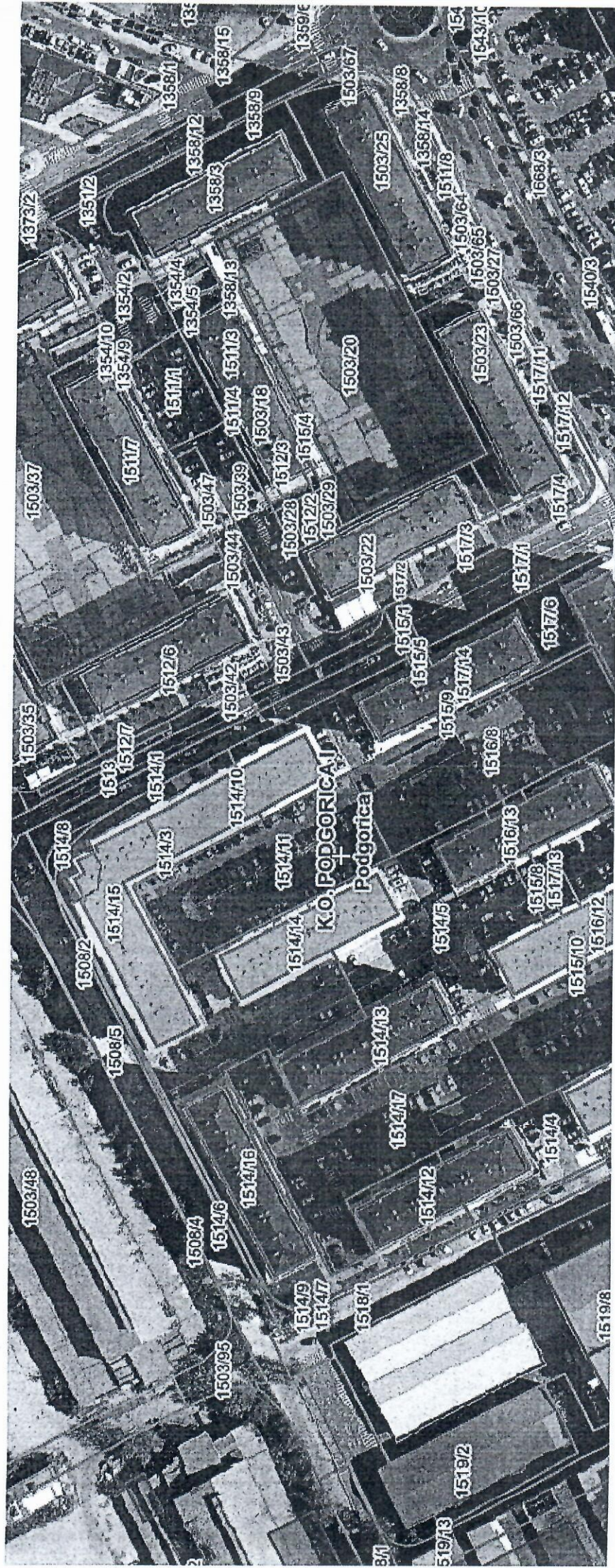
Podnosilac zahtjeva: „GORA COMPANY“ d.o.o. Podgorica
Restoran i picerija „CITY GARDEN“
Zatvorena ugostiteljska terasa
P = 93,50 m²
Adresa: ulica Petra Sinanovića Nagiba broj 10
Katastarska opština: Podgorica I
Broj katastarske parcele: 1514/3
Zona II



Tehnička obrada

Dušan Vuković, spec.sci.arh





1373/2

1351/2

1358/11

1358/15

1359/6

1358/12

1358/3

1358/9

1503/67

1503/25

1358/8

1358/14

1511/8

1503/64

1503/65

1503/27

1503/66

1517/11

1517/12

1503/37

1354/10

1354/9

1354/2

1354/4

1354/5

1511/1

1511/4

1511/3

1503/18

1503/20

1503/65

1503/23

1503/66

1517/11

1517/12

1517/1

1517/4

1517/7

1503/35

1513

1512/7

1514/1

1514/2

1503/41

1503/39

1503/28

1512/3

1512/2

1515/4

1503/29

1503/22

1517/3

1517/1

1517/6

1515/1

1515/5

1517/14

1514/8

1514/3

1514/10

1514/1

1514/11

1514/14

1514/13

1514/15

1514/16

1514/17

1514/18

1514/5

1516/13

1516/8

1516/13

1515/8

1517/13

1516/12

1515/10

1503/48

1508/2

1508/5

1514/15

1514/16

1514/17

1514/18

1514/7

1514/12

1514/4

1514/6

1514/13

1514/16

1514/17

1514/18

1514/19

1514/20

1514/21

1514/22

1508/4

1514/6

1514/16

1514/17

1514/18

1514/19

1514/20

1514/21

1514/22

1514/23

1514/24

1514/25

1514/26

1514/27

1514/28

1514/29

1514/30

1514/31

1514/32

1503/95

1514/9

1514/10

1514/11

1514/12

1514/13

1514/14

1514/15

1514/16

1514/17

1514/18

1514/19

1514/20

1514/21

1514/22

1514/23

1514/24

1514/25

1514/26

1519/13

1519/2

1519/3

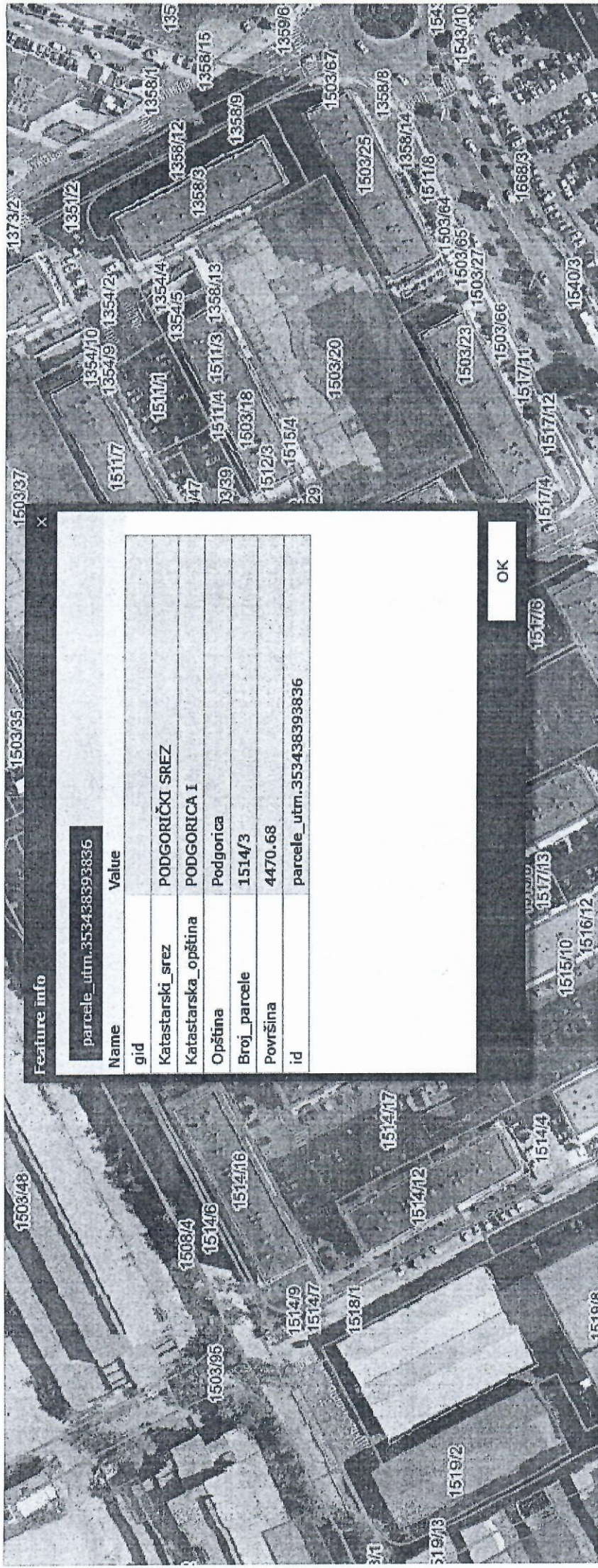
1519/4

1519/5

1519/6

1519/7

1519/8



Feature info

parcele_utm.353438393836

Name	Value
gid	
Katastarski_srez	PODGORIČKI SREZ
Katastarska_opština	PODGORICA I
Opština	Podgorica
Broj_parcele	1514/3
Površina	4470.68
id	parcele_utm.353438393836

OK

Izbor katastarske opštine	Pretraga katastra nepokretnosti																				
PODGORICA	PODGORICA->PODGORICA I																				
BALOČI	PRETRAGA PO																				
BERI	listu nepokretnosti broju parcele																				
BEZJOVO	Broj parcele <input type="text" value="1514/3"/>																				
BIJELO POLJE	Pretraži																				
BIOČE																					
BLIZNA																					
BOLJE SESTRE																					
BOTUN																					
BREŽINE																					
BRISKUT																					
BUDZA																					
BURONJE																					
CEROVICE																					
CIJEVNA																					
CRNCI																					
CVARIN																					
DAJBABE																					
DINOŠA																					
DOLJANI																					
DOLOVI																					
DONJA GORICA																					
DONJE STRAVČE																					
DONJI KOKOTI																					
DONJI ZATRIJEBAČ																					
DRAŽEVINA																					
DUŠKE																					
FARMACI																					
FUNDINA																					
GOLJEMADI																					
GOLUBOVCI																					
GORNJE STRAVČE																					
GORNJI ZATRIJEBAČ																					
GOSTILJ																					
GRADAC																					
GRBAVCI																					
GRBI DO																					
GRUDA																					
HOTI																					
KLOPOT																					
KOPILJE																					
KOČI																					
KRŽANJA																					
LIJEVA RIJEKA																					
LJEŠNJE																					
LOPATE																					
LUTOVO																					
MAHALA																					
MASLINE																					
MATAGUŽI																					
MEDUN																					
MOMČE																					
MRKE																					
OPASANICA																					
ORAHOVO																					
ORASI																					
PELEV BRIJEG																					
PODGORICA I																					
PODGORICA II																					
PODGORICA III																					
PROGONOVIĆI																					
RADEČA																					
	Rezultat pretrage																				
	Spisak parcela																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Katastarska opština</th> <th>LN</th> <th>Broj parcele</th> <th>Podbroj</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 PODGORICA I</td> <td>4345</td> <td>1514</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table>	Katastarska opština	LN	Broj parcele	Podbroj	1 PODGORICA I	4345	1514	3												
Katastarska opština	LN	Broj parcele	Podbroj																		
1 PODGORICA I	4345	1514	3																		
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Nosioci prava</th> <th>Parcele</th> <th>Objekti</th> <th>Tereti</th> <th>Aktivni zahtjevi</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5">Nosioci prava - LN 4345</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Ime/naziv</td> <td>Obim prava</td> <td>Vrsta prava</td> <td>Vrsta svojin; Vrsta obima</td> </tr> <tr> <td colspan="2">1 ZETAGRADNJA-ČELEBIĆ DOO</td> <td>1/1</td> <td>Svojina</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Nosioci prava	Parcele	Objekti	Tereti	Aktivni zahtjevi	Nosioci prava - LN 4345					Ime/naziv		Obim prava	Vrsta prava	Vrsta svojin; Vrsta obima	1 ZETAGRADNJA-ČELEBIĆ DOO		1/1	Svojina	
Nosioci prava	Parcele	Objekti	Tereti	Aktivni zahtjevi																	
Nosioci prava - LN 4345																					
Ime/naziv		Obim prava	Vrsta prava	Vrsta svojin; Vrsta obima																	
1 ZETAGRADNJA-ČELEBIĆ DOO		1/1	Svojina																		
	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>Brisanje selekcije:</td> <td>DESELEKTUJ</td> <td>Štampa izvoda:</td> <td>IZVOD</td> <td>Štampa lista nepokretnosti:</td> <td>PREPIS</td> </tr> </tbody> </table>	Brisanje selekcije:	DESELEKTUJ	Štampa izvoda:	IZVOD	Štampa lista nepokretnosti:	PREPIS														
Brisanje selekcije:	DESELEKTUJ	Štampa izvoda:	IZVOD	Štampa lista nepokretnosti:	PREPIS																



1.8 Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima

Montažno-demontažni privremeni objekat
Zatvorena ugostiteljska terasa, Podgorica
Jun 2026.



OBRAZAC 4

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

OBJEKAT: Montažno-demontažni privremeni objekat
Zatvorena ugostiteljska terasa

LOKACIJA: Ulica Petra Sinanovića Nagiba br. 10 - restoran i picerija
"City Garden", kat. parcela br. 1514/3, K.O. Podgorica I -
Zona II

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje

ODGOVORNI PROJEKTANT: Igor Radević, spec.sci.arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: montažno-demontažnog privremenog objekta - terasa ugostiteljskog objekta urađen 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.



(elektronski potpis odgovornog projektanta)

(za projektanta odgovorno lice)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 1.6.2026. godine
(mjesto i datum)

Montažno-demontažni privremeni objekat
Zatvorena ugostiteljska terasa, Podgorica
Jun 2026.



MEGRAP
Architecture & Construction

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

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

PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27

1.9 Projektni zadatak

Montažno-demontažni privremeni objekat
Zatvorena ugostiteljska terasa, Podgorica
Jun 2026.

PROJEKтни ZADATAK

Za izradu tehničke dokumentacije montažno-demontažnog privremenog objekta - zatvorene terase ugostiteljskog objekta.

INVESTITOR:

„GORA COMPANY“ D.O.O.

OBJEKAT:

Montažno-demontažni privremeni objekat
Zatvorena ugostiteljska terasa

LOKACIJA:

Ulica Petra Sinanovića Nagiba br. 10 - restoran i picerija "City Garden", kat. parcela br. 1514/3, K.O. Podgorica I - Zona II

I. UVOD

Tehnička dokumentacija je skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta. Tehnička dokumentacija se izrađuje u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG broj 64/17), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl.list CG br. 44/18), posebnim propisima i pravilima struke.

Projektni zadatak predstavlja obavezan dio tehničke dokumentacije za građenje objekta.

Projektnim zadatkom se, u skladu sa potrebama Investitora, Urbanističko tehničkim uslovima i važećim propisima, definišu cilj i svrha izrade predmetne tehničke dokumentacije; predmet tehničke dokumentacije, odnosno opšti podaci o objektu, lokacija, nemjena, kapacitet, faznost gradnje i drugi podaci od značaja za izradu predmetne dokumentacije. Njime se definiše okvir u kojem se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja predmetnog objekta.

Projektnim zadatkom se definiše i vrsta, odnosno djelovi, tehničke dokumentacije koja će se izraditi za potrebe građenja predmetnog objekta.

II. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Tehnička dokumentacija za izgradnju predmetnog objekta se izrađuje kao:

1. Idejno rješenje

Idejnim rješenjem se, shodno važećim propisima, utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju predmetnog objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na infrastrukturu i uređenje lokacije na kojoj se objekat gradi.

Za predmetni objekat se radi Idejno rješenje arhitektonskog projekta koje treba da sadrži prikaz planirane koncepcije objekta, sa prikazom i navođenjem svih podataka neophodnih radi dobijanja saglasnosti državnog arhitekta na Idejno rješenje.

2. Glavni projekat za izgradnju objekta

Glavnim projektom se, shodno važećim propisima, utvrđuju arhitektonsko-građevinske, tehnološke i eksploatatorske karakteristike predmetnog objekta sa opremom i instalacijama, sa razradom svih neophodnih detalja za građenje objekta. Glavnim projektom se utvrđuje obim i struktura, odnosno predmjer svih radova na izgradnji predmetnog objekta i njihov predračun urađen na osnovu prosječnih jediničnih cijena svake pojedine pozicije radova koje važe u vrijeme izrade glavnog projekta.

Glavnim projektom se razrađuje Idejno rješenje na koji je dobijena saglasnost državnog arhitekta.

Za građenje predmetnog objekta se radi Glavni projekat sa sljedećima djelovima:

1. Arhitektonski projekat,
2. Građevinski projekat
3. Elektrotehnički projekat
4. Termotehnički projekat
5. Ostali projekti i elaborati.

Navedeni podaci o fazama glavnog projekta su informativnog karaktera a njihova detaljnija razrada bice data nakon usvajanja idejnog rješenja od strane Investitora.

III. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Podloge za izradu tehničke dokumentacije za građenje predmetnog objekta predstavljaju:

- Projektni zadatak
- Urbanističko tehnički uslovi broj: 04-335/25-4241 od 15.04.2026. godine, izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove Glavnog grada
- Geodetske podloge urađene od strane ovlašćene geodestke organizacije

IV.PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- OPŠTI PODACI O OBJEKTU

1.1 Investitor:

Investitor predmetnog objekta je „GORA COMPANY“ D.O.O.

1.2 Objekat:

Predmet tehničke dokumentacije je: **montažno-demontažni privremeni objekat - zatvorena ugostiteljska terasa**, prema urbanističko - tehničkim uslovima.

1.3 Lokacija:

Izgradnja zatvorene ugostiteljske terase koja je predmet ovog projektnog zadatka, planirana je na katastarskoj parceli 1514/3, K.O. Podgorica I – Zona II.

Predmetna nepokretnost se nalazi na katastarskoj parceli 1514/3, K.O. Podgorica I, opština Podgorica.

1.4 Urbanističko tehnički parametri

Sekretarijat za komunalne poslove Glavnog grada izdao je, u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, sljedeće Urbanističko tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije broj 04-335/25-4241 od 15.04.2026.. godine.

1.5 Namjena objekta

Na predmetnoj parceli potrebno je projektovati zatvorenu ugostiteljsku terasu u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima maksimalne površine $P= 93,50 \text{ m}^2$.

1.6 Osnovni zahtjevi za objekat

Projekat planiranog objekta, odnosno primijenjena tehnička i tehnološka rješenja i građevinski proizvodi koji se ugrađuju moraju obezbijediti ispunjavanje osnovnih zahtjeva za objekat.

Osnovni zahtjevi za objekat su zahtjevi koje objekat mora da ispunjava u toku građenja i upotrebe, a kojima se obezbjeđuje njegova bezbjednost u cjelini, kao i bezbjednost svakog njegovog dijela. Shodno važećim propisima, osnovni zahtjevi za objekat su:

- Mehanička otpornost i stabilnost
- Zaštita u slučaju požara
- Higijena, zdravlje ljudi i zaštita životne sredine
- Bezbjednost i pristupačnost pri upotrebi, a posebno bezbjednost i pristupačnost osoba sa invaliditetom
- Zaštita od buke

- Ekonomično korišćenje energije i čuvanje toplote
- Održivo korišćenje prirodnih resursa

1.7 Arhitektonsko oblikovanje objekta

Shodno urbanističko tehničkim uslovima i važećoj planskoj dokumentaciji objekat svojom arhitekturom treba da predstavlja savremeno arhitektonski i likovni oblikovan objekat, karakterističan za urbani prostor i namjenu objekta. Arhitektonsko i likovno oblikovanje objekta mora pratiti i primjena savremenih materijala primjerenih ambijentu, vrsti i namjeni projektovanog prostora.

Arhitektonsko oblikovanje planiranog objekta podrazumijeva poštovanje osnovnih urbanističkih parametara po osnovu indeksa zauzetosti i izgrađenosti urbanističke parcele, spratnosti objekta, građevinske i regulacione linije.

Projektant će Idejnim rješenjem arhitektonskog projekta, pored generalne koncepcije planiranog objekta opredijeliti njegov arhitektonski i likovni izraz, zatim izgled i uklapanje objekta u prostoru i položaj objekta u okviru lokacije.

1.8 Konstrukcija objekta

Konstrukciju objekta opredjeljuje arhitektonsko rješenje. Treba voditi računa da usvojeni koncept idejnog rješenja daje mogućnost projektovanja optimalne konstrukcije u fazi glavnog projekta kako ne bi došlo do eventualnih izmjena u izgledu i funkciji objekta. Potrebno je formirati montazno-demontaznu drvenu ili čeličnu konstrukciju pri čemu se metalne konstrukcije obavezno boje u ton RAL 7016 ili 9004.

1.9 Instalacije i oprema

Instalacije i oprema se projektuju prema namjeni čitavog objekta kao jedinstve funkcionalne cjeline, a istovremeno i prema namjeni i sadržaju svakog njegovog dijela, odnosno svake zasebne funkcionalne cjeline.

Projektovane instalacije i oprema moraju biti usaglašeni sa ukupnom koncepcijom objekta i međusobno usaglašene, zatim međusobno uvezane u jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, odnosno tehničku i tehnološku infrastrukturu.

U dijelu idejnog rješenja treba planirati potrebne površine i prostorije za instalacije, opremu, tehničke i tehnološke sisteme, a prema tehničkim uslovim (koji čine dio UTU), važećim zakonima i podzakonskim aktima, tehničkim propisima i standardima.

V. VRSTA I SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Shodno namjeni planiranog objekta a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG broj 64/17), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl.list CG br. 44/18), za izgradnju planiranog objekta je neophodno pristupiti izradi sljedeće tehničke dokumentacije i podloga:



a Podloge:

1. Geodetske podloge urađene od strane ovlaštene geodestke organizacije
2. Urbanističko-tehnički uslovi

b Idejno rješenje:

1. Idejno rješenje arhitektonskog projekta
- Elektronski zapis u 2 (dva) primjerka na CD-u
 - Analogna (štampana) forma u 1 (jednom) primjerku

VI. NAPOMENA

Na sva ostala pitanja od značaja za izradu tehničke dokumentacije, a koja nijesu bliže definisana ovim Projektnim zadatkoma, primjenjivaće se urbanističko tehnički uslovi i druga važeća planska dokumentacija, Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata, Zakon o građevinskim proizvodima, Pravilnik o građevinskim proizvodima i drugi važeći zakoni, podzakonska akta, tehnički propisi i standardi kojima se uređuje oblast projektovanja predmetnih objekata.

Podgorica, jun 2026. godine

Investitor:






MEGRAP
Architecture & Construction

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

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

PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Montažno-demontažni privremeni objekat
Zatvorena ugostiteljska terasa, Podgorica
Jun 2026.



MEGRAP
Architecture & Construction

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

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

PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27

2.1 Tehnički opis objekta

Montažno-demontažni privremeni objekat
Zatvorena ugostiteljska terasa, Podgorica
Jun 2026.

OPŠTI PODACI

INVESTITOR:

„GORA COMPANY“ D.O.O.

OBJEKAT:

Montažno-demontažni privremeni objekat
Zatvorena ugostiteljska terasa

LOKACIJA:

Ulica Petra Sinanovića Nagiba br. 10 - restoran i picerija "City Garden", kat. parcela br. 1514/3, K.O. Podgorica I - Zona II

PROJEKTANT :

MEGRAP d.o.o. Podgorica

UVODNA NAPOMENA

Projekat je urađen na osnovu projektnog zadatka investitora i Urbanističko tehničkih uslova br: **04-335/25-4241** od **15.04.2026.** god., a koje je izdao Sekretarijat za komunalne poslove u Podgorici.

PARAMETRI	UTU DOZVOLJENO	OSTVARENO
Terasa	93,50 m ²	93,50 m ²

LOKACIJA

Lokacija zatvorene ugostiteljske terase nalazi se na katastarskoj parceli 1514/3, K.O. Podgorica I – Zona II.

U neposrednom okruženju lokacije se nalaze ugostiteljski objekti. Terasa se nalazi u sastavu ugostiteljskog objekta koji se nalazi u ulici Petra Sinanovića Nagiba br. 10 - restoran i picerija "City Garden".

ARHITEKTONSKO I FUNKCIONALNO RJEŠENJE OBJEKTA

Sa urbanističko–arhitektonskog aspekta novoprojektovana zatvorena ugostiteljska terasa postavljena je u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i postojećom organizacijom prostora. Terasa je namijenjena pružanju ugostiteljskih usluga, uz obezbijeđen nesmetan pristup korisnicima sa javne površine i pješačkih komunikacija. Projektovana je na istoj koti kao i kota prizemlja postojećeg objekta, čime je ostvarena funkcionalna i prostorna povezanost enterijera i terase.



Terasa je formirana kao montažno-demontažna konstrukcija savremenog oblikovanja, sa transparentnim staklenim površinama i metalnom konstrukcijom tamne boje. Natkrivanje prostora riješeno je sistemom pokretne tende sa platnenom ispunom, koja omogućava zaštitu od spoljašnjih uticaja i funkcionalno korišćenje prostora tokom cijele godine. Bočne strane terase izvedene su od transparentnih staklenih elemenata koji se mogu sezonski ili periodično otvarati i zatvarati, čime je obezbijedena vizuelna otvorenost prostora, fleksibilnost u korišćenju i ambijentalna povezanost sa spoljašnjim okruženjem.

Podna obloga terase izvedena je od deking obloge u boji tamnog drveta, čime je postignut topao i reprezentativan ambijent prostora, uz visok nivo estetske usklađenosti sa arhitektonskim izrazom objekta. U okviru terase organizovani su stolovi i stolice savremenog dizajna izrađeni od kvalitetnih materijala, raspoređeni tako da omogućavaju nesmetanu komunikaciju i optimalno korišćenje prostora. Centralni dio terase dodatno je oplemenjen dekorativnim zelenilom i integracijom stabla u prostorno rješenje, čime je ostvaren prijatan i prepoznatljiv ambijent ugostiteljskog prostora.

Svi elementi opreme i konstrukcije odabrani su tako da omogućavaju jednostavnu montažu, demontažu i održavanje, uz poštovanje funkcionalnih, estetskih i urbanističkih uslova definisanih predmetnim urbanističko-tehničkim uslovima.

Napomena: Izvođač se mora pridržavati opštih uslova za građenje građevinskih objekata. Sav materijal koji se primjenjuje pri izradi treba odgovarati važećim standardima, a radove izvoditi u saglasnosti sa pravilnicima za izvođenje određenih radova. Izvođač treba pregledati svu dostavljenu dokumentaciju pravovremeno, prije početka građenja i zatražiti potrebna razjašnjenja.

Podgorica, jun 2026. godine

Odgovorni inženjer:

Radević Igor spec.sci.arh.



MEGRAP
Architecture & Construction

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

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

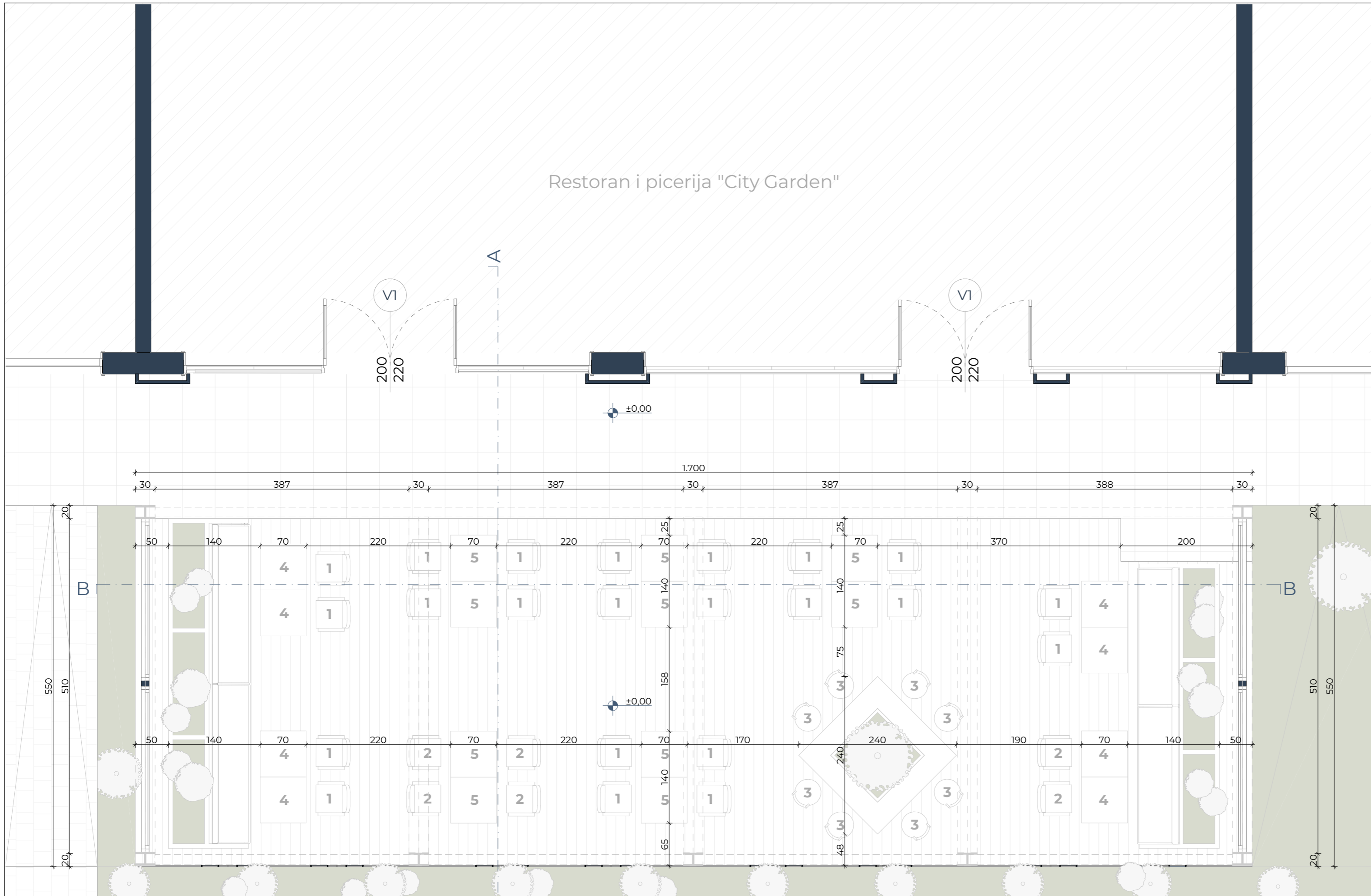
PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

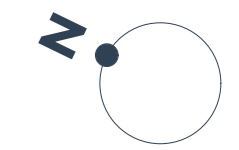
Montažno-demontažni privremeni objekat
Zatvorena ugostiteljska terasa, Podgorica
Jun 2026.



OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJA	
BRUTO POVRŠINA ETAŽE	93,50m ²
NETO POVRŠINA ETAŽE	91,86m ²
PA (površine primarne namjene)	91,86m ²
Prizemlje	
n° Naziv prostorije	P (m ²)
01 Terasa	91,86

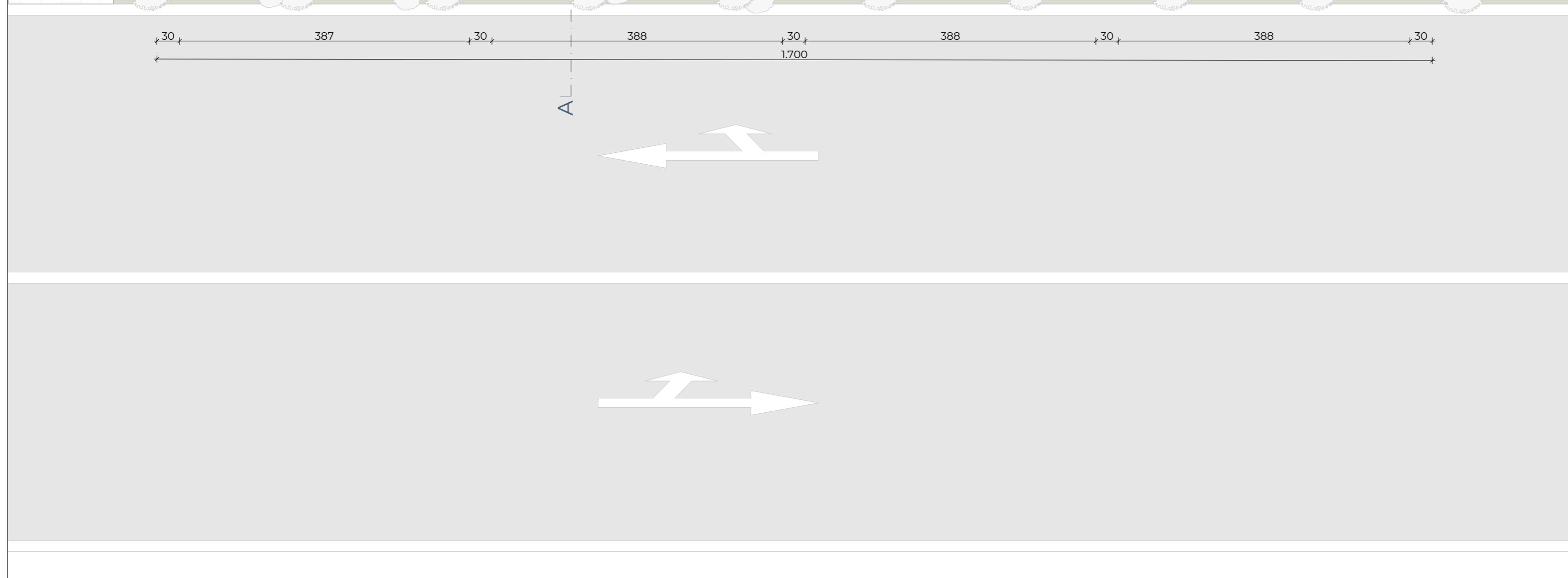
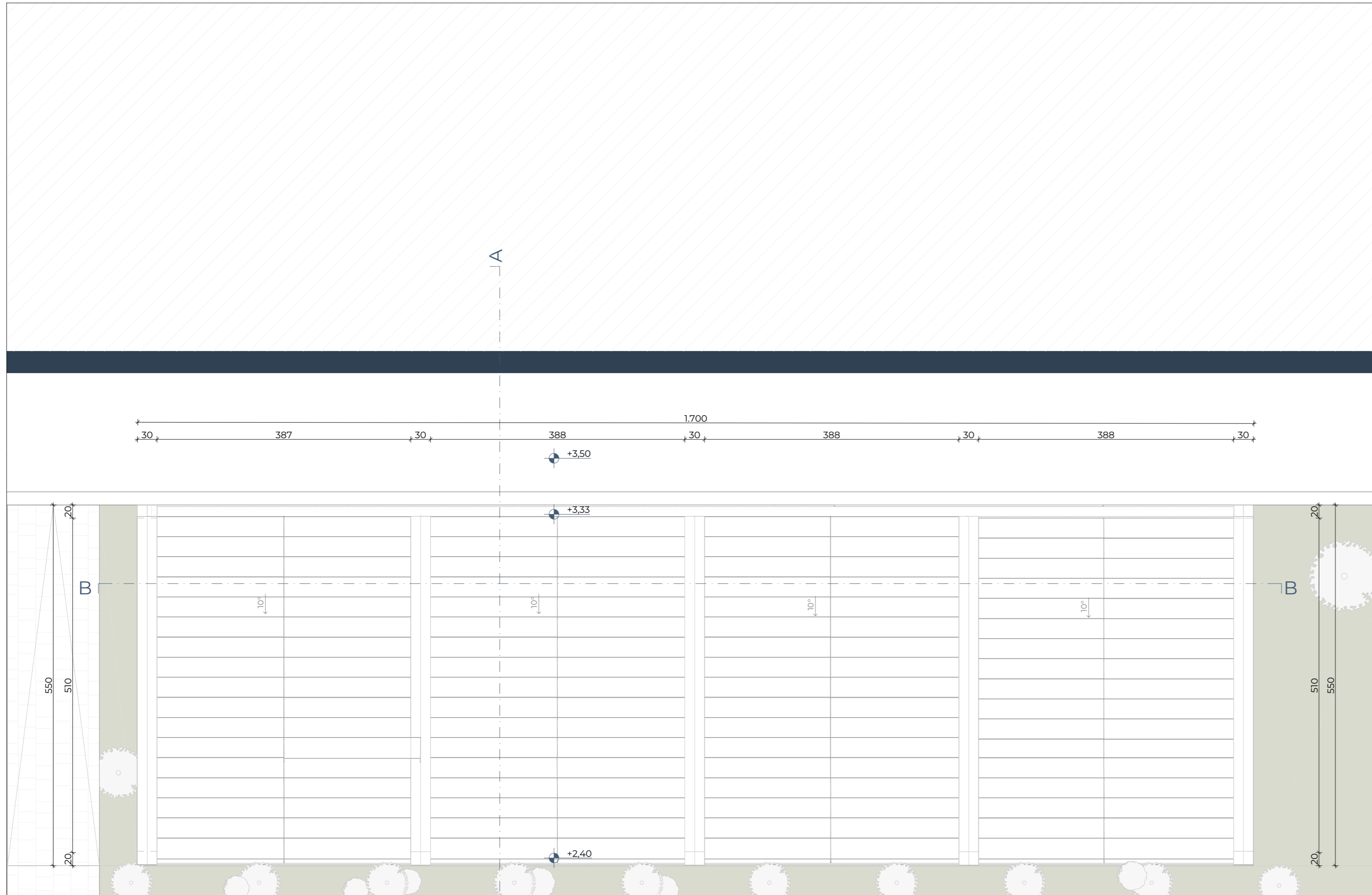
1 UNION DRVO / JULIA ROPE BLUE	2 UNION DRVO / JULIA ROPE GREY	3 SPIN OUTDOOR RETRO WHITE HIGH STOOL	4 WOOD SLATTED TABLE TOP + MAX TOP BLACK STEEL SQUARE TABLE BASE	5 EXTREMA COMPACT IN TABLE TOP + MAX TOP BLACK STEEL SQUARE TABLE BASE
22 komada	6 komada	8 komada	10 komada	8 komada

±0.00 relativna kota gotovog poda
 +0.00 apsolutna kota
 ±0.00 relativna kota konstrukcije

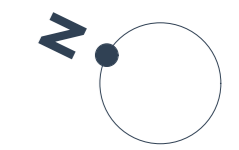


NAPOMENA
 SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M². KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA. SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA. POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODEŠTA I GAZIŠTA. PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE GOTOVOG PODA. DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.

PROJEKTANT: Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrap.me	INVESTITOR: „Gora Company“ D.O.O. Podgorica
Objekat: Zatvorena ugostiteljska terasa	Lokacija: Ulica Petra Sinanovića Nagiba br. 10 - restoran i picerija "City Garden", kat. parcela br. 1514/3, K.O. Podgorica I (Zona II)
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: Osnova prizemlja
Datum izrade: jun 2026.	Broj priloga: 1
	Broj strane: 2
	Datum revizije:





±0.00 relativna kota gotovog poda
+0.00 apsolutna kota
±0.00 relativna kota konstrukcije

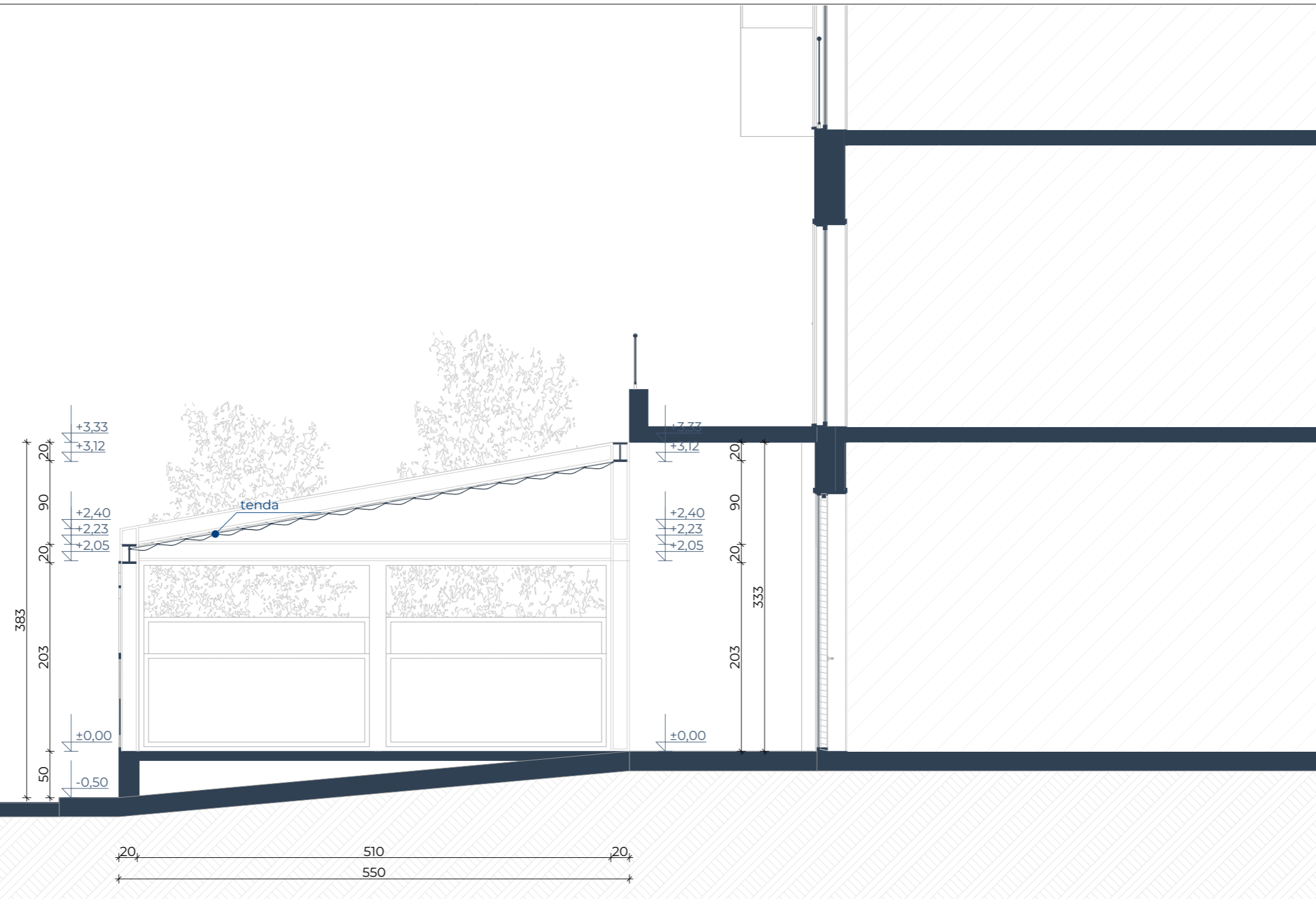


NAPOMENA

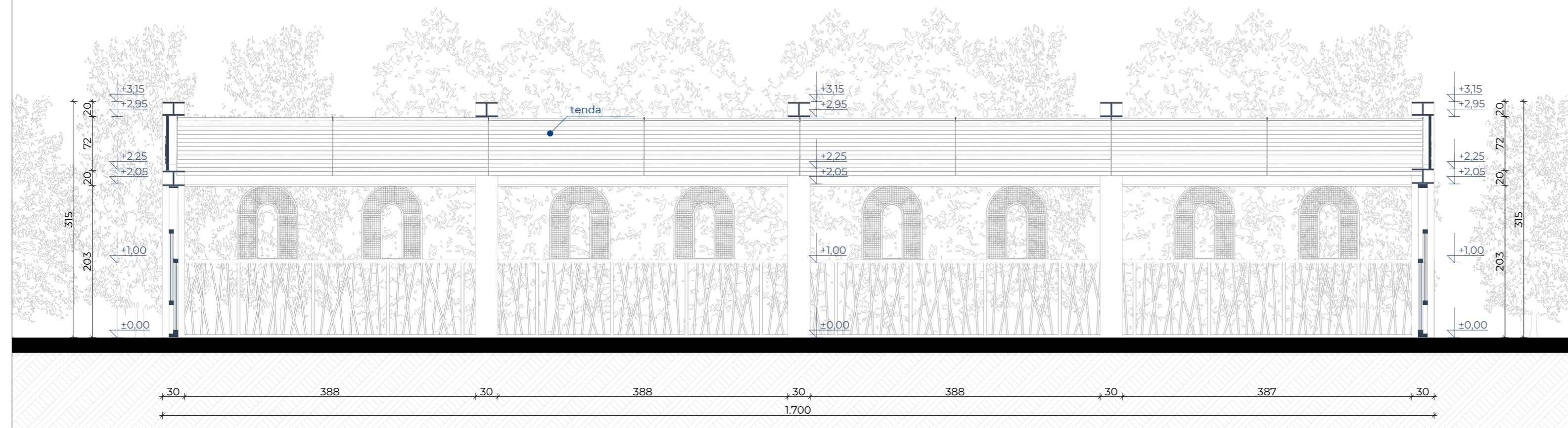
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A PLOŠTINE U M². KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA. SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVERITI NA LICU MJESTA. POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODEŠTA I GAZIŠTA. PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE GOTOVOG PODA. DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.

PROJEKTANT:  MEGRAP Architecture & Construction		INVESTITOR: „Gora Company“ D.O.O. Podgorica	
Objekat: Zatvorena ugostiteljska terasa		Lokacija: Ulica Petra Sinanovića Nagiba br. 10 - restoran i picerija "City Garden", kat. parcela br. 1514/3, K.O. Podgorica I (Zona II)	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Saradnik/ci:	RAZMJERA: 1:50
Datum izrade: jun 2026.		Prilog: Osnova krova	Broj priloga: 1
		Broj strane: 3	Datum revizije:

A-A



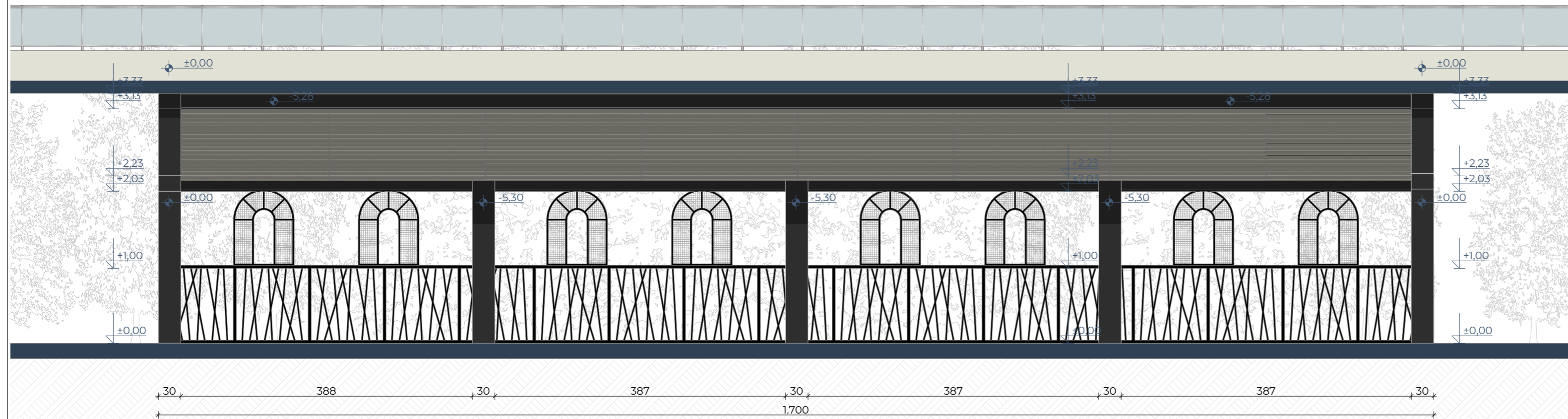
B-B



PROJEKTANT:  MEGRAP Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me Architecture & Construction		INVESTITOR: „Gora Company“ D.O.O. Podgorica	
Objekat: Zatvorena ugostiteljska terasa		Lokacija: Ulica Petra Sinanovića Nagiba br. 10 - restoran i picerija "City Garden", kat. parcela br. 1514/3, K.O. Podgorica I (Zona II)	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Prilog: Presjeci	Broj priloga: 1
Saradnik/ici: Msc Katarina Radević, Filip Vuković, Aleksandra Pavićević, Olivera Đuković, Alisa Kusovac		Broj strane: 4	Datum revizije: jun 2026.



Sjeveroistočna fasada

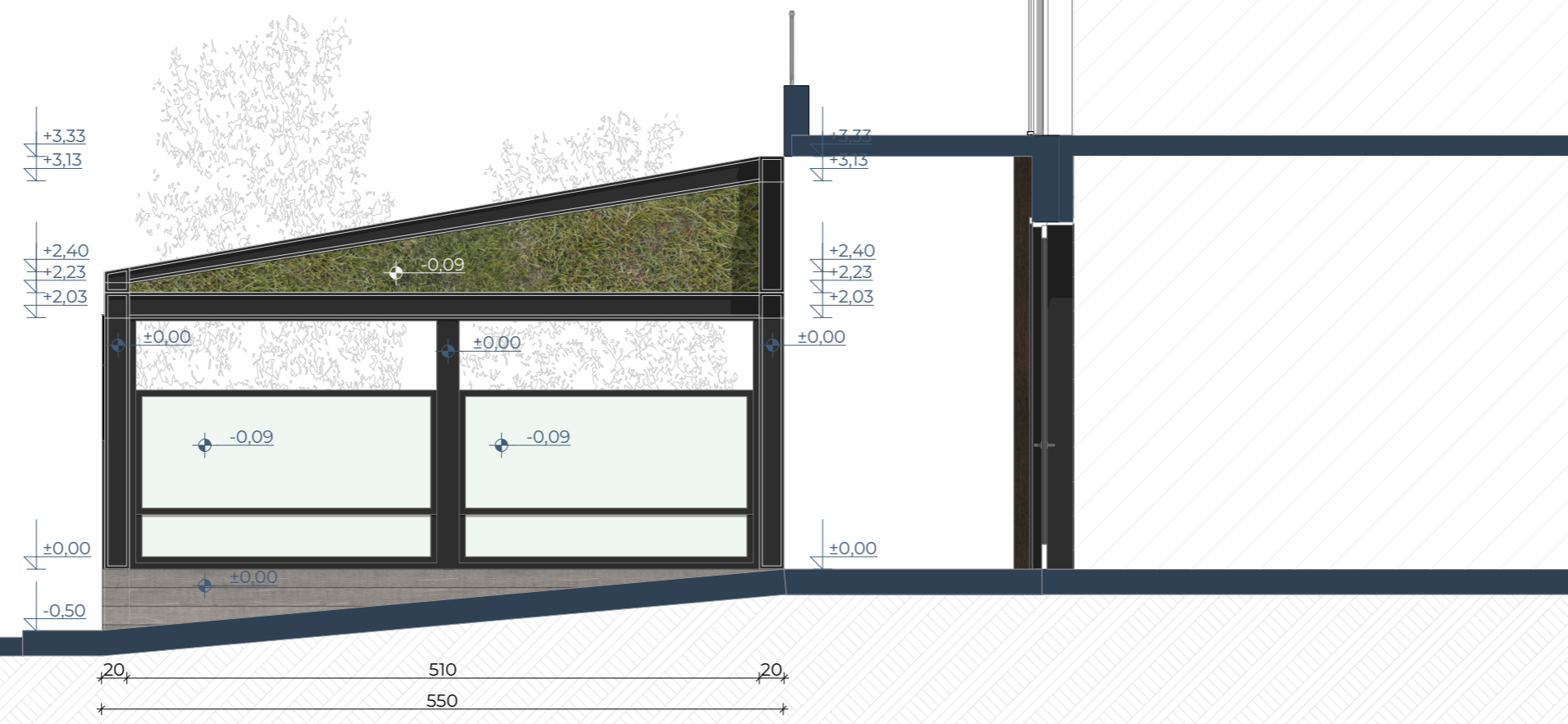


Jugozapadna fasada

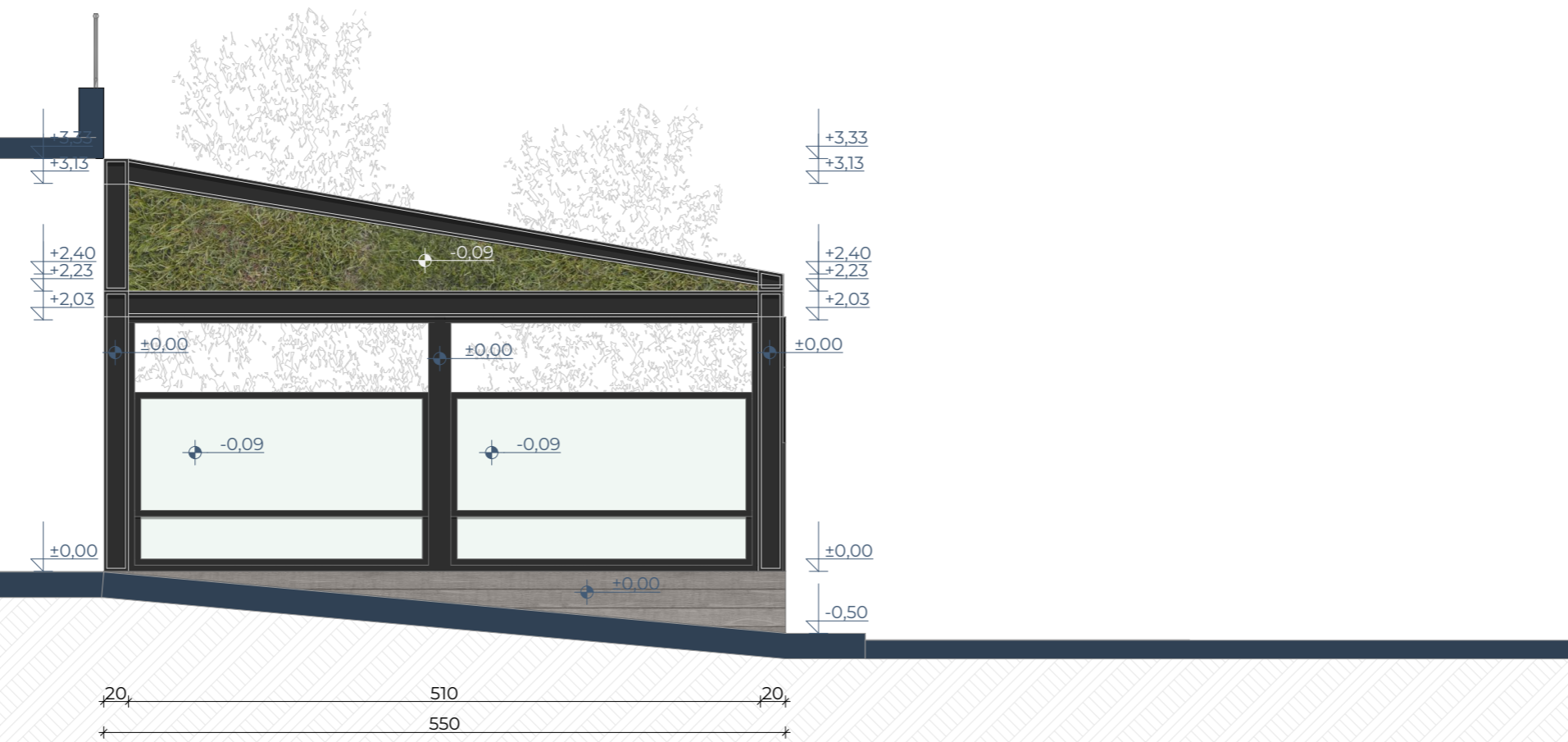


PROJEKTANT:  MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: „Gora Company“ D.O.O. Podgorica	
Objekat: Zatvorena ugostiteljska terasa		Lokacija: Ulica Petra Sinanovića Nagiba br. 10 - restoran i picerija "City Garden", kat. parcela br. 1514/3, K.O. Podgorica I (Zona II)	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Prilog: Fasade	Broj priloga: 1
Saradnik/ici: Msc Katarina Radević, Filip Vuković, Aleksandra Pavićević, Olivera Đuković, Alisa Kusovac		Broj strane: 5	Datum revizije:
Datum izrade: jun 2026.			

Jugoistočna fasada



Sjeverozapadna fasada



PROJEKTANT:  MEGRAP Miladina Popovića 143 Architecture & Construction Podgorica, Crna Gora office@megrapp.me		INVESTITOR: „Gora Company“ D.O.O. Podgorica	
Objekat: Zatvorena ugostiteljska terasa		Lokacija: Ulica Petra Sinanovića Nagiba br. 10 - restoran i picerija "City Garden", kat. parcela br. 1514/3, K.O. Podgorica I (Zona II)	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		RAZMJERA: 1:50	Broj strana: 6
Saradnik/ci: Msc Katarina Radević, Filip Vuković, Aleksandra Pavićević, Olivera Đuković, Alisa Kusovac		Prilog: Fasade	Broj priloga: 1
Datum izrade: jun 2026.		Datum revizije:	






MEGRAP
Architecture & Construction

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

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

PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27

4. UKLAPANJA I 3D PRIKAZI

Montažno-demontažni privremeni objekat
Zatvorena ugostiteljska terasa, Podgorica
Jun 2026.



PROJEKTANT:  MEGRAP Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: „Gora Company“ D.O.O. Podgorica	
Objekat: Zatvorena ugostiteljska terasa		Lokacija: Ulica Petra Sinanovića Nagiba br. 10 - restoran i picerija "City Garden", kat. parcela br. 1514/3, K.O. Podgorica I (Zona II)	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		RAZMJERA:	
Saradnik/ici: Msc Katarina Radević, Filip Vuković, Aleksandra Pavićević, Olivera Đuković, Alisa Kusovac		Prilog: 3D vizuelizacija	Broj priloga: 1
Datum izrade: jun 2026.		Broj strane: 7	
jun 2026.		Datum revizije:	





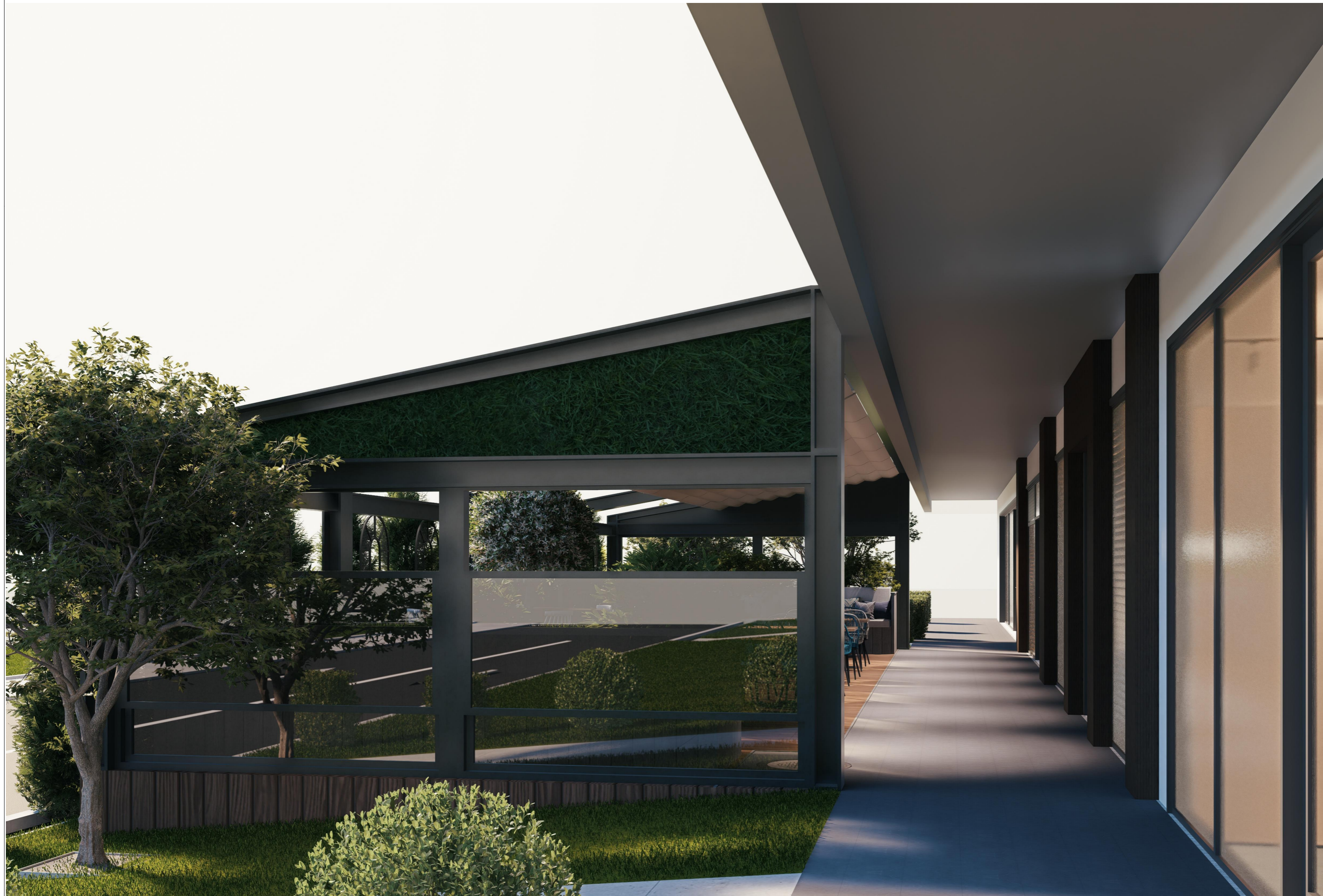
PROJEKTANT:  MEGRAP Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: „Gora Company“ D.O.O. Podgorica	
Objekat: Zatvorena ugostiteljska terasa		Lokacija: Ulica Petra Sinanovića Nagiba br. 10 - restoran i picerija "City Garden", kat. parcela br. 1514/3, K.O. Podgorica I (Zona II)	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		RAZMJERA:	
Saradnik/ici: Msc Katarina Radević, Filip Vuković, Aleksandra Pavićević, Olivera Đuković, Alisa Kusovac		Prilog: 3D vizuelizacija	Broj priloga: 1
Datum izrade: jun 2026.		Broj strane: 8	
jun 2026.		Datum revizije:	






PROJEKTANT:  MEGRAP Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: „Gora Company“ D.O.O. Podgorica	
Objekat: Zatvorena ugostiteljska terasa		Lokacija: Ulica Petra Sinanovića Nagiba br. 10 - restoran i picerija "City Garden", kat. parcela br. 1514/3, K.O. Podgorica I (Zona II)	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		RAZMJERA:	
Saradnik/i: Msc Katarina Radević, Filip Vuković, Aleksandra Pavićević, Olivera Đuković, Alisa Kusovac		Prilog: 3D vizuelizacija	Broj priloga: 1
Datum izrade: jun 2026.		Broj strane: 9	Datum revizije:



PROJEKTANT:  MEGRAP Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: „Gora Company“ D.O.O. Podgorica	
Objekat: Zatvorena ugostiteljska terasa		Lokacija: Ulica Petra Sinanovića Nagiba br. 10 - restoran i picerija "City Garden", kat. parcela br. 1514/3, K.O. Podgorica I (Zona II)	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		RAZMJERA:	
Saradnik/ici: Msc Katarina Radević, Filip Vuković, Aleksandra Pavićević, Olivera Đuković, Alisa Kusovac		Prilog: 3D vizuelizacija	Broj priloga: 1
Datum izrade: jun 2026.		Broj strane: 10	
Datum revizije:			



PROJEKTANT:  MEGRAP <small>Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me</small> Architecture & Construction		INVESTITOR: „Gora Company“ D.O.O. Podgorica	
Objekat: Zatvorena ugostiteljska terasa		Lokacija: Ulica Petra Sinanovića Nagiba br. 10 - restoran i picerija "City Garden", kat. parcela br. 1514/3, K.O. Podgorica I (Zona II)	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		RAZMJERA: Broj priloga: 1 Broj strane: 11	
Saradnik/ici: Msc Katarina Radević, Filip Vuković, Aleksandra Pavićević, Olivera Đuković, Alisa Kusovac		Prilog: 3D vizuelizacija	
Datum izrade: jun 2026.		Datum revizije:	






PROJEKTANT:  MEGRAP <small>Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me</small> Architecture & Construction		INVESTITOR: „Gora Company“ D.O.O. Podgorica	
Objekat: Zatvorena ugostiteljska terasa		Lokacija: Ulica Petra Sinanovića Nagiba br. 10 - restoran i picerija "City Garden", kat. parcela br. 1514/3, K.O. Podgorica I (Zona II)	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		RAZMJERA: Broj priloga: 1 Broj strane: 12	
Saradnik/ici: Msc Katarina Radević, Filip Vuković, Aleksandra Pavićević, Olivera Đuković, Alisa Kusovac		Prilog: 3D vizuelizacija	
Datum izrade: jun 2026.		Datum revizije:	





PROJEKTANT:  MEGRAP Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: „Gora Company“ D.O.O. Podgorica	
Objekat: Zatvorena ugostiteljska terasa		Lokacija: Ulica Petra Sinanovića Nagiba br. 10 - restoran i picerija "City Garden", kat. parcela br. 1514/3, K.O. Podgorica I (Zona II)	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		RAZMJERA: Broj priloga: 1 Broj strane: 13	
Saradnik/ici: Msc Katarina Radević, Filip Vuković, Aleksandra Pavićević, Olivera Đuković, Alisa Kusovac		Prilog: Fotomontaža	
Datum izrade: jun 2026.		Datum revizije:	






PROJEKTANT:  MEGRAP Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: „Gora Company“ D.O.O. Podgorica	
Objekat: Zatvorena ugostiteljska terasa		Lokacija: Ulica Petra Sinanovića Nagiba br. 10 - restoran i picerija "City Garden", kat. parcela br. 1514/3, K.O. Podgorica I (Zona II)	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		RAZMJERA: Broj priloga: 1 Broj strane: 14	
Saradnik/ici: Msc Katarina Radević, Filip Vuković, Aleksandra Pavićević, Olivera Đuković, Alisa Kusovac		Prilog: Fotomontaža	
Datum izrade: jun 2026.		Datum revizije:	