

OBRAZAC 1

Projektant: Meditera d.o.o. Podgorica	Revident
---------------------------------------	----------

INVESTITOR¹**PAGE D.O.O.****OBJEKAT²****Ugostiteljska terasa u sastavu privremenog ugostiteljskog objekta – picerija i katering "MARENDA"****LOKACIJA³****Deo KP 417/1, KO Podgorica I (ulica Svetozara Markovića, br. 52A – Zona I)****VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴****Idejno rješenje - Arhitektura****PROJEKTANT⁵****Meditera d.o.o. Podgorica
br. licence: UPI 12-332/22-207/1 od 23.03.2022.****ODGOVORNO LICE⁶****arh. Ana Curk MSci., izvršna direktorica****GLAVNI INŽENJER⁷****Boris Radunović, spec.sci. arh,
br. licence: UPI 107/7-3450/2 od 08.11.2018.****SARADNICI NA PROJEKTU⁸****Dušan Aleksić, spec.sci. arh.**

Pogorica, januar 2025.

¹ Naziv/ime investitora² Naziv projektovanog objekta³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije .

UGOVOR

O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Sačinjen, dana, 10.01.2025. godine, između:

1. "PAGE" D.O.O. Podgorica (PIB: 03007880; Adresa: Blaza Jovanovica br. 7, Podgorica), koji zastupa izvršni direktor Dejan Jovanović, u daljem tekstu: NARUČILAC POSLA
2. Meditera d.o.o. Podgorica (PIB: 03396096; Adresa: Vasa Raičkovića 2b, Podgorica), koju zastupa izvršna direktorica Ana Curk, u daljem tekstu: IZVRŠILAC POSLA

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada projektne dokumentacije – Idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta – picerija i ketering „MARENDA“ na dijelu Kp 417/1, KO Podgorica.

Pravni osnov za izradu idejnog rješenja u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, a shodno urbanističko tehničkim uslovima broj UPI 04-335/24-3843 od 27.12.2024. godine izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove, glavni grad Podgorica.

Član 2.

Izrada projektne dokumentacije koju će sprovesti Izvršilac posla, obuhata:

- Utvrđivanje zatečenog stanja objekta na terenu (utvrđivanje vrste i uzroka fasadnih oštećenja, snimanje oštećenja, premjeravanje detalja, otvora i drugog)
- Snimanje postojećeg stanja objekta i digitalizacija tehničkih premjera za potrebe projekta.
- Projektovanje i dizajn enterijera sa svim pratećim radovima.
- Arhitektonski idejni projekat sa opisima i crtežima zatečenog stanja, naznačenim pozicijama sanacije i planom intervencija, odnosno planiranim stanjem objekta.

Ugovorena projektna dokumentacija se Naručiocu predaje u četiri istovjetna primjerka, u elektronskom primjerku (na CD-u) i u 3 štampana primjerka.

Član 3.

Ugovoreni rok za izradu tehničke dokumentacije je mjesec dana od dana potpisivanja ugovora.

Član 4.

Ugovorena vrijednost predmetnog posla određenog čl. 1, 2 i 3 ovog Ugovora, u skladu sa usmenim dogovorom između Načučioca i Projektanta.

Isplata će se od strane Naručioca posla izvršiti prema Izvršiocu posla, na osnovu fakture dostavljene od strane Izvršioca posla. Isplata ugovorenog dela posla vršiće se iz dva dijela – uplatom avansa od 50% nakon potpisivanja ugovora i uplate ostatka od 50% nakon predaje završene projektne dokumentacije Naručiocu posla.

Eventualne promene u ugovorenoj vrijednosti posla korigovaće se Aneksom ovog ugovora.

Član 5.

Izvršilac se obavezuje, da će profesionalno i stručno izvršiti ugovoreni posao, u svemu poštovati pravila struke, kao i ugovoreni obim i dinamiku za završetak posla.

Član 6.

Naručilac posla se obavezuje, da će za izradu ugovorene projektne dokumentacije, u svemu kako je precizirano čl. 1, 2, 3 i 4 ovog Ugovora, na ime nadoknade za obavljeni posao, ugovoreni iznos iz čl. 4, ovog Ugovora po predviđenoj dinamici uplatiti MEDITERA d.o.o. Podgorica, na žiro račun broj 580-000000000100-195 kod Adriatic Bank AD Podgorica.

Član 7.

Ugovorne strane su saglasne, da eventualne sporove proistekle iz ovog Ugovora, riješavaju sporazumno, a ukoliko to nije moguće sporovi će se rješavati kod nadležnog Privrednog suda.

Član 8.

Ugovor je sačinjen u četiri istovjetnih primjeraka, od kojih svaki ima vrijednost originala, a ugovorne strane zadržavaju po dva primjerka.

NARUČILAC:

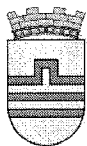
PAGE D.O.O.

Dejan jovanović, izvršni direktor

IZVRŠILAC:

MEDITERA d.o.o.

Ana Curk, direktorica



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

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

Broj: UPI 04-335/24-3843
Podgorica, 27.12.2024. godine

Sekretarijat za komunalne poslove, na osnovu člana 116 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma ("Službeni list CG", br. 87/18, 28/19 i 75/19), Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. - 2024. godine ("Službeni list - opštinski propisi", br. 39/20, br. 38/22), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Službeni list CG", br. 43/18, 76/18, 76/19) i podnijetog zahtjeva **"PAGE" DOO Podgorica, JMGB/PIB 03007880, ulica Blaža Jovanovića, izdaje:**

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE **za izradu tehničke dokumentacije**

za postavljanje **ugostiteljske terase**, na dijelu katastarske parcele broj **417/1**, K.O. Podgorica I – Zona I.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

"PAGE" DOO

POSTOJEĆE STANJE

Prema Listu nepokretnosti – prepis broj 177, K.O. Podgorica I, površina katastarske parcele broj 417/1 iznosi 3360,66 m², ista je na raspolaganju – Glavni grad Podgorica.

PLANIRANO STANJE

Namjena parcele – odnosno lokacije:

U sastavu ugostiteljskog objekta koji se nalazi u ulici Svetozara Markovića br. 52A – picerija i katering "MARENDA", na dijelu katastarske parcele br. 417/1, K.O. Podgorica I (Zona I), predviđeno je postavljanje ugostiteljske terase površine 74,50 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, zardinjere, sadnice, žive ograde i drugog objekta zelenila, mora se omogućiti njihov nesmetan rast i održavanje.

Dimenzije objekta:

- površina na koju se ugostiteljska terasa postavlja određena je dužinom fasadnog fronta ugostiteljskog objekta ispred kog se postavlja, ugostiteljska terasa može biti proširena na okolnu površinu, pod uslovom da postoji saglasnost vlasnika susjedne parcele, odnosno korisnika prostora dijela zgrade ispred kog se terasa postavlja.

Oprema:

- opremu ugostiteljske terase čine stolovi, stolice, šankovi i zaštitna naprava od sunca, u ovom slučaju – tenda;

- elementi opreme treba da dimenzijama, težinom, međusobnim vezama i postavljanjem, omogućavaju brzu montažu, demontažu i transport, ne oštećuju površinu na koju se postavljaju i okolno zelenilo (fiksiranjem za njih ili na neki drugi način), i da budu pogodni za nesmetano kretanje djece, starijih osoba i lica sa invaliditetom;
- ukoliko se terase postavljaju u nizu, razlika između ugostiteljskih objekata ostvaruje se različitom opremom otvorene bašte, koja se međusobno usklađuje po vrsti, dimenziji i boji;
- stolovi, stolice i šankovi moraju biti izrađeni od prirodnih materijala (drvo, gvožđe, ratan i sl.), nikako od plastike;
- tenda u sklopu ugostiteljske terase može se postaviti iznad ulaza u pripadajući ugostiteljski objekat ili može biti samostojeća (na slobodnostojećem nosaču sa dva stuba na jednu ili dvije vode), postavlja se na metalnu konstrukciju, a izrađuje se od impregniranog, plastificiranog ili drugog platna sa ili bez karnera;
- kada se tenda postavlja uz ugostiteljski objekat, ista može biti konzolno pričvršćena na fasadu ugostiteljskog objekta, tako da se nalazi na visini od najmanje 3 m iznad trotoara (s tim da tenda visinom ne prelazi etažnu visinu poslovnog prostora u prizemlju), a u pješačkoj zoni tako da se donja ivica tende nalazi na visini od najmanje 2,20 m u odnosu na pod;
- pristupi instalacijama (elektro, PTT, vodovod i kanalizacija) moraju biti nesmetani;
- ugostiteljske terase se mogu "ograđivati" vazama, žardinjerama, lako prenosivim stubićima, ukrasnim lancima, ukrasnim konopima ili zaštitno ukrasnim staklenim paravanima (sigurnosno staklo) visine do 1,00 m;
- ukoliko se ugostiteljska terasa ograđuje vazama, žardinjerama, lako prenosivim stubićima, ukrasnim lancima, ukrasnim konopima ili zaštitno ukrasnim staklenim paravanima (sigurnosno staklo) isti se postavljaju unutar gabarita ugostiteljske terase;
- u slučaju postavljanja privremene zaštite od atmosferskih padavina na bočnim vertikalama ugostiteljske terase, neophodno je dobiti saglasnost glavnog gradskog arhitekta na izgled terase.

Podloga:

- montira se na montažno – demontažnu podlogu – čelična podkonstrukcija, drveni pod, deking sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima.

Uslovi parcelacije:

Postavljanje privremenih objekata na zemljištu kojim raspolaže Glavni grad

Postavljanje predmetne ugostiteljske terase na zemljištu kojim raspolaže Glavni grad podliježe naplati lokalne komunalne takse shodno Odluci o lokalnim komunalnim taksama Glavnog grada - Podgorice ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 40/19 i 44/19).

Vlasnicima ugostiteljskih objekata dozvoljeno je postavljanje ugostiteljskih terasa u skladu sa uslovima iz Programa privremenih objekata, bez potrebe posebnog grafičkog određivanja lokacije.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

Izrada Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice za period 2020. - 2024. godine i odabir lokacija za pozicioniranje privremenih objekata usmjeren je na zaštitu prirode i životne sredine, poštujući smjernice i ograničenja propisana prostorno-planskom dokumentacijom i smjernicama iz oblasti zaštite životne sredine.

Za projekte koji se nalaze na listi utvrđenoj Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", br. 20/07 i "Službeni list CG", br. 47/13, 53/14 i

37/18) potrebno je sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG", br. 75/18), kod nadležnog organa.

Privremeni objekat ne može se postaviti ako svojim postavljanjem:

- narušava komunalne funkcije, ometa pješački i kolski saobraćaj, ugrožava infrastrukturu i zelene površine;
- narušava integritet kulturnih dobara sa zaštićenom okolinom, ugrožava životnu sredinu.

Privremeni objekti se ne smiju postavljati ako na bilo koji način ugrožavaju životnu sredinu (prekomjerena buka, štetna isparenja, opasni otpad i sl.).

Svojim oblikom i materijalizacijom privremeni objekti treba da su u što većoj mjeri usklađeni sa ambijentom, da su jednostavni i nenametljivi, da su izvedeni profesionalno i od kvalitetnih materijala.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U postupku sprovođenja Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica, potrebno je obezbijediti zaštitu kulturnih dobara i njihove okoline, na način kojim se poštuje njihov integritet i status i dosljedno sprovode mjere zaštite.

Programom nijesu predviđene intervencije na kulturnim dobrima, kao ni intervencije kojima se direktno utiče na stanje kulturnih dobara.

Pri realizaciji privremenih objekata u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara potrebno je obezbijediti očuvanje njihovog integriteta, kulturno-istorijskih i ambijetalnih vrijednosti, sprječavanjem aktivnosti kojima se može uticati na izgled, svojstvo, osobenost, značenje ili značaj kulturnog dobra.

Ukoliko se prilikom iskopa terena za potrebe postavljanja i izgradnje privremenih objekata, naiđe na arheološke ili druge nalaze, koji mogu biti kulturno dobro, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se izvršila neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG", br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19).

Postupak realizacije Programa sprovoditi tako da se ne zadire u zonu kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.

U postupku definisanja urbanističkih uslova za privremene objekte u kontaktu sa kulturnim dobrom potrebno je pribaviti uslove Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

U predloženoj zaštićenoj okolini kulturnih dobara onemogućiti gradnju kojom se narušava prostorni i vizuelni integritet cjeline. U predloženoj zaštićenoj okolini ne graditi objekte većih visina ili visoke gustine izgrađenosti, kao ni infrastrukturne objekte većih dimenzija.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 48/13 i 44/15).

INFRASTRUKTURNI USLOVI

Uslovi priključenja na tehničku infrastrukturu

- Tehnička infrastruktura podrazumijeva kompletnu opremljenost u skladu sa najvišim standardima i važećom regulativom;
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije pribaviti tehničke uslove za relevantnu infrastrukturu od nadležnog organa.

Uslovi za priključenje privremenih objekata na infrastrukturu i posebni tehnički uslovi

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u privremenom objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima. Priključenje na postojeće infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

Saobraćajni uslovi

Lokacija na koju se postavlja privremeni objekat/objekti mora imati obezbijeđen pristup sa javne površine, osim lokacija sa pokretnim i plutajućim privremenim objektima ili otvorenoj površini u funkciji privremenog objekta.

Izuzetno, lokacije koje nemaju mogućnost obezbijeđenja kolskog pristupa, može se obezbijediti samo pješački pristup sa javne površine uz obezbijeđenje prava službenosti prolaza.

Uslovi za odvoženje čvrstog otpada

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

Posebni uslovi

U slučaju da se u okviru navedene lokacije nalazi određeni zaštitni pojas (putni i/ili željeznička infrastruktura, objekti energetike, vodoizvorišta, objekti odbrane, objekti sanitarne zaštite i sl.) neophodno je postupiti u skladu sa važećim propisima i standardima.

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA

Tehnička dokumentacija:

- Revidovan glavni projekat.
- Fotografije opreme koja se postavlja.

POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odredba stava 2 tačka 4 ovog člana, **potrebna je saglasnost Glavnog gradskog arhitekta** (saglasnost iz člana 87 stav 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta) **za predmetnu ugostiteljsku terasu.**

NAPOMENA:

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, korisnik je dužan da 15 dana prije postavljanja privremenog objekta, dostavi prijavu postavljanja privremenog objekta Upravi za inspekcijske poslove Glavnog grada sa ovim urbanističko – tehničkim uslovima, Tehničkom dokumentacijom, saglasnošću Glavnog gradskog arhitekta i dokazom o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja lokalne komunalne takse za korišćenje javnih površina.

VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI UTU

Ovi uslovi važe za period od 27. 12. 2024. godine do 31. 03. 2025. godine, odnosno do kada važi Program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2020 - 2024. godina.

DOSTAVLJENO:

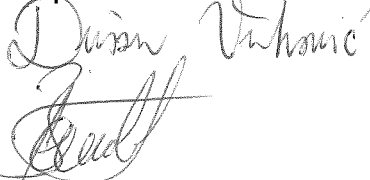
- "PAGE" DOO, ulica Blaža Jovanovića;
- Uprava za inspekcijske poslove Glavnog grada;
- Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada;
- a/a.

OBRADIVAČI URBANISTIČKO–TEHNIČKIH USLOVA

Samostalni savjetnik III
Dušan Vuković, spec.sci.arh.

Šef odjeljenja za upravno – pravne poslove
Stefan Vešović, dipl. ecc.

Potpis obrađivača:

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

SEKRETAR,

Andrija Babović, dipl. ecc. master

Potpis ovlašćenog službenog lica:

M.P. 

PRILOZI

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

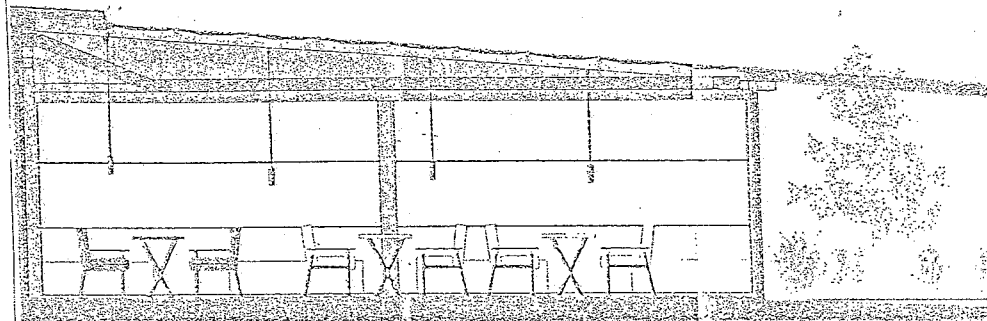
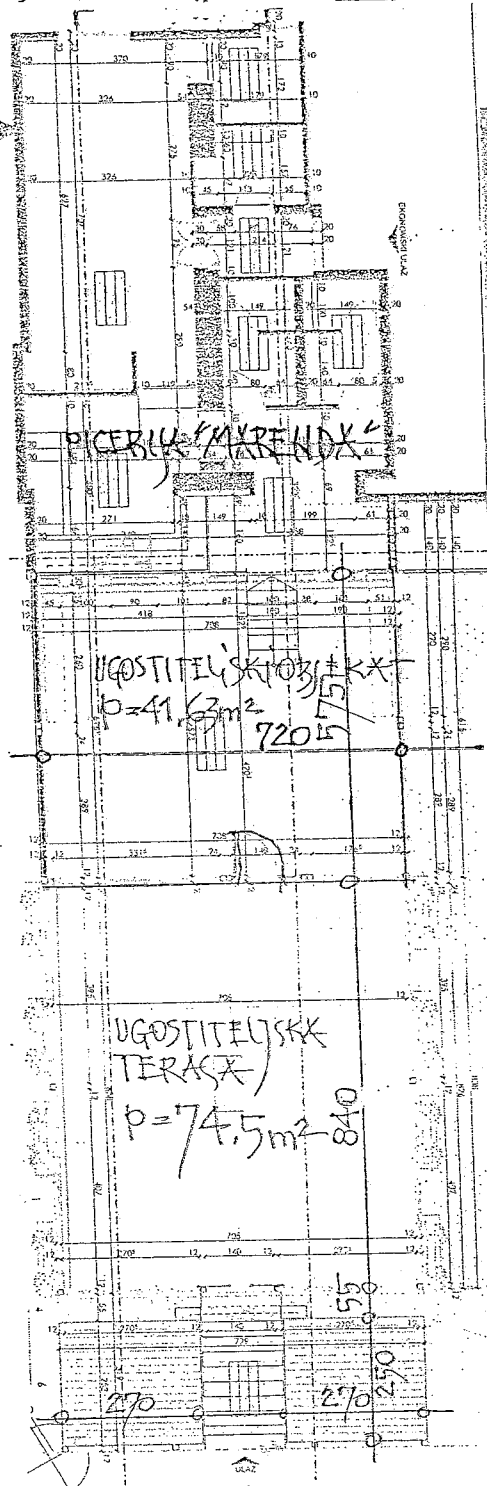


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

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

Broj: UPI 04 - 335 / 24 - 3843

26.12. 2024



IZGLED - SEVER

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI



3D PRIKAZ

M. SVETOZARA MARKOVICA 52

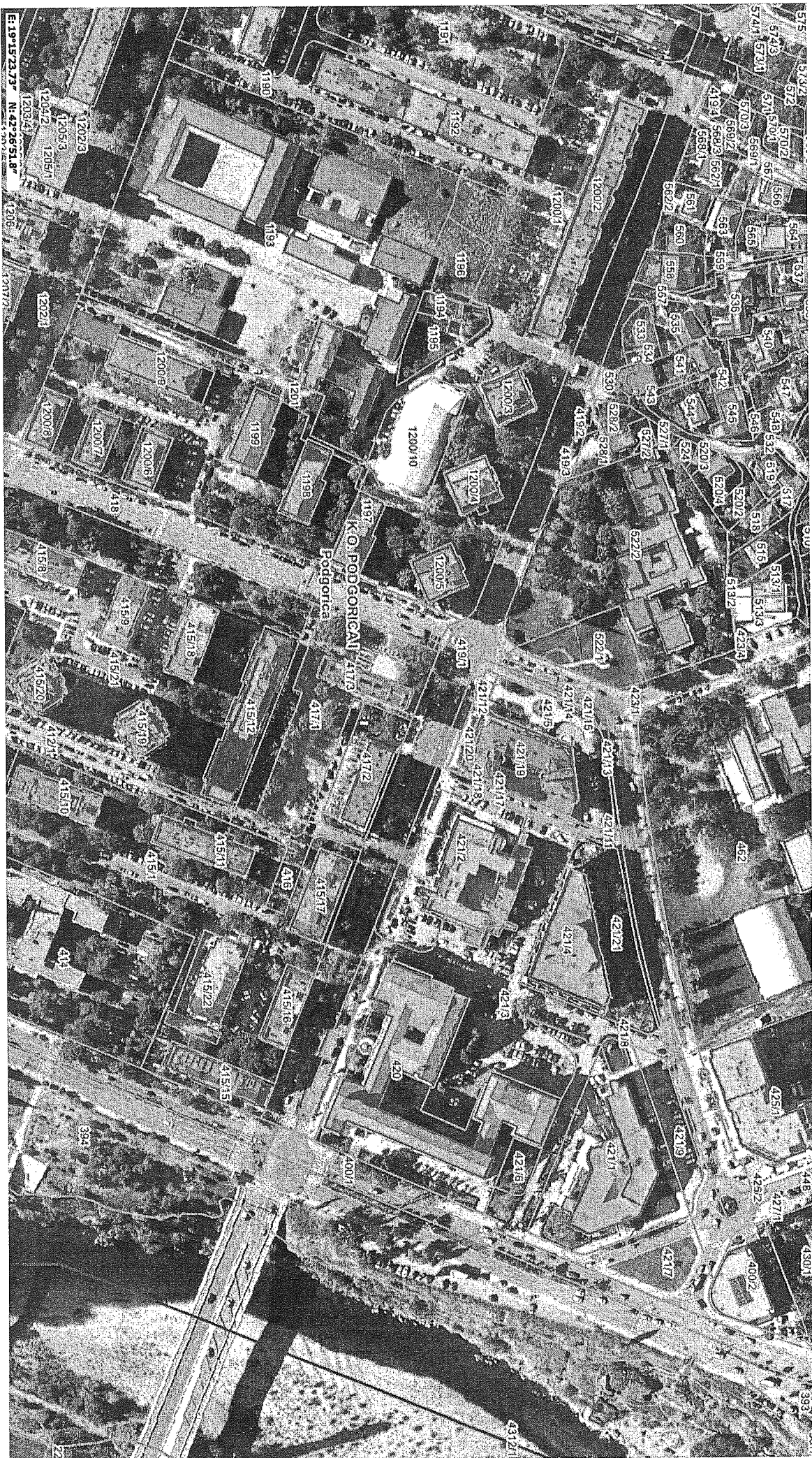
TEHNIČKA OBRADA

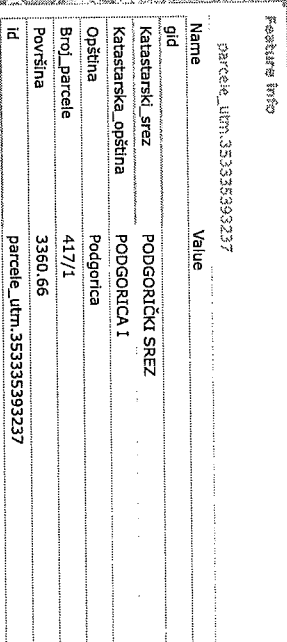
Dragoljub Bašović, dipl. inž. gr.

Dušan Vuković, spec. sci. arh.

Dušan Vuković







Izbor katastarske opštine

PODGORICA

BALOČI
BERI
BEZJOVO
BIJELO POLJE
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
PROGONOVIČI
RADEĆA

Pretraga katastra nepokretnosti

PODGORICA->PODGORICA I

PRETRAGA PO

listu nepokretnosti broju parcele

Broj parcele 417/1

Pretraži

Rezultat pretrage

Spisak parcela

	Katastarska opština	LN	Broj parcele	Podbroj
1	PODGORICA I	177	417	1

Nosioci prava

Parcele

Objekti

Tereti

Aktivni zahtjevi

Nosioci prava - LN 177

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

Brisanje selekcije:

DESELEKTUJ

Štampa izvoda:

IZVOD

Štampa lista nepokretnosti:

PREPIS

PAGE d.o.o.

(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

Svetozara Markovica 52A

(adresa)

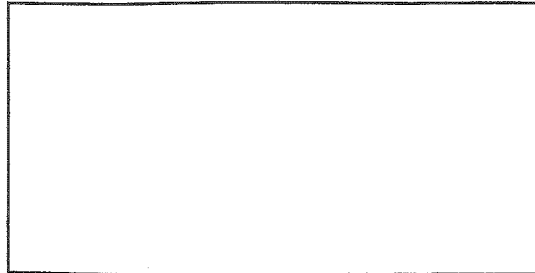
067-503-505

(broj telefona/e-mail adresa)

Glavni grad - Podgorica

UPRAVA ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE

Primljeno:	25-12-2024			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI	19	714/24-3029		



(naziv pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika i kontakt)

Uprava za inspekcijske poslove

(organ nadležan za postupanje)

Prijava za postavljanje, odnosno građenje privremenog objekta

(član 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se prijavom radova za:

1. građenje privremenog objekta
2. postavljanje privremenog objekta
(zaokružiti odgovarajući broj)

Namjena objekta

Privremeni ugostiteljski objekat

Lokacija objekta

417/1 K.O. Podgorica I

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

417/1 KO Podgorica I

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

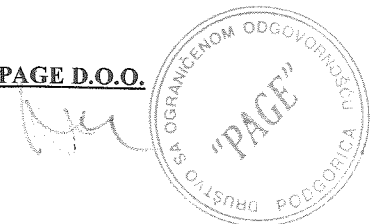
Investitor

PAGE D.O.O.**Period vazenja od 26.11.2024- do 31.03.2025 godine.**

PRILOG:

- dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu;
- tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa urbanističkim uslovima iz Programa i tehničkim uslovima pribavljenim od organa za tehničke uslove i
- saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta u pogledu spoljnog izgleda privremenog objekta.

Podgorica ,26.11.2024.godine

PAGE D.O.O.

PROJEKTNI ZADATAK

uz idejno rešenje Ugostiteljske terase u sastavu privremenog ugostiteljskog objekta – picerija i katering "MARENDA"

Lokacija: **Deo KP 417/1, KO Podgorica I (ulica Svetozara Markovića, br. 52A – Zona I)**

Investitor: **PAGE D.O.O.**

Objekat projektovati u svemu prema Urbanističko tehničkim uslovima br. 04-335/24-3843 od 27. 12. 2024. god. izdatim od Sekreterijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica i ostalim propisima vezanim za namenu objekta.

LOKACIJA

Nivelaciono postaviti objekat i prilagoditi ga terenu i saobraćajnom rešenju a u svemu u skladu sa DUP-om. Teren oko planiranog stambenog objekta urediti tako da funkcioniše kao jedna celina.

FUNKCIJA I UREĐENJE

Funkcijom objekta obezbediti visok nivo komfora. Objekat projektovati tako da se obezbede što veća insolacija i vizure.

Vertikalnu komunikaciju obezbediti stepeništem.

Obezbediti pristup eventualnoj baštenskoj opremi iz unutrašnjeg dvorišta. Parkiranje planirati na predmetnoj parceli u vidu spoljnih mesta.

ARHITEKTURA

Pri projektovanju i oblikovanju primeniti moderne elemente arhitekture, a sve u skladu sa ambijentalnim i klimatskim karakteristikama područja.

KONSTRUKCIJA

Objekat u konstruktivnom smislu rešiti kao čelični-montažni u skladu sa programom za privremene objekte. Sva opterećenja preneti na tlo odgovarajućim temeljnim stopama i pločom. Krovnu konstrukciju predvideti kao kosi jednovodni krov sa svim potrebnim krovnim slojevima i aluminijumskim sendvič panelom kao krovnim pokrivačem.

Svi ukopani betonski i armirano betonski elementi moraju se projektovati od vodonepropusnog betona koji sadrži hemijske aditive predviđene za ovu svrhu.

MATERIJALIZACIJA

Pri materijalizaciji upotrebljavati trajne materijale visoke estetike kao što su aluminijum i staklo. Posebnu pažnju obratiti na energetske efikasnosti objekta, upotrebljavajući sklopove i materijale visoke energetske efikasnosti.

Fasadni zidovi:

Predvideti fasadne zidove od sendvič alu. Panela na odgovarajućoj podkonstrukciji sa kliznim prozorskim elementima odgovarajućih termičkih karakteristika.

Sa unutrašnje strane fasadne zidove obložiti gips-kartonskim tablama i gletovati ili obložiti keramičkim pločicama u zavisnosti od namene prostora.

Završna obrada zidova i plafona:

Gipsane plafone završno gletovati i bojiti enterijerskim kvalitetnim premazima, na svetloj visini od min. 280 cm, gletovane i obojene enterijerskim kvalitetnim premazima. Visine spuštenih plafona u kupatilima i sporednim prostorijama mogu biti niže u zavisnosti od ugrađene opreme.

Hidroizolacija:

Predvideti je u podovima na tlu i mokrim čvorovima, kao i na vertikalnim ukopanim zidovima i spoju krova i postojećeg stambenog objekta.

Završna obrada podova:

U svim prostorijama u objektu predvideti podove obrađene keramikom u odgovarajućem cementnom estrihu.

Krovovi:

Za pokrivač kosog krova izabrati alu. sendvič panel odgovarajuće debljine.

Unutrašnja stolarija:

Unutrašnju stolariju predvideti od medijapana. Spoj zida sa štokom obraditi postavljanjem ukrasne dek lajsne, takođe od medijapana.

Konstrukciju vratnih krila projektovati od drvenog masiva, obostrano obloženog medijapan pločama sa ispunom od papirnatog saća.

Završnu obradu unutrašnje stolarije predvideti kvalitetnim mat premazom za medijapan u svemu prema RAL karti.

Projektom obezbediti zvučnu zaštitu unutrašnjih vrata od 34 - 36 dB.

Fasadni otvori:

Fasadnu bravariju predvideti od alu. Profila u odgovarajućem sistemu otvaranja.

Na ulaznoj poziciji predvideti automatska klizna vrata sa senzorom pokreta.

Projektom obezbediti zvučnu zaštitu vrata i prozora sa ostakljenim krilom od min 36 dB.

Bravarija:

Svi čelični elementi ograda i slično moraju biti sa visokim stepenom zaštite.

INSTALACIJE

Projektovati sve potrebne elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije, kao i termotehničku opremu za hlađenje i grejanje svih prostorija. U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima izabrati opremu koja će dovesti do visoke energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji.

Sve informacije na nivou glavnog projekta dati u okviru zasebnih glavnih projekata instalacija uz poštovanje uslova od nadležnih institucija i uz međusobnu usaglašenost.

USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Projektantsko rešenje uraditi u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture. Radi racionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekata primeniti mere energetske efikasnosti.

Podgorica, Januar 2025.

INVESTITOR:

TEHNIČKI IZVEŠTAJ

uz idejno rešenje Ugostiteljske terase u sastavu privremenog ugostiteljskog objekta – picerija i katering "MARENDA"

Investitor: PAGE D.O.O.

UVODNE NAPOMENE :

Projekat je urađen na osnovu projektnog zadatka koji je izdao Investitor.

1. LOKACIJA

Katastarska parcela 417/1 ukupne površine $P = 3360,66 \text{ m}^2$ u KO Podgorica I. Na delu KP 417/1, u ulici Svetozara Markovića br. 52A – Zona I, projektuje se Ugostiteljska terasa u sklopu privremenog ugostiteljskog objekta picerija i katering "Marenda". Na lokaciji nalazi se postojeći ugostiteljski objekat u okviru čijeg gabarita će se izvoditi novi privremeni ugostiteljski objekat. Teren je bez nagiba. Sa zapadne strane parcele nalazi se pristupna ulica i glavni ulaz u objekat preko tendom natkrivene terase.

2. ARHITEKTONSKO REŠENJE

Sa urbanističko - arhitektonskog aspekta u skladu sa programom privremenih objekata 2020-2024 i ispoštovani su sledeći uslovi :

- gabariti i površina;
- materijalizacija;
- spratnost;
- sadržaj i funkcionalna podjela i dr. uslovi;

Objekat je pozicioniran uz postojeću stambenu zgradu i proteže se duž ose istok-zapad, da bi se oslobodila što veća površina parcele i olakšao pristup samom objektu sa glavne saobraćajnice.

Objekat se sastoji iz ugostiteljske terase, restoranskog dela i kuhinje i tehničkih prostorija sa ekonomskim ulazom sa zadnje strane postojećeg stambenog objekta. Objekat takođe ima i pripadajuću podrumsku etažu sa ostavom koja nije obuhvaćena ovim projektom.

Objekat je vizuelno definisan kao monoblok, što je tipično za ovu vrstu funkcije, sa jasno definisanom otvorenom i zatvorenim zonama terase i restoranskog dela. Krov

objekta je formiran u vidu jednovodnog krova na čeličnoj konstrukciji sa pokrivačem od aluminijumskog sendvič panela.

Prizemlje je u odnosu na okolni teren nije izdignuto, a oko objekta je formirana zona zelenila nisko rastinje sa dekorativnim elementima.

Materijalizacija fasade izvedena je u staklu i aluminijumskom panelu u tamnom tonu u kombinaciji više tipologija bravarskih elemenata otvora.

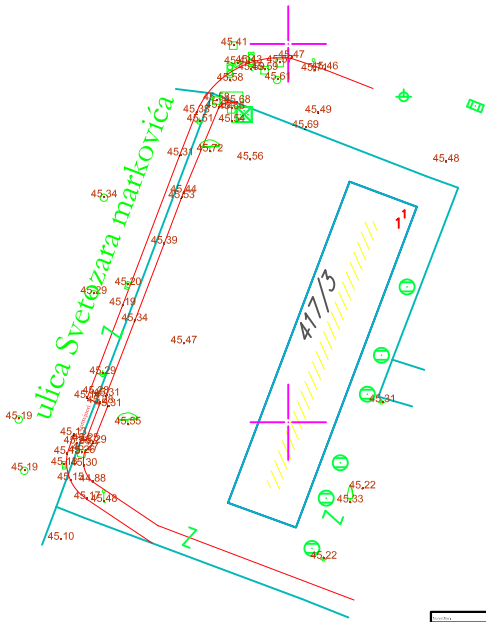
3. FUNKCIONALNO REŠENJE

Objekat ima jedan glavni ulaz sa pristupnom terasom iz kog se pristupa restoranskom delu. Prostoru šanka sa kuhinjom i pripadajućim tehničkim prostorima i toaletima za goste pristupa se montažnim jednokrakim stepeništem koje spaja blago visinski denivelisan prostor. Sa zadnje strane predviđen je ekonomski ulaz za osoblje, namirnice i zalihe.

Januar 2025. god,
Podgorica

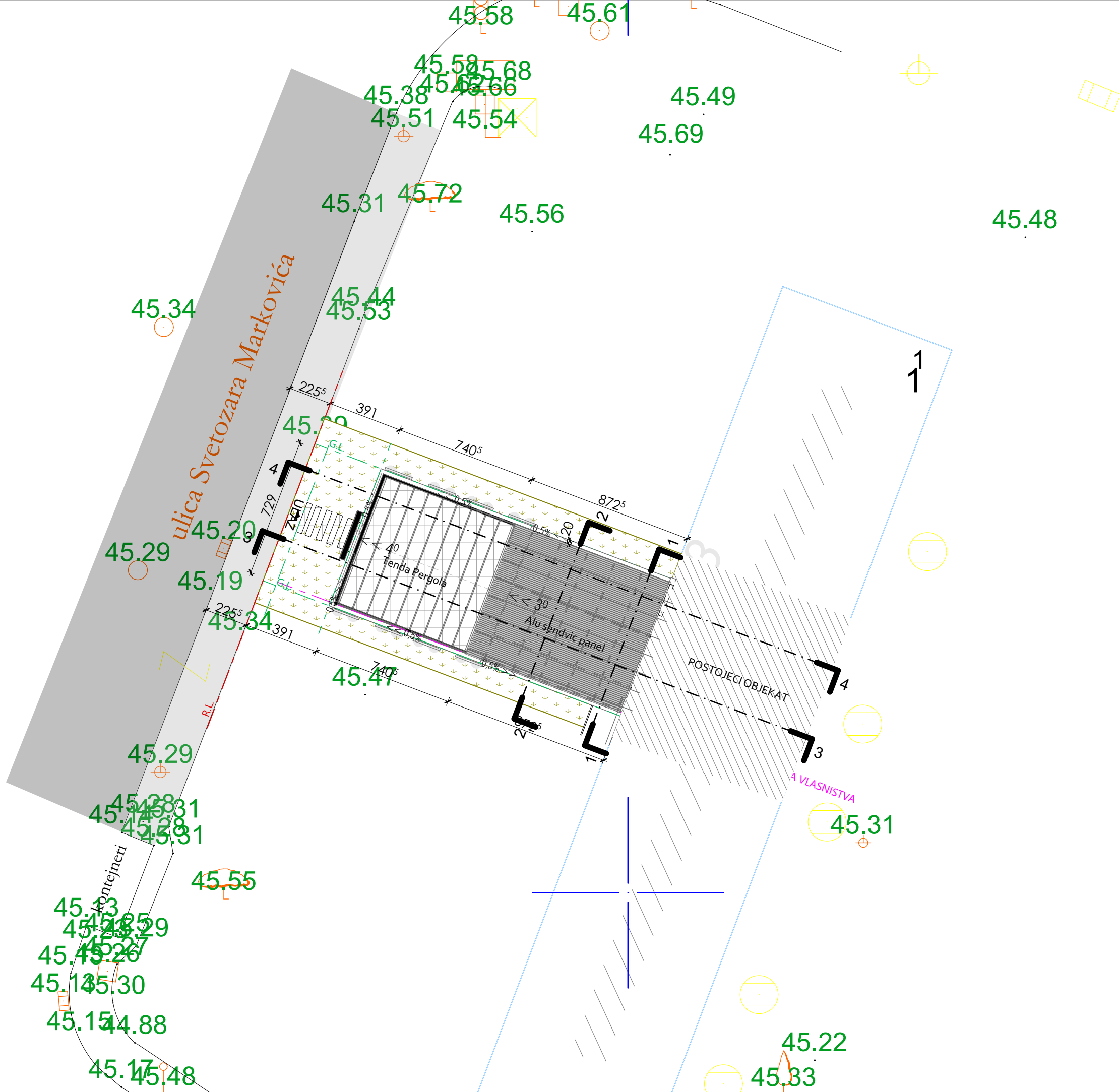
Boris Radunović, spec. sci. arch.



[illegible]



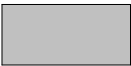
PROJEKTANT:	MEDITERA D. O. O.	INVESTITOR:	PAGE D.O.O.		
Objekat	Privremeni ugostiteljski objekat-picerija i katering "MARENDIA"	Lokacija	Deo KP 417/1, KO Podgorica I (ulica Svetozara Markovića, br. 52A - Zona I)		
Glavni inženjer	Arch.Boris Radunović Spec.Sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer	Arch.Boris Radunović Spec.Sci.	Dio tehničke dokumentacije	ARHITEKTURA		
Saradnici	Anđela Marković, Spec.Sci. Dušan Aleksić. Spec. sci. arch.	Naziv priloga:	Prilog:	Br. strane:	Razmjera
		Sira situacija	A		1:1,
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	1:1000		
januar, 2025		januar, 2025			



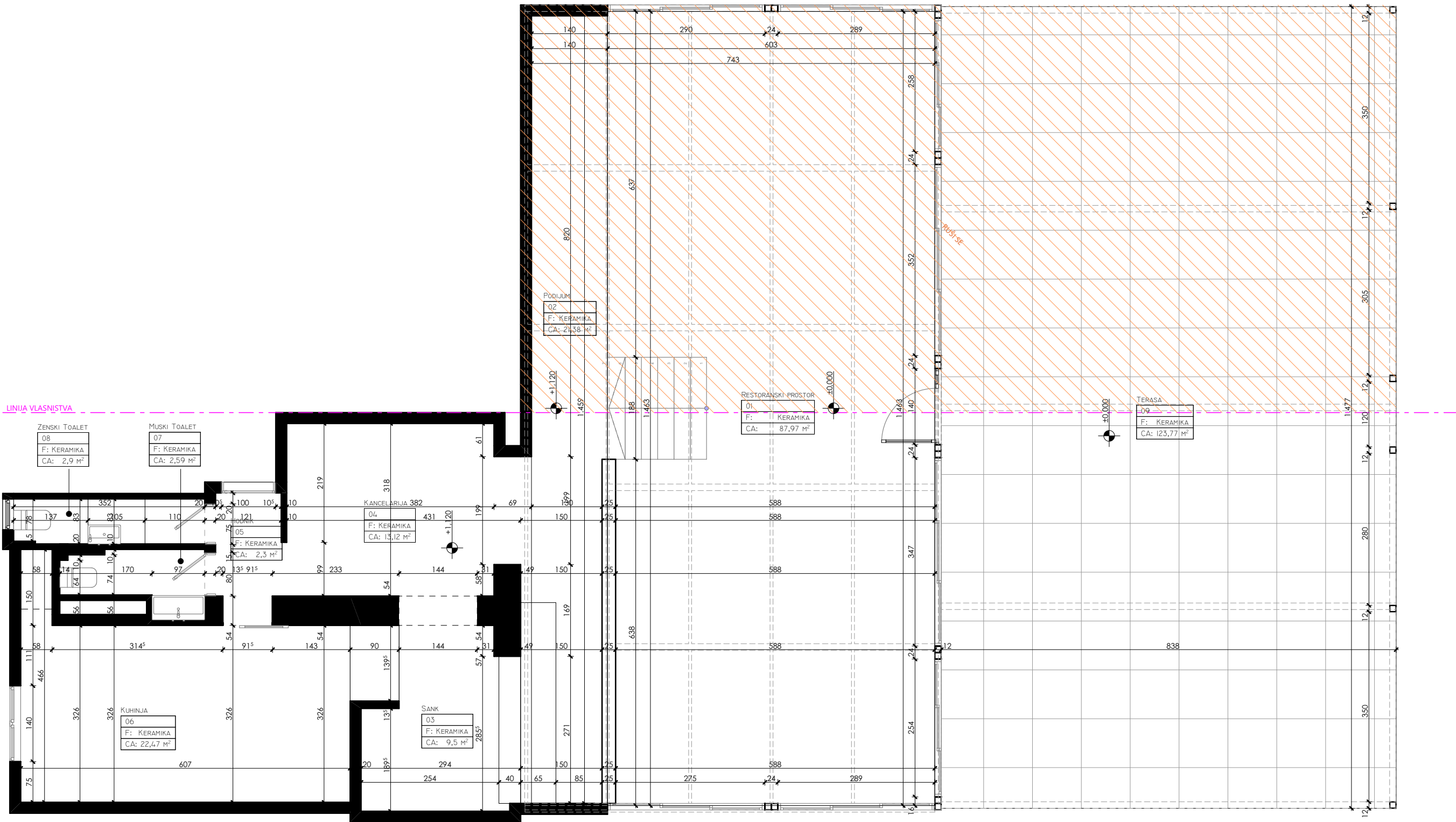
Bruto površina restoranskog dela **45,14 m²**
Neto površina restoranskog dela **41.63 m²**

Bruto površina ugostiteljske terase **61.09 m²**
Neto površina ugostiteljske terase **58.23 m²**

 G.L. -- Građevinska linija
 R.L. -- Regulaciona linija

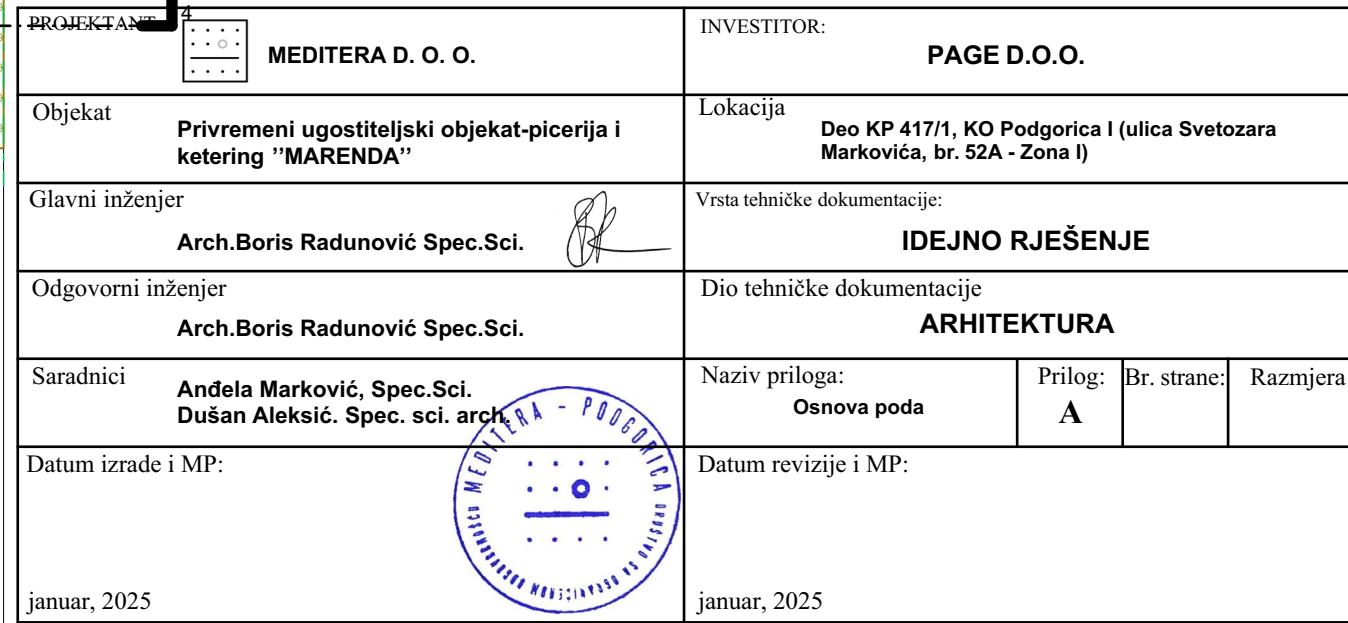
 Kolski saobraćaj
 Pešački saobraćaj
 Travnata površina

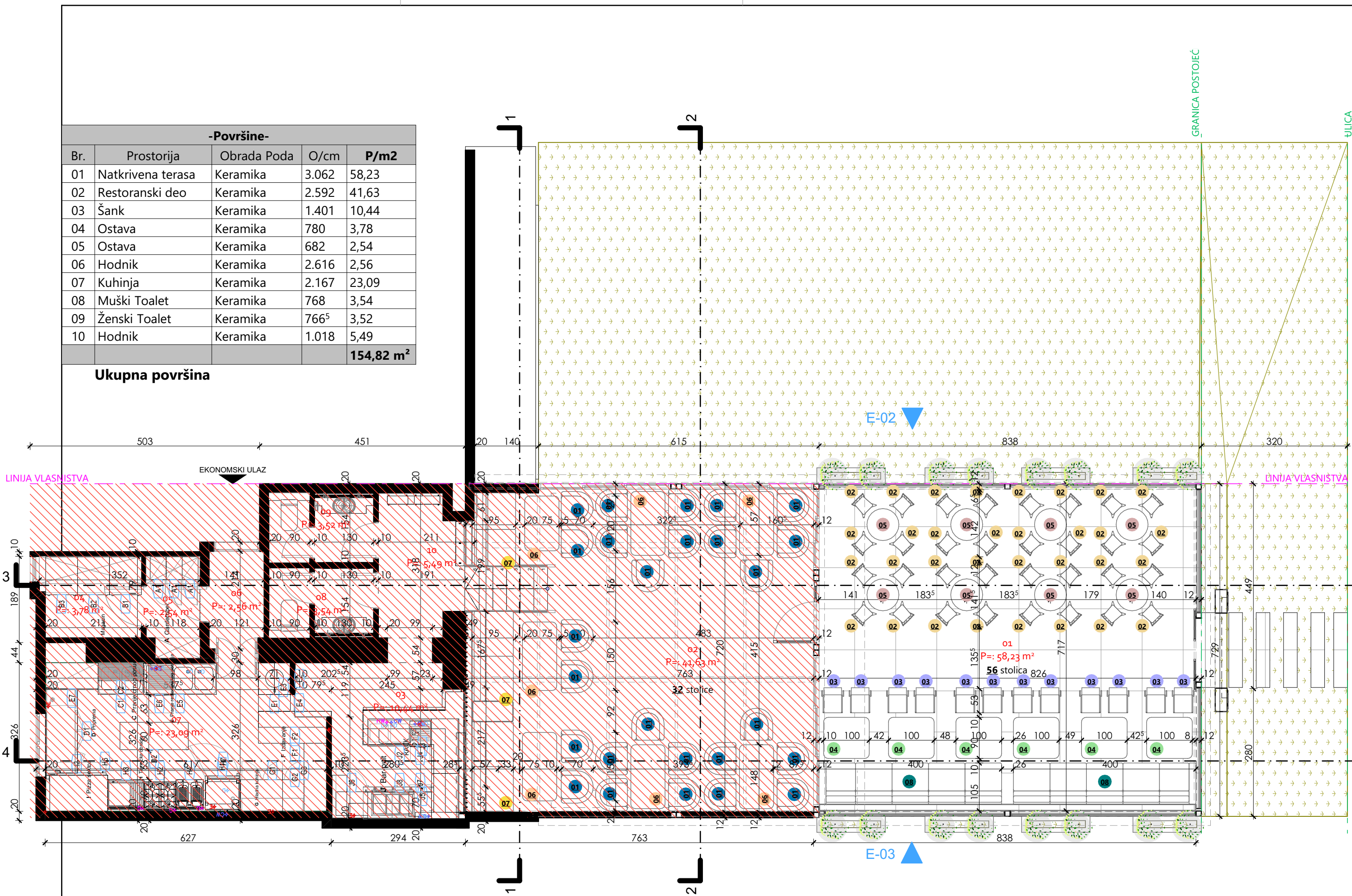
PROJEKTANT:  MEDITERA D. O. O.		INVESTITOR: PAGE D.O.O.			
Objekat Privremeni ugostiteljski objekat-picerija i ketering "MARENDA"		Lokacija Deo KP 417/1, KO Podgorica I (ulica Svetozara Markovića, br. 52A - Zona I)			
Glavni inženjer Arch.Boris Radunović Spec.Sci. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer Arch.Boris Radunović Spec.Sci.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA			
Saradnici Anđela Marković, Spec.Sci. Dušan Aleksić, Spec. sci. arch.		Naziv priloga: Situacija	Prilog: A	Br. strane:	Razmjera
Datum izrade i MP: januar, 2025		Datum revizije i MP: januar, 2025			



Površina Prizemlja			
Br.	Naziv prostorije	O/cm	P/m2
Prizemlje			
01	Restoranski prostor	4.124	87,97
02	Podijum	3.198	21,38
03	Sank	1.381	9,50
04	Kancelarija	1.498	13,12
05	Hodnik	622	2,30
06	Kuhinja	2.438	22,47
07	Muski Toalet	794	2,59
08	Zenski Toalet	870	2,90
09	Terasa	4.630	123,77
Ukupna površina			286,00 m²

PROJEKTANT:		</	
-------------	--	--	--





01 STOLICA "THAI" - SANCREA



02 STOLICA "SOLARIS" - SANCREA



03 STOLICA "CANADA" - SANCREA



04 STO "LYNX" - SANCREA



05 STO "T312" - SANCREA



06 STO "T140" - SANCREA

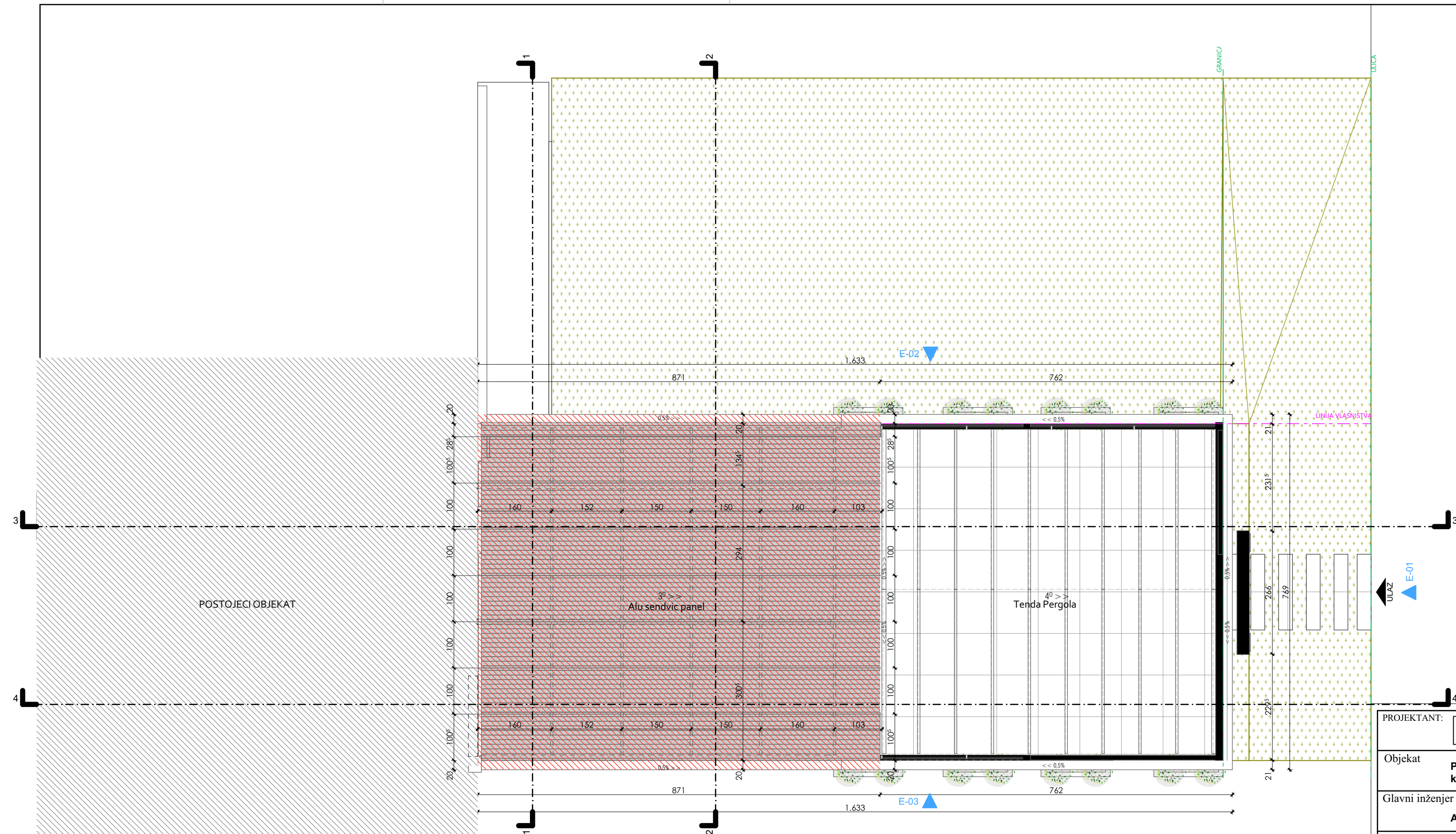


07 DVOSED "RELAX" - SAMOA



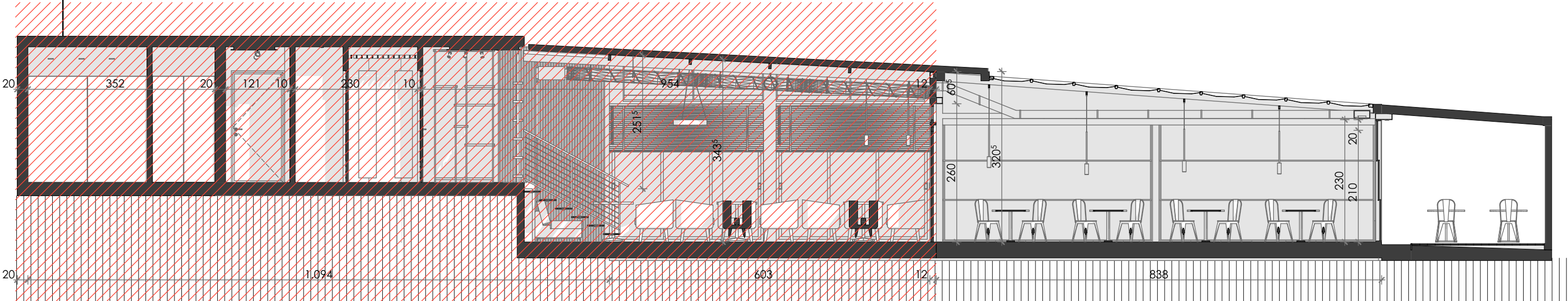
08 KLUPA "NOLITA" - PEDRALI

PROJEKTANT: MEDITERA D. O. O.	INVESTITOR: PAGE D.O.O.
Objekat Privremeni ugostiteljski objekat-picerija i ketering "MARENDA"	Lokacija Deo KP 417/1, KO Podgorica I (ulica Svetozara Markovića, br. 52A - Zona I)
Glavni inženjer Arch.Boris Radunović Spec.Sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer Arch.Boris Radunović Spec.Sci.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA
Saradnici Anđela Marković, Spec.Sci. Dušan Aleksić. Spec. sci. arch.	Naziv priloga Osnova sa dispozicijom nameštaja
Datum izrade i MP:	Prilog: A
januar, 2025	Br. strane: Razmjera
	Datum revizije i MP:
	januar, 2025

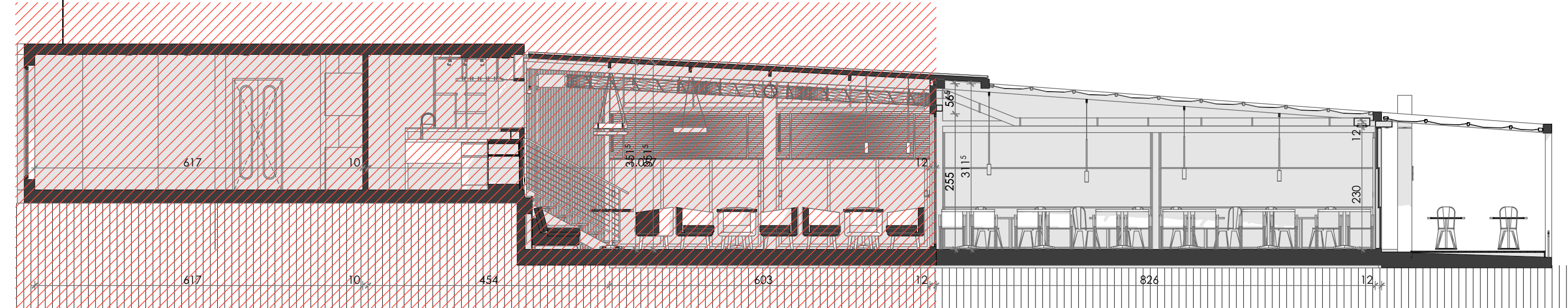


PROJEKTANT:  MEDITERA D. O. O.		INVESTITOR: PAGE D.O.O.		
Objekat Privremeni ugostiteljski objekat-picerija i ketering "MARENDA"		Lokacija Deo KP 417/1, KO Podgorica I (ulica Svetožara Markovića, br. 52A - Zona I)		
Glavni inženjer Arch.Boris Radunović Spec.Sci. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer Arch.Boris Radunović Spec.Sci.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA		
Saradnici Andela Marković, Spec.Sci. Dušan Aleksić. Spec. sci. arch.		Naziv priloga: Osnova Krova	Prilog: A	Br. strane:
Datum izrade i MP: januar, 2025		Datum revizije i MP: januar, 2025		

PRESEK 3-3



PRESEK 4-4



PROJEKTANT: MEDITERA D. O. O.		INVESTITOR: PAGE D.O.O.			
Objekat Ugostiteljska terasa u sastavu privremenog ugostiteljskog objekta - picerija i ketering "MARENDA"		Lokacija Deo KP 417/1, KO Podgorica I (ulica Svetozara Markovića, br. 52A - Zona I)			
Glavni inženjer Arch.Boris Radunović Spec.Sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer Arch.Boris Radunović Spec.Sci.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA			
Saradnici Andela Marković, Spec.Sci. Dušan Aleksić. Spec. sci. arch.		Naziv priloga: Presek 3-3 i 4-4	Prilog: A	Br. strane:	Razmjera
Datum izrade i MP: januar, 2025		Datum revizije i MP: januar, 2025			



LEGENDA MATERIJALA

- Aluminijumski lim - RAL 7016
- Aluminijumski lim - Tekstura drveta
- Staklo

PROJEKTANT:  MEDITERA D. O. O.		INVESTITOR: PAGE D.O.O.			
Objekat Privremeni ugostiteljski objekat-picerija i ketering "MAREND"		Lokacija Deo KP 417/1, KO Podgorica I (ulica Svetozara Markovića, br. 52A - Zona I)			
Glavni inženjer Arch.Boris Radunović Spec.Sci. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer Arch.Boris Radunović Spec.Sci.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA			
Saradnici Andela Marković, Spec.Sci. Dušan Aleksić, Spec. sci. arch.		Naziv priloga: Fasade	Prilog: A	Br. strane:	Razmjera
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:			
januar, 2025		januar, 2025			







