

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹**PAGE D.O.O.**OBJEKAT²**Privremeni ugostiteljski objekat – picerija i catering "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 katering „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 04-335/24-3113 od 16.12.2024. 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 580-00000000100-195 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 04-335/24-3113
Podgorica, 16.12.2024. 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, JMBG/PIB 03007880, ulica Blaža Jovanovića, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje **privremenog ugostiteljskog objekta**, na lokaciji označenoj brojem **20 (Zona I)** u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024. godine, na dijelu katastarske parcele broj **417/1, K.O. Podgorica I.**

PODNOŠILAC ZAHTEVA

"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:

Na dijelu katastarske parcele br. 417/1, K.O. Podgorica I (ulica Svetozara Markovića br.52A – Zona I), predviđeno je postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta – picerija i katering "MARENDA", površine preko 30 m².

Dimenzije objekta:

- horizontalni gabariti (osnova prizemlja) – P = 41,63 m²;
- vertikalni gabariti – prizemlje.

Oblikovanje:

- u skladu sa ambijentalnim i klimatskim karakteristikama područja.

Materijal:

- trajni, čelik pocinčani i plastificirani u boji, inoks, eloksirani ili plastificirani aluminijum, drvo.

Fasade:

- pocinčani bojeni limovi, poliuretanski paneli, termopan staklo, fasadni laminati ili fasadne ispune sa kamenim ili drvenim oblogama.

Način postavljanja:

• lokacija za građenje, odnosno postavljanje objekta mora biti minimalno udaljena 2 m od susjednih katastarskih parcela u privatnom vlasništvu, ili manje uz eventualnu saglasnost vlasnika susjednih parcela.

Podloga:

• montira se na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa predhodno postavljenom infrastrukturom (hidrotehničke, elektro i PTT instalacije), koja je iznad terena maksimalno 10 cm, sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima;
• pristupi instalacijama (elektro, PTT, vodovod i kanalizacija) moraju biti nesmetani.

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. 48/13 i 44/15),.

Drugi privremeni objekti:

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

Parkiranje:

• za objekte koji se grade, odnosno postavljaju na privatnom zemljištu, obavezno je postavljanje privremenog parkirališta. Obezbijediti jedno parking mjesto na 30 m² bruto građevinske površine objekta (minimum dva parking mjesta).

Uslovi parcelacije:

Postavljanje privremenih objekata na zemljištu kojim raspolaže Glavni grad

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

Izrada Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice za period 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 (prekomjerna 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 objekata) za **predmetni privremeni ugostiteljski 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 inspeksijske 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 26. 11. 2024. godine do 31. 03. 2025. godine, odnosno do kada važi Program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2020 - 2024. godina.

DOSTAVLJENO:

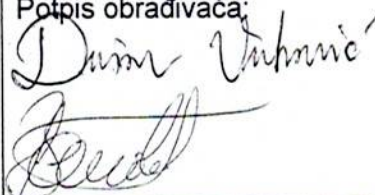
- "PAGE" DOO, ulica Blaža Jovanovića;
- Uprava za inspekcijske poslove Glavnog grada;
- Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada;
- a/a.

OBRAĐIVAČI 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 privremenog ugostiteljskog objekta na terenu;
- List nepokretnosti;
- Grafički prilog iz Programa privremenih objekata.

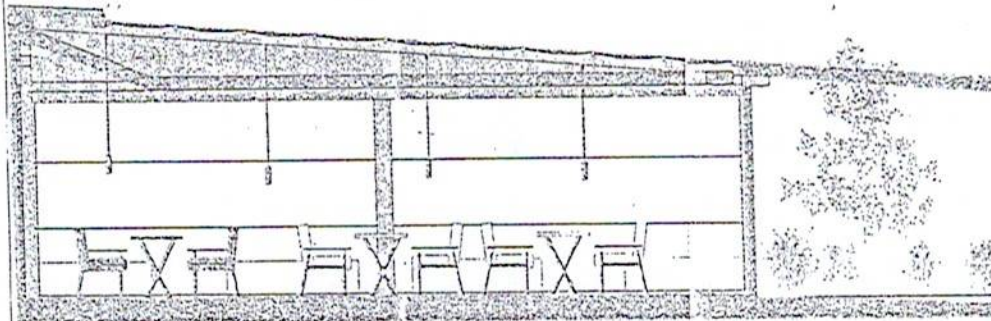


CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

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 - 3113

09.12. 2024.



A IZGLJED - SEVER

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
 POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA



3D PRIKAZ

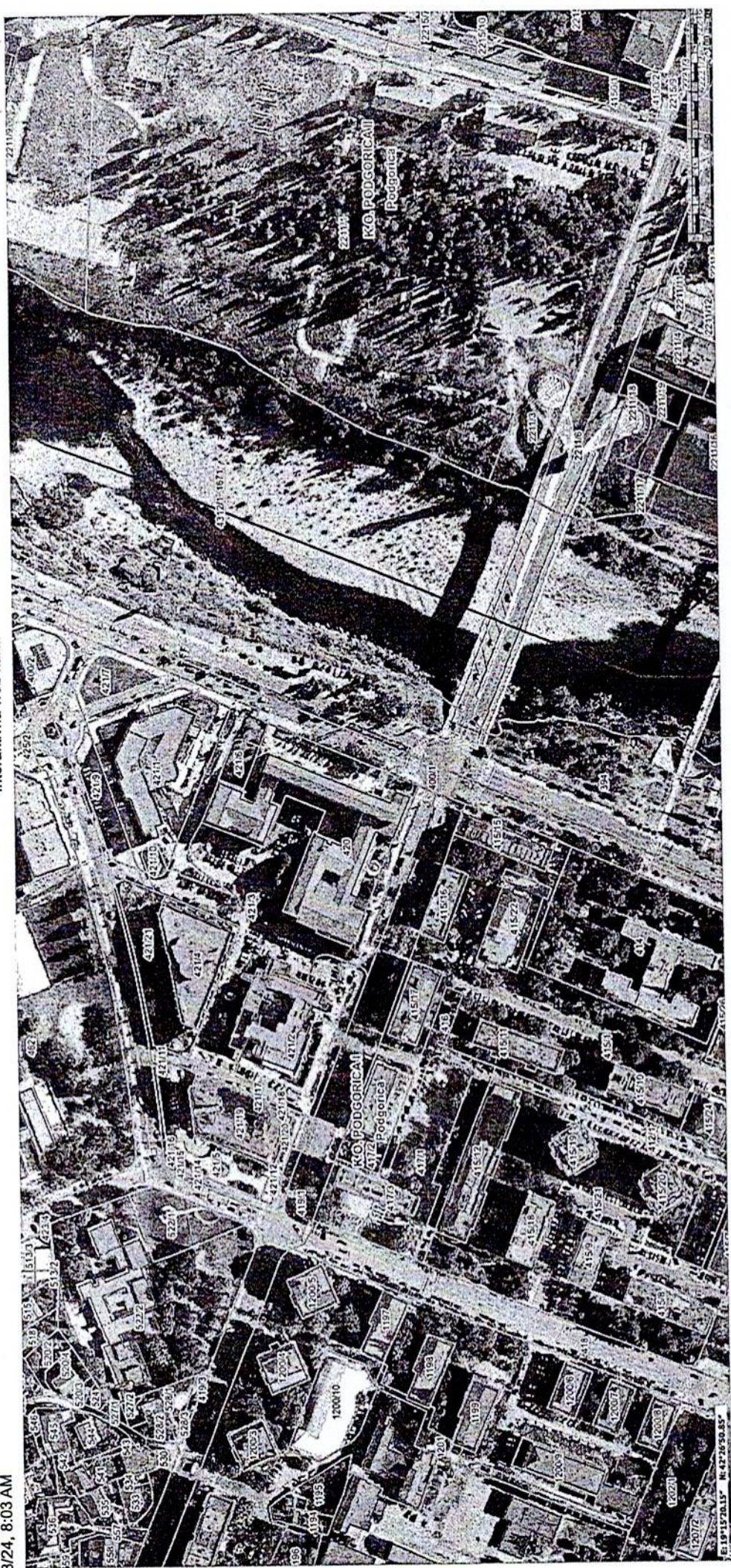
M. SVETOSARNA MARKOVICA 52

TEHNIČKA OBRADA

Dragoljub Bašović, dipl. inž. građ.

Dušan Vuković, spec. sci. arh.

Dušan Vuković



- Izbor katastarske opštine
- PODGORICA
 - BALOČI
 - BERI
 - BEZJOVO
 - BIJELO POLJE
 - BIOČE
 - BLIZNA
 - BOLJE SESTRE
 - BOTUN
 - BREŽINE
 - BRSKUT
 - 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
 - KOPIIJE
 - KOČI
 - KRŽANJA
 - LIJEVA RIJEKA
 - LIJEŠNJE
 - LOPATE
 - LUTOVO
 - MAHALA
 - MASLINE
 - MATAGUŽI
 - MEDUN
 - MOMČE
 - MRKE
 - OPASANICA
 - ORAHOVO
 - ORASI
 - PELEV BRIJEG
 - PODGORICA I
 - PODGORICA II
 - PODGORICA III
 - PROGONOVIĆI
 - RADEĆA

Pretraga katastra nepokretnosti

PODGORICA->PODGORICA I

PRETRAGA PO

listu nepokretnosti broju parcele

Broj parcele

Pretraži

Rezultat pretrage

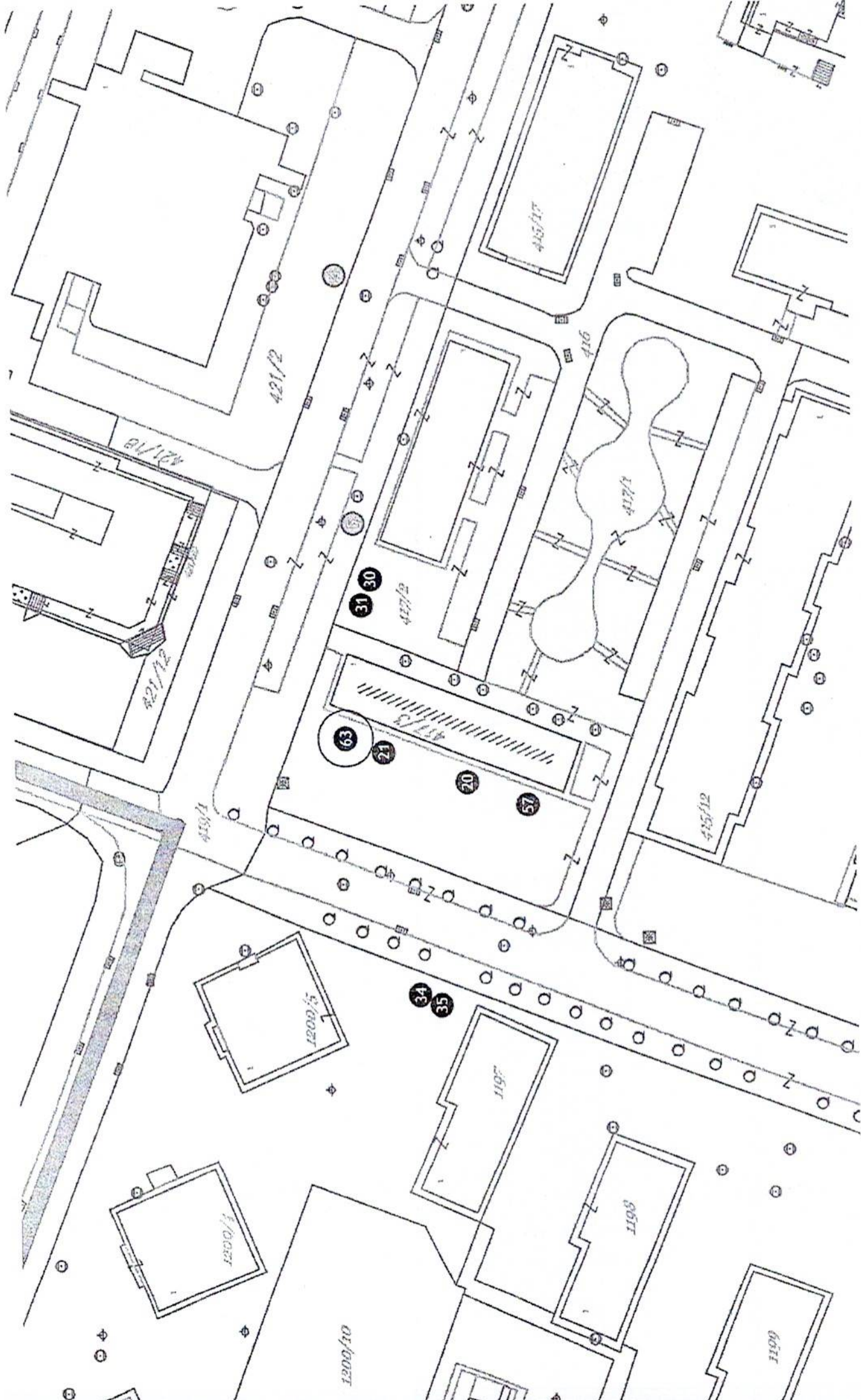
Spisak parcela

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

Nosioci prava - LN 177

	Ime/naziv	Obim prava	Vrsta prava	Vrsta svojln	Vrsta oblina
1	CRNA GORA	1/1	Svojlna		
2	GLAVNI GRAD PODGORICA	1/1	Raspologanje		

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



PROJEKTNI ZADATAK

uz idejno rešenje 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. 04-335/24-3113 od 16. 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 energetska efikasnost 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 kanizacione 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 privremenog ugostiteljskog objekta-picerija i catering "MARENDA"

Investitor: PAGE D.O.O.

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.

UVODNE NAPOMENE :

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

1. LOKACIJA

Katastarska parcela 417/1 ukupne površine P= 3360,66 m² u KO Podgorica I. Na delu KP 417/1, u ulici Svetozara Markovića br. 52A – Zona I, projektuje se privremeni ugostiteljski objekat picerija i catering "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 zatvorenom zonom terase i restoranskog dela. Krov objekta je formiran u vidu jednovodnog krova na čeličnoj konstrukciji sa pokrivačem od aluminijumskog sendvič panela.

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.



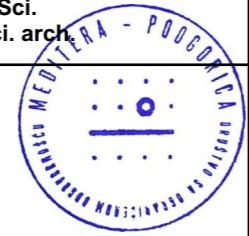


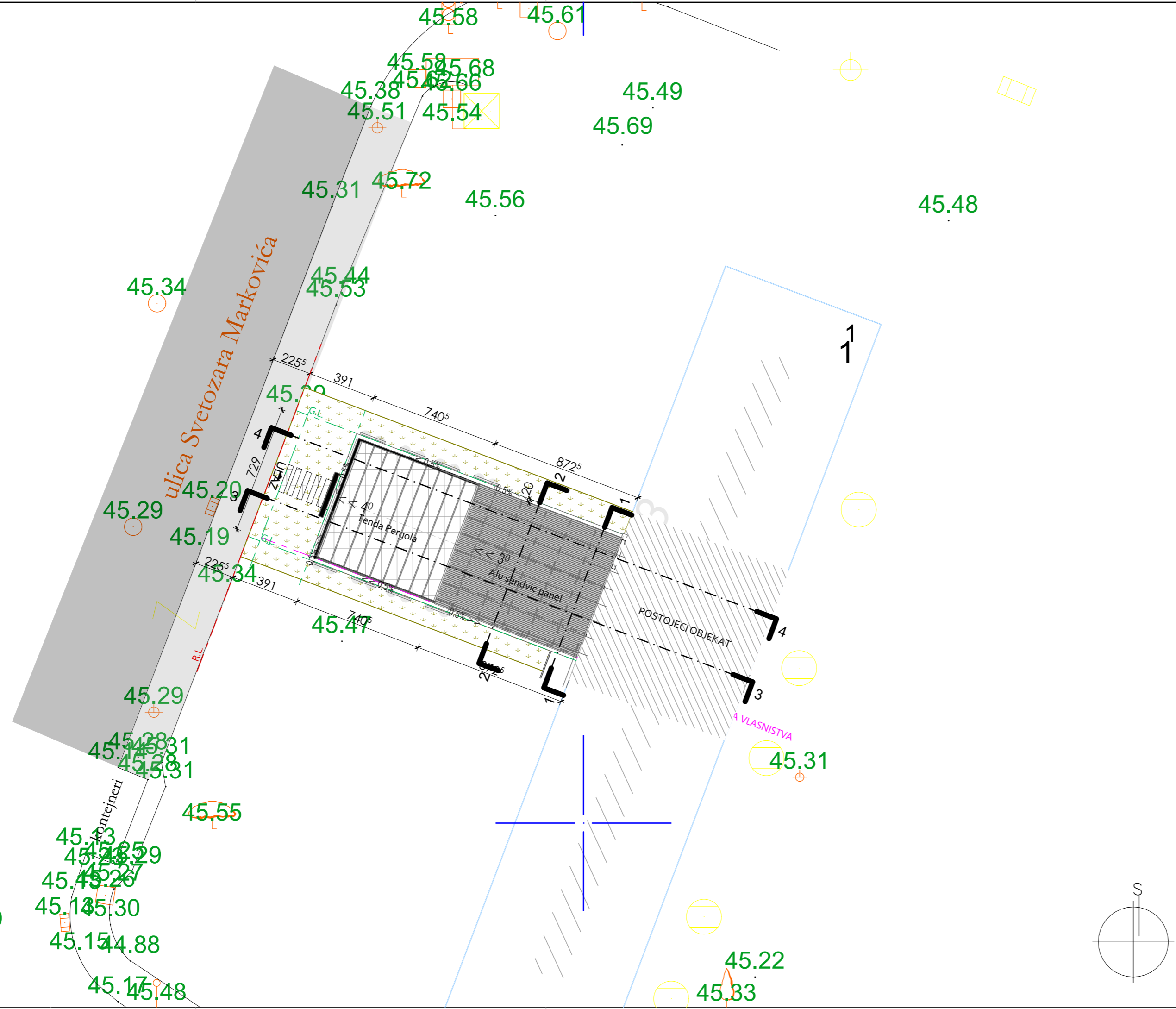
- Tacke
- Linije
- ▭ Povrsine
- ▭ Opštine
- ▭ Katastarske opštine
- ▭ Parcele
- ▭ Objekti
- ▭ Crna Gora
- ▭ Opštine
- ▭ Katastarske opštine
- ▭ Parcele WFS
- ▭ Objekti WFS
- ▭ Otrofoto 2018
- ▭ Open Street Map

Ovaj plan se može koristiti samo u informativne svrhe. Kreirano 20:21 07/08/2025 Copyright © UZN






PROJEKTANT: MEDITERA D. O. O.	INVESTITOR: PAGE D.O.O.
Objekat Privremeni ugostiteljski objekat-picerija i catering "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: Sira situacija
Datum izrade i MP: januar, 2025	Datum revizije i MP: januar, 2025
	Prilog: A Br. strane: Razmjera: 1:1





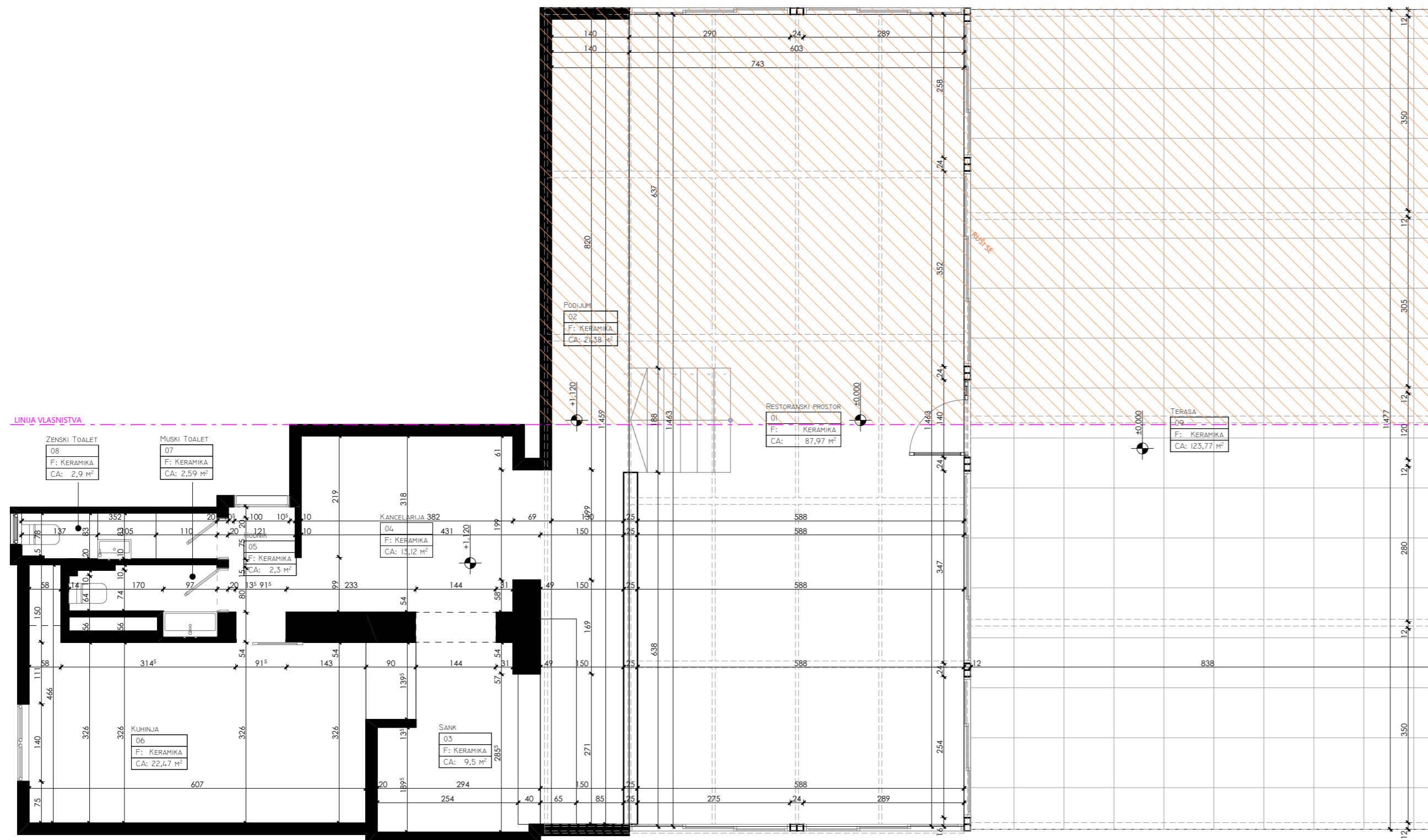


Bruto površina restoranskog dela	45,14 m²
Neto površina restoranskog dela	41.63 m²
Bruto površina ugostiteljske terase	61.09 m²
Neto površina ugostiteljske terase	58.23 m²

—G.L.— —Građevinska linija
 —R.L.— —Regulaciona linija



-  Kolski saobraćaj
-  Pešački saobraćaj
-  Travnata površina

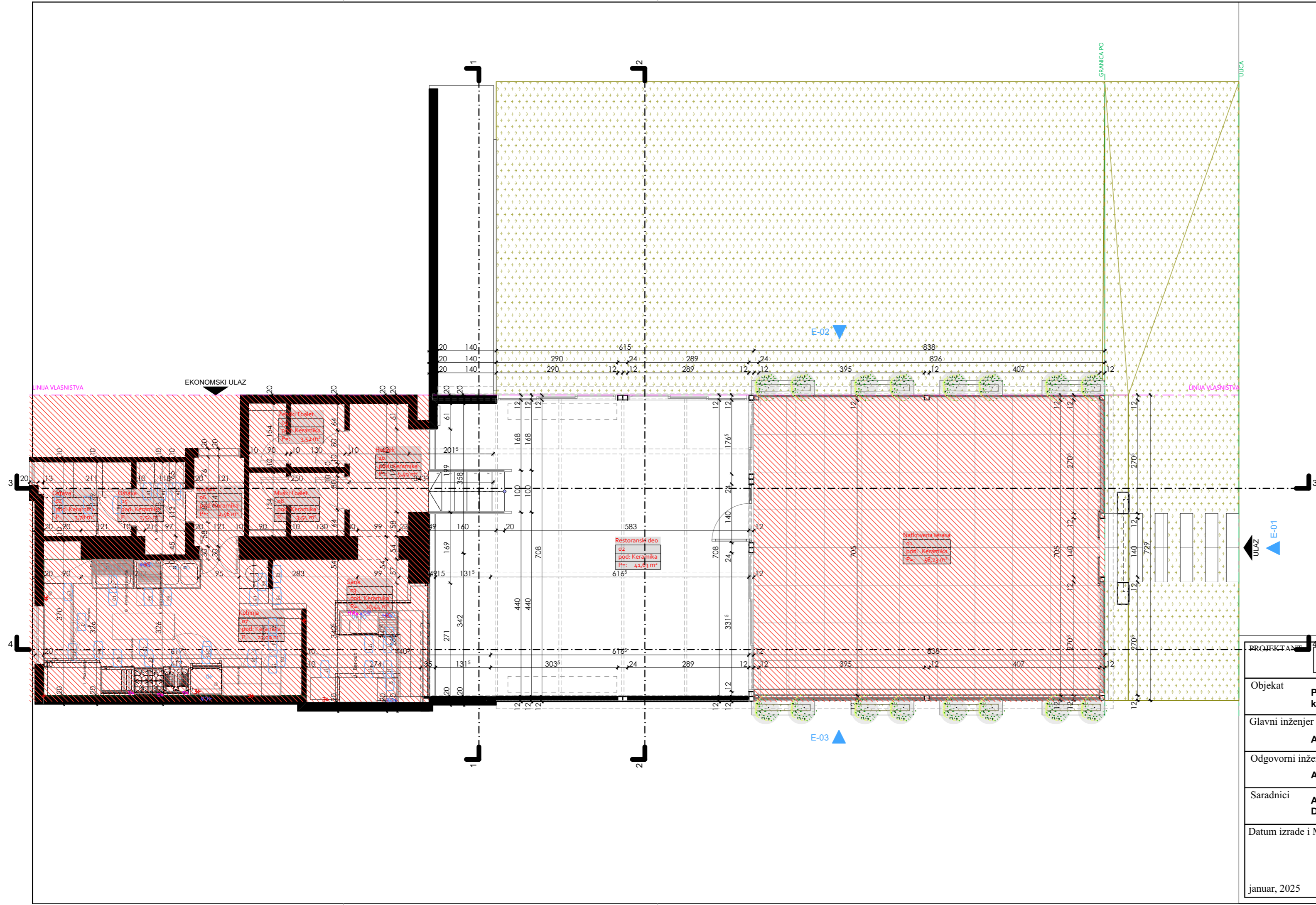
PROJEKTANT:  MEDITERA D. O. O.		INVESTITOR: PAGE D.O.O.	
Objekat: Privremeni ugostiteljski objekat-picerija i katering "MARENDA"		Lokacija: Deo KP 417/1, KO Podgorica I (ulica Svetozara Markovića, br. 52A - Zona I)	
Glavni inženjer: Arch.Boris Radunović Spec.Sci. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO 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
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

 RUSI SE

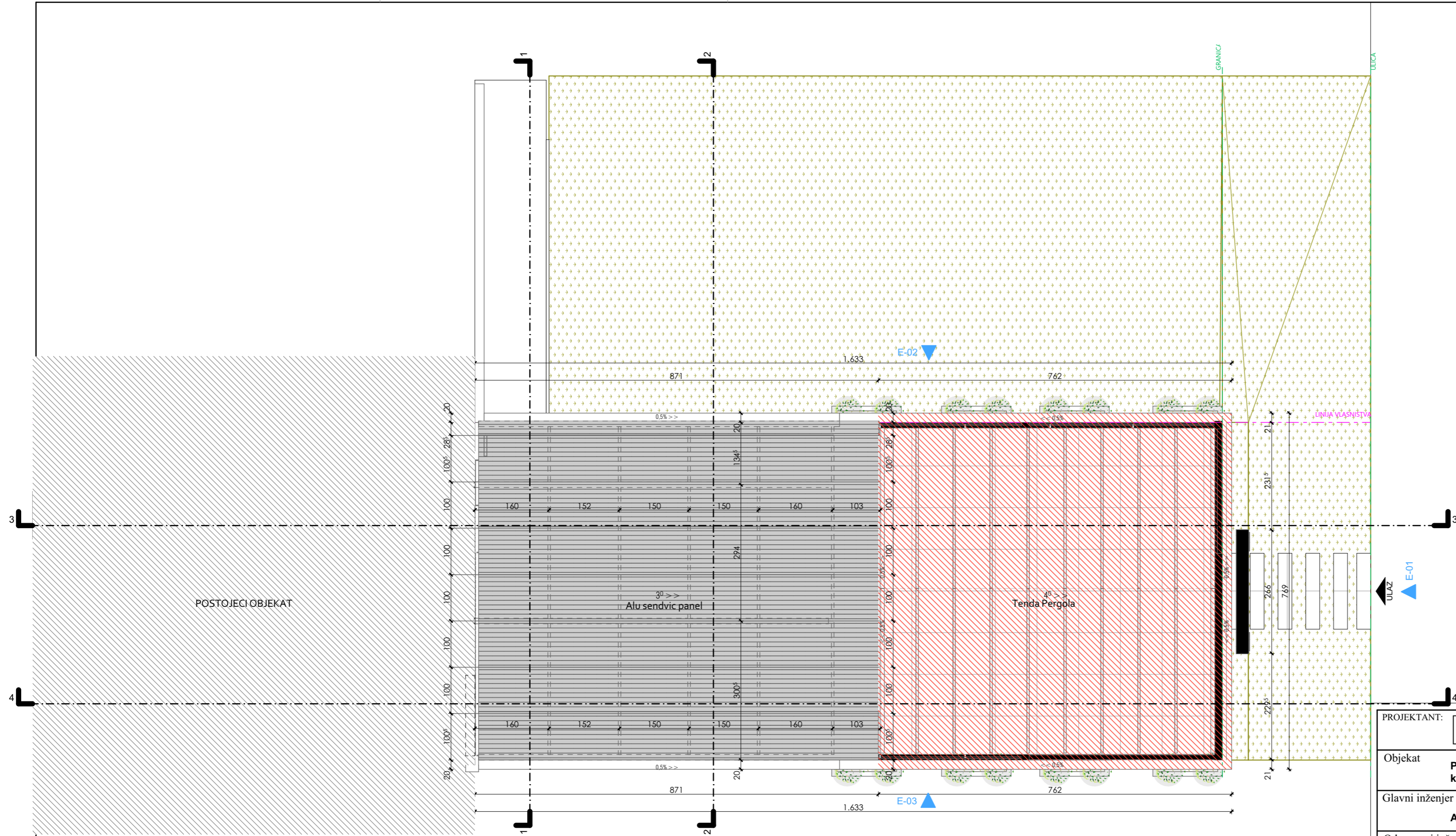
PROJEKTANT:  MEDITERA D. O. O.	INVESTITOR: PAGE D.O.O.
Objekat Privremeni ugostiteljski objekat-picerija i katering "MARENDA"	Lokacija Deo KP 417/1, KO Podgorica I (ulica Svetozara Markovića, br. 52A - Zona I)
Glavni inženjer Arch.Boris Radunović Spec.Sci. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE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





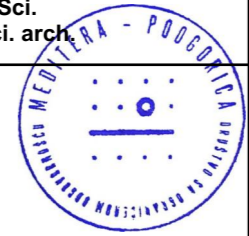
-Površine-				
Br.	Prostorija	Obrada Poda	O/cm	P/m2
01	Natkrivena terasa	Keramika	3.062	58,23
02	Restoranski deo	Keramika	2.592	41,63
03	Šank	Keramika	1.401	10,44
04	Ostava	Keramika	780	3,78
05	Ostava	Keramika	682	2,54
06	Hodnik	Keramika	2.616	2,56
07	Kuhinja	Keramika	2.167	23,09
08	Muški Toalet	Keramika	768	3,54
09	Ženski Toalet	Keramika	766 ⁵	3,52
10	Hodnik	Keramika	1.018	5,49
				154,82 m²

PROJEKTANT:	MEDITERA D. O. O.	INVESTITOR:	PAGE D.O.O.
Objekat	Privremeni ugostiteljski objekat-picerija i katering "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 poda
		Prilog:	A
		Br. strane:	
		Razmjera	
Datum izrade i MP:	januar, 2025	Datum revizije i MP:	januar, 2025

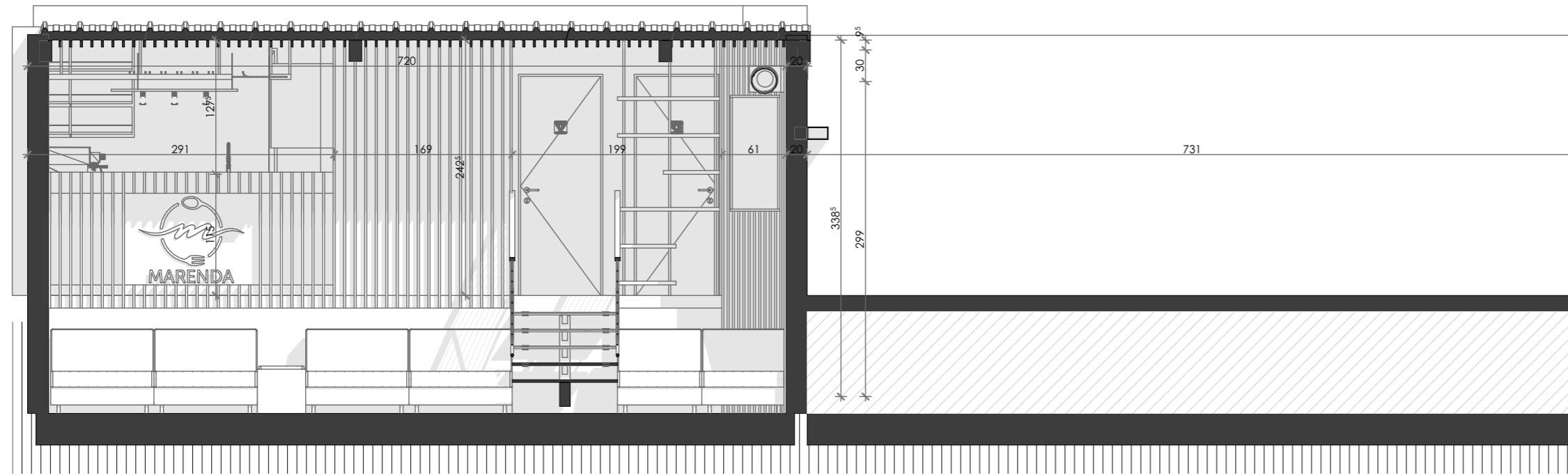




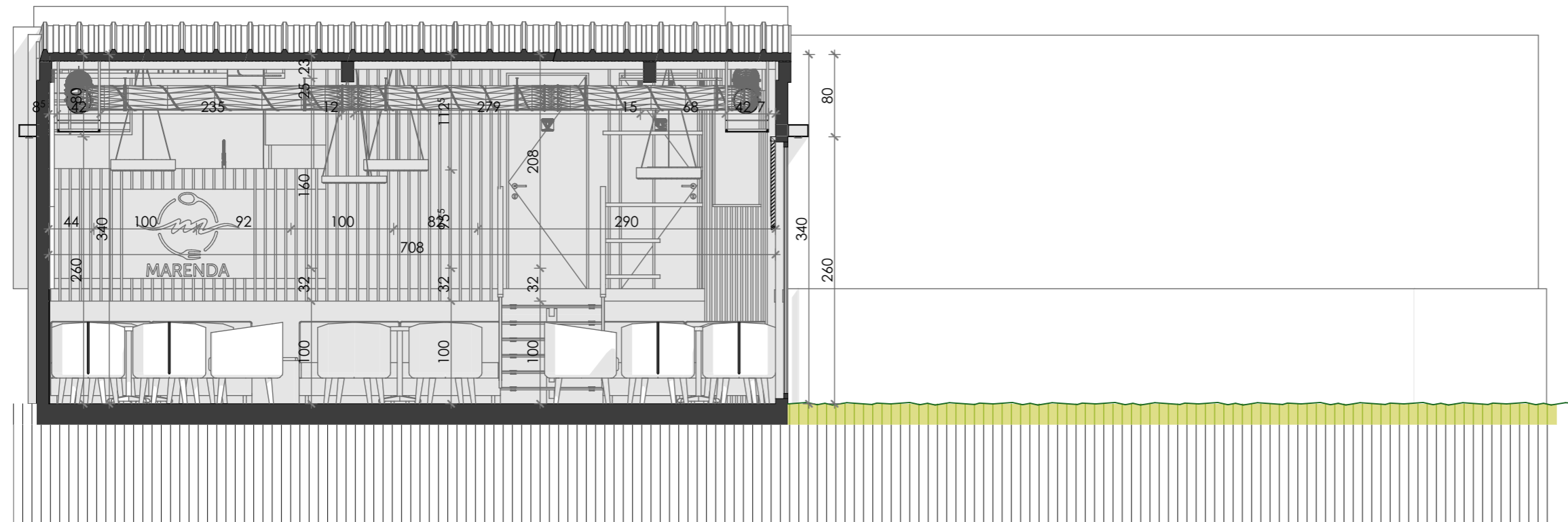
PROJEKTANT:  MEDITERA D. O. O.	INVESTITOR: PAGE D.O.O.			
Objekat Privremeni ugostiteljski objekat-picerija i catering "MARENDA"	Lokacija Deo KP 417/1, KO Podgorica I (ulica Svetozara Markovića, br. 52A - Zona I)			
Glavni inženjer Arch.Boris Radunović Spec.Sci. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO 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 Krova	Prilog: A	Br. strane:	Razmjera
Datum izrade i MP: januar, 2025	Datum revizije i MP: januar, 2025			





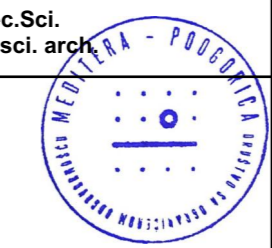
PRESEK 1-1



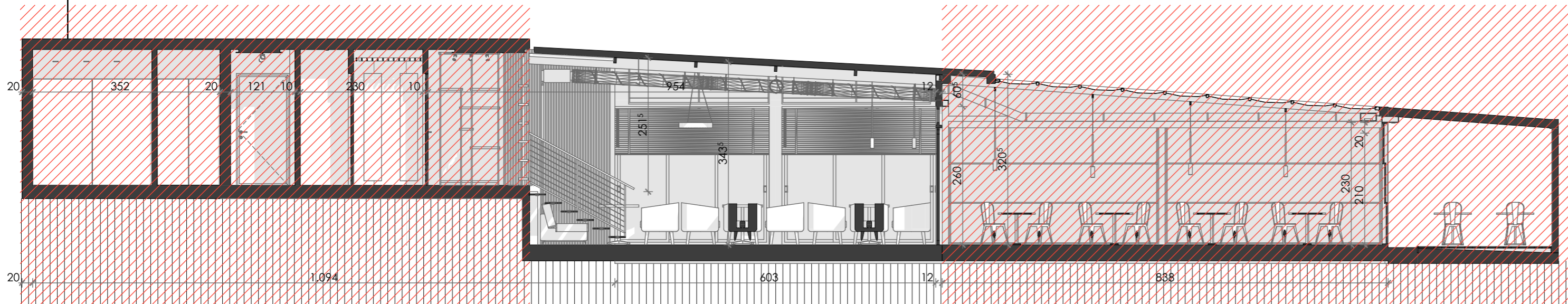
PRESEK 2-2



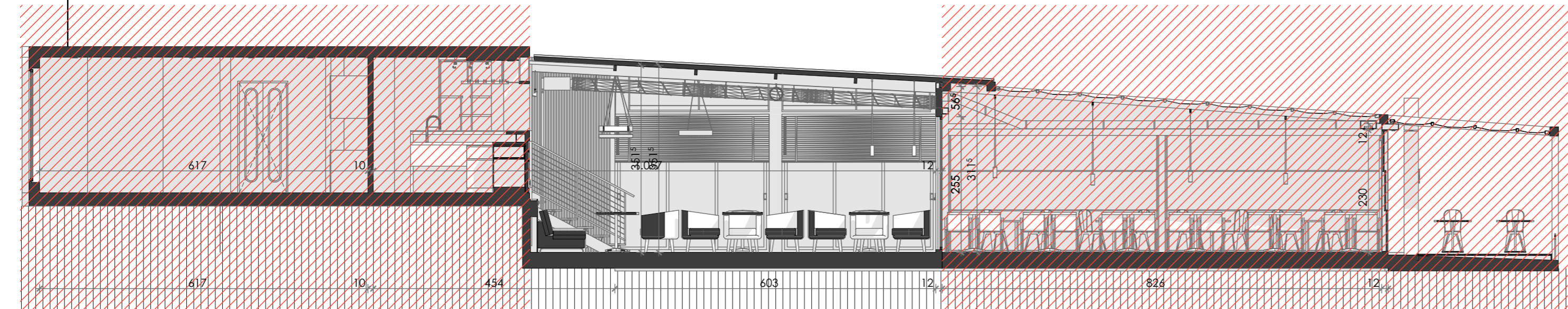
PROJEKTANT:  MEDITERA D. O. O.	INVESTITOR: PAGE D.O.O.
Objekat Privremeni ugostiteljski objekat-picerija i katering "MAREnda"	Lokacija Deo KP 417/1, KO Podgorica I (ulica Svetozara Markovića, br. 52A - Zona I)
Glavni inženjer Arch.Boris Radunović Spec.Sci. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer Arch.Boris Radunović Spec.Sci.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA
Saradnici Anđela Marković, Spec.Sci. Dušan Aleksić, Spec. sci. arch.	Naziv priloga: Presek 1-1 i 2-2
Datum izrade i MP: januar, 2025	Datum revizije i MP: januar, 2025
	Prilog: A Br. strane: Razmjera





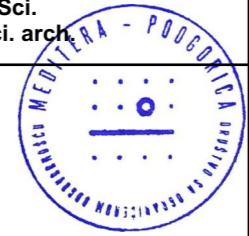
PRESEK 3-3



PRESEK 4-4

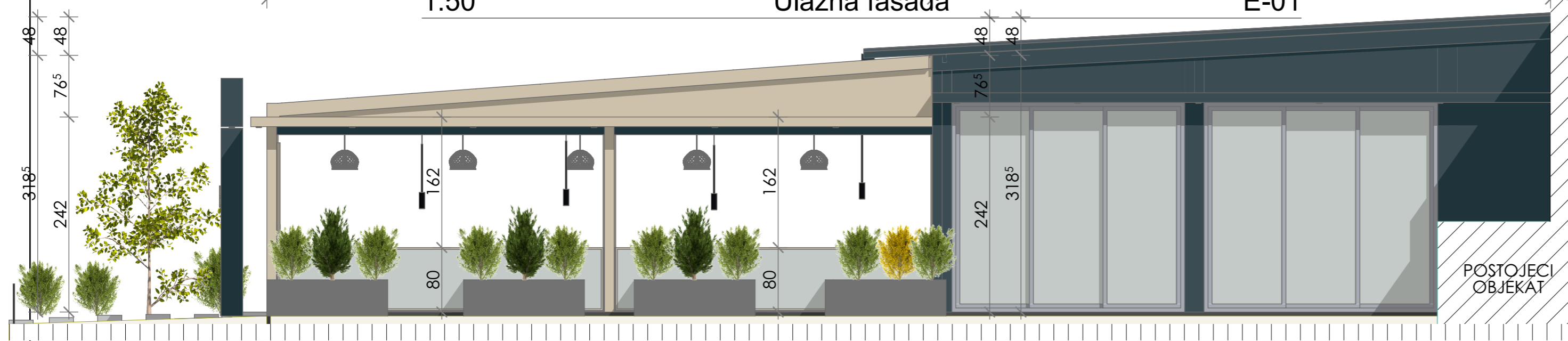


PROJEKTANT:  MEDITERA D. O. O.	INVESTITOR: PAGE D.O.O.
Objekat Privremeni ugostiteljski objekat-picerija i catering "MARENDA"	Lokacija Deo KP 417/1, KO Podgorica I (ulica Svetozara Markovića, br. 52A - Zona I)
Glavni inženjer Arch.Boris Radunović Spec.Sci. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer Arch.Boris Radunović Spec.Sci.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA
Saradnici Anđela Marković, Spec.Sci. Dušan Aleksić, Spec. sci. arch.	Naziv priloga: Presek 3-3 i 4-4
Datum izrade i MP: januar, 2025	Datum revizije i MP: januar, 2025

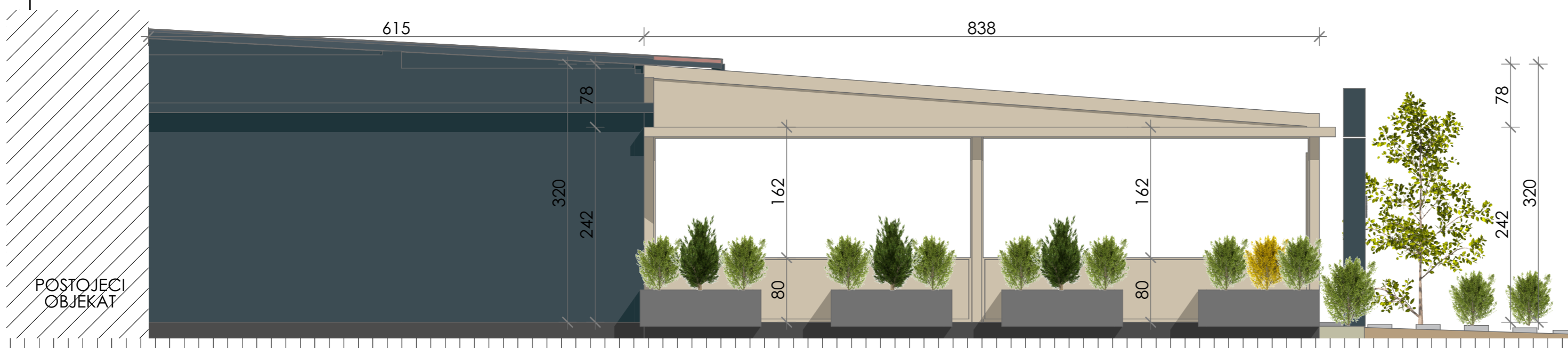




1:50 Ulazna fasada E-01





1:50 Bocna fasada E-02

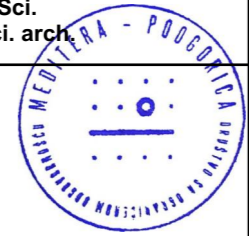


1:50 Bocna fasada 2 E-03

LEGENDA MATERIJALA

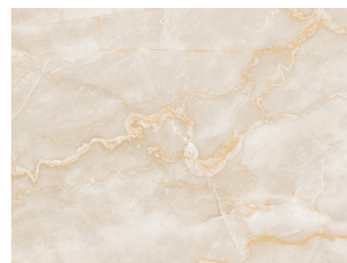
- Aluminijumski lim - RAL 7016
- Aluminijumski lim - Tekstura drveta
- Staklo

PROJEKTANT:  MEDITERA D. O. O.	INVESTITOR: PAGE D.O.O.
Objekat Privremeni ugostiteljski objekat-picerija i katering "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
Datum izrade i MP: januar, 2025	Prilog: A
	Br. strane: Razmjera
	Datum revizije i MP: januar, 2025



IZGLED-SEVER

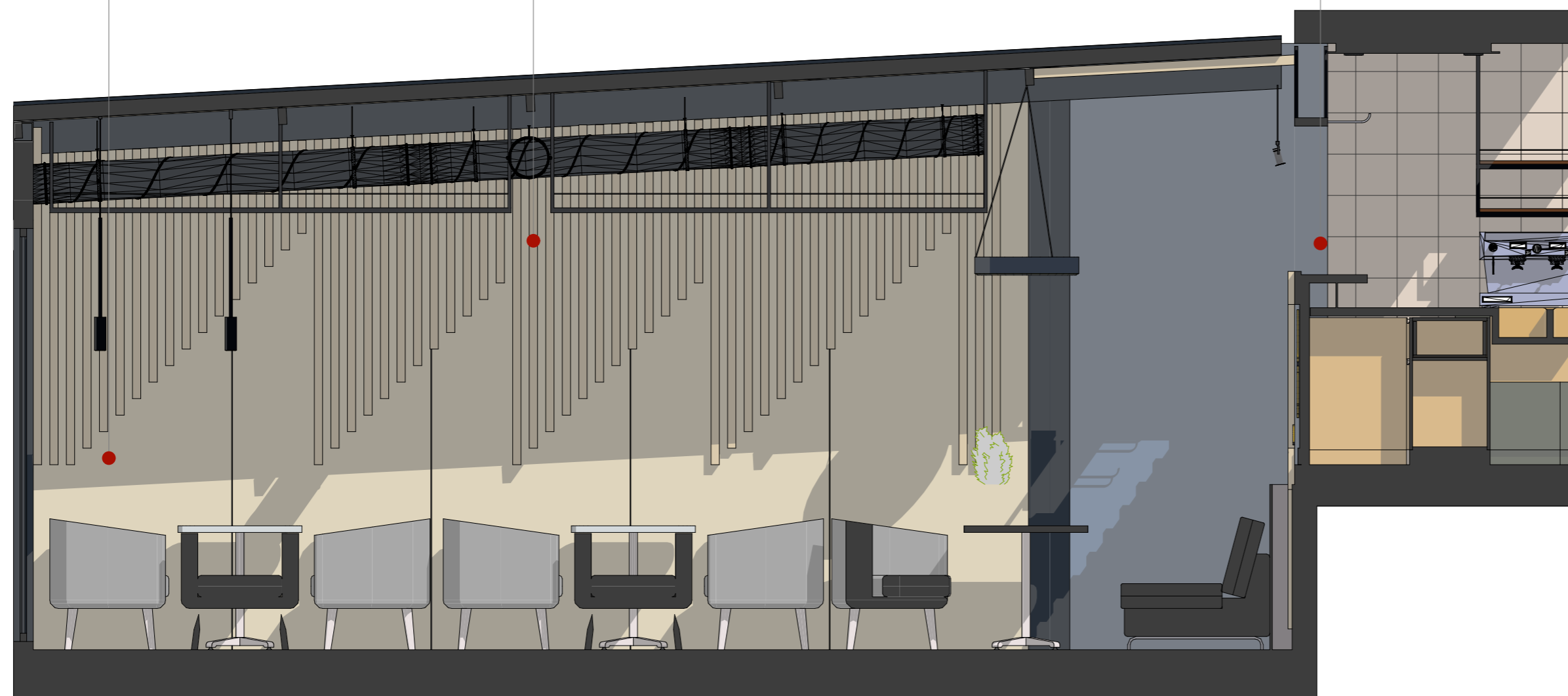
Zidni PVC panel 1,2 m x 2,8 m
PS-304 VANILYA





Zidna dekoracija
Dekonil-separator 5x5 sa LED svetiljkom





Šank

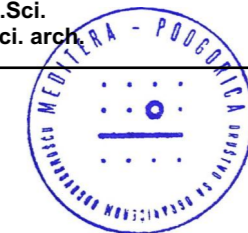


PROJEKTANT:  MEDITERA D. O. O.	INVESTITOR: PAGE D.O.O.
Objekat Privremeni ugostiteljski objekat-picerija i ketering "MARENDA"	Lokacija Deo KP 417/1, KO Podgorica I (ulica Svetozara Markovića, br. 52A - Zona I)
Glavni inženjer Arch.Boris Radunović Spec.Sci. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE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





PROJEKTANT:  MEDITERA D. O. O.	INVESTITOR: PAGE D. O. O.
Objekat Privremeni ugostiteljski objekat-picerija i catering "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: Izgledi Restoran Prilog: A Br. strane: Razmjera:
Datum izrade i MP: januar, 2025	Datum revizije i MP: januar, 2025





IZGLED-ISTOK



IZGLED-ZAPAD



PROJEKTANT:  MEDITERA D. O. O.	INVESTITOR: PAGE D.O.O.		
Objekat Privremeni ugostiteljski objekat-picerija i catering "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: Izgledi Restoran	Prilog: A	Br. strane: Razmjera
Datum izrade i MP: januar, 2025	Datum revizije i MP: januar, 2025		

