

Elektronski potpis projektanta ING- INVEST d.o.o. Digitally signed by ING-INVEST d.o.o. Date: 2026.07.10 14:55:29 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR:

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

OBJEKAT:

Privremeni ugostiteljski objekat

LOKACIJA:

br. 12(Zona Ia) označena programom privremenih objekata Glavnog grada Podgorice od 2025-2030. godine, kat.parc. 3965/1, KO Podgorica II, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:**IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA:

Arh. Ilija Radulović, spec.sci

PROJEKTANT:

"ING INVEST" D.O.O DANILOVGRAD

ODGOVORNO LICE:

Arh. Ilija Radulović, spec.sci.

VODEĆI PROJEKTANT:

Arh. Ilija Radulović, spec.sci.
br.lic.UPI 09-332/25-2769/2

Jul 2026

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Tehnički opis

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|--|---------|
| 3.1. Geodetska podloga | R=1:200 |
| 3.2. Uža situacija sa osnovom krova | R=1:200 |
| 3.3. Osnova privremenog ugostiteljskog objekta | R=1:50 |
| 3.4. Osnova krovne ravni | R=1:50 |
| 3.5. Presjek P1-P1 | R=1:50 |
| 3.6. Presjek P2-P2 | R=1:50 |
| 3.7. Istočna fasada | R=1:50 |
| 3.8. Južna fasada | R=1:50 |
| 3.9. Sjevera fasada | R=1:50 |
| 3.10. Zapadna fasada | R=1:50 |

4. PERSPEKTIVNI PRIKAZI

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

1. „Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice” d.o.o. Ul. Jovana Tomaševića 2a, Podgorica (u ime Investitora Glavni grad Podgorica) koga zastupa izvršni direktor Bajko Vučićević, dipl. ecc., s jedne strane (u daljem tekstu: **Naručilac**), i
2. „Ing Invest” d.o.o. Ul. Novice Škerovića br. 1, Danilovgrad, PIB 02258633, koga zastupa izvršni direktor Ilija Radulović, s druge strane (u daljem tekstu: **Projektant**), sa podugovaračima:
 - „Geoprojekt” d.o.o. Podgorica (izrada projekta/elaborata geoloških istraživanja, procentualni udio je 5%), PIB 02132346, br. računa: 520-105105-10, izvršni direktor Milica Popović;
 - „Geo-metar” d.o.o. Podgorica (projektovanje geodetskih radova, procentualni udio je 5%), PIB 02902753, br. računa: 530-21200-45, izvršni direktor Duško Bošković;
 - „Planplus” d.o.o. Podgorica (izrada projekta/elaborata pejzažne arhitekture, procentualni udio je 5%), PIB 02660369, br. računa: 530-16085-64, izvršni direktor Dejan Mitrović;
 - „Paming” d.o.o. Podgorica (izrada projekta/elaborata zaštite od požara, izrada projekta/elaborata zaštite na radu i izrada projekta/elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, procentualni udio je 5%), PIB 03086445, br. računa: 530-24829-22, izvršni direktor Ivan Čuković.

OSNOV UGOVORA:

- Osnov za zaključivanje ugovora sa Projektantom „Ing Invest” d.o.o. Danilovgrad su:
- Tenderska dokumentacija za otvoreni postupak javne nabavke za: Izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta rekonstrukcije postojećeg objekta robne kuće »Podgoričanka« sa Glavnim projektom enterijera, broj javnog poziva: 09/25 (šifra postupka na ESJN: 96606) od 22.07.2025. godine;
 - Ponuda Projektanta „Ing Invest” d.o.o. Danilovgrad broj: 138420 od 25.08.2025. godine, i
 - Odluka o izboru najpovoljnije ponude broj: 10340 od 06.10.2025. godine.

I PREDMET UGOVORA

Član 1

Investitor je Glavni grad, Naručilac je Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. Naručilac u ime Investitora radova Glavni grad Podgorica ustupa, a Projektant se obavezuje da za račun Naručioca, izvrši usluge: **Izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta rekonstrukcije postojećeg objekta robne kuće »Podgoričanka« sa Glavnim projektom enterijera**, u skladu sa:

- Tenderskom dokumentaciju broj: 09/25 (šifra postupka na ESJN: 96606) od 22.07.2025. godine, za izbor najpovoljnije ponude za vršenje predmetnih usluga objavljenoj na CeJN-Direktorata za politiku javnih nabavki, dana 22.07.2025. godine;
- Odlukom o izboru najpovoljnije ponude broj: 10340 od 06.10.2025. godine;
- zahtjevima Naručioca i ponudom Projektanta br. 138420 od dana 25.08.2025. god., kao i uslovima poziva za javno nadmetanje broj: 09/25, koji čine sastavni dio ovog ugovora.

Član 2

Projektant se obavezuje, pošto se prethodno upoznao sa svim uslovima, pravima i obavezama koje ima u vezi sa izradom projektne dokumentacije koja je predmet ovog ugovora i za koje je dao svoju ponudu, da dokumentaciju iz člana 1 ovog ugovora izradi u svemu prema projektnom zadatku, tehničkom dokumentacijom objavljenom u predmetnom postupku, ponudi, zakonskim i tehničkim propisima koji se primjenjuju kod izrade ove vrste dokumentacije.

Projektant je obavezan da tehničku dokumentaciju izrađuje u skladu sa ugovorom čiji se sastavnim dijelom smatraju Projektni zadatak sa Urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonom o izgradnji objekata i posebnim propisima. Tehnička dokumentacija iz prethodnog stava mora da bude izrađena tako da se na osnovu iste može dobiti građevinska dozvola, izvoditi radovi, odnosno dobiti upotrebnu dozvolu.

Član 3

Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i u za to predviđenom roku poštujući savremena dostignuća tehnologije uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja.

Projektant se obavezuje da će predmetni projekat uraditi u svemu u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 092/25) i drugim propisima koji regulišu ovu oblast.

II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4

Ukupna cijena za usluge navedene u članu 1 ovog ugovora iznosi [REDACTED] € sa uračunatim PDV-om (iznos bez PDV-a: [REDACTED] €; iznos PDV-a: [REDACTED] €).

Plaćanje za predmetne usluge Naručilac će vršiti na žiro račun Projektanta br. 565-20058-53, na sledeći način:

- za Idejno rješenje platiće se 10% ugovorene cijene u roku od 8 kalendarskih dana od dana dobijanja saglasnosti nadležnih organa na Idejno rješenje;
- za Glavni projekat platiće se 90% ugovorene cijene u roku od 20 kalendarskih dana od dana dobijanja pozitivne revizije i saglasnosti nadležnih organa.

Plaćanje po ovom ugovoru će se izvršiti virmanski.

III ROK

Član 5

Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme.

Rok izvršenja ugovora je 150 kalendarskih dana od dana zaključivanja ugovora i to: 45 kalendarskih dana za izradu Idejnog rješenja i 105 kalendarskih dana za izradu Glavnog projekta.

Projektant se obavezuje da u roku od 8 dana od dana dostavljanja dokumentacije od strane Naručioca, potrebne za izvršenje usluga koje su predmet ovog Ugovora, uputi Naručiocu zahtjev za eventualnu dopunu dokumentacije i pojašnjenja u vezi sa istom.

Nakon isteka naznačenog roka Projektant više nema pravo da se obraća zahtjevom Naručiocu za bilo kakve dopune i pojašnjenja.

Po dobijanju istih, počinje teći rok za izvršenje ugovora koji je utvrđen u skladu sa tenderskom dokumentacijom i predatom ponudom.

Projektant ima pravo da zahtijeva produženje ugovorenog roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju koji nije izazvan njegovom krivicom, a kada je zbog promijenjenih okolnosti ili neispunjenja obaveza Naručioca odnosno Revidenta bio spriječen da vrši usluge u periodu dužem od 15 dana. Produženje roka određuje se prema trajanju smetnje u smislu prethodnog stava.

Kao razlozi zbog kojih se može zahtijevati produženje roka smatraju se: mjere predviđene aktima nadležnih organa, izmjena Urbanističko tehničkih uslova odnosno planskih dokumenata i tehničkih propisa koji su osnov za projektovanje, pribavljanja saglasnosti, kao i kašnjenje sa revizijom iz razloga koji se ne mogu pripisati Projektantu.

Naručilac nije dužan da uzme u obzir ovakve situacije, osim ako ga Projektant, u roku od 5 dana po otpočinjanju i nastajanju ovakve situacije, odnosno onda čim je to praktično bilo moguće, nije pisanim putem upoznao sa potpunim detaljima svog zahtjeva za produženje vremena na koje po svom mišljenju ima pravo, i to tako da zahtjev može na vrijeme da bude provjeren. Sve promjene vremena za izvršenje ugovora moraju biti pisano odobrene od strane naručioca.

Član 6

Ako Projektant bez krivice naručioca ne završi usluge koje su predmet ovog ugovora u ugovorenom roku, dužan je naručiocu platiti na ime ugovorene kazne - penale 2,0 % (dva promila) od ugovorene cijene za svaki dan prekoračenja ugovorenog roka. Visina ugovorene kazne ne može preći 15% od ugovorene cijene usluga.

Strane ugovora ovim ugovorom isključuju primjenu pravnog pravila po kojem je naručilac dužan saopštiti Projektantu po zapadanju u docnju da zadržava pravo na ugovorenu kaznu (penale), te se smatra da je samim padanjem u docnju, Projektant dužan platiti ugovorenu kaznu (penale) bez opomene naručioca, a naručilac ovlašćen da ih naplati - odbije na teret Projektantovih potraživanja za izvršene usluge na projektu koji je predmet ovog ugovora ili od bilo kojeg drugog Projektantovog potraživanja od naručioca, s tim što je naručilac o izvršenoj naplati - odbijanju, dužan obavijestiti Projektanta.

Plaćanje ugovorene kazne (penala), ne oslobađa Projektanta obaveze da u cjelosti završi i preda predmetnu tehničku dokumentaciju.

IV OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 7

Projektant je dužan da:

- dokumentaciju koja je predmet ovog Ugovora izradi u skladu sa Projektnim zadatkom, Urbanističko tehničkim uslovima, Zakonom o izgradnji objekata ("Sl. listu Crne Gore", br. 19/25) i posebnim propisima;

- ugovorene usluge vrši preko imenovanog vodećeg projektanta i odgovornog projektanta, te da u slučaju njihove spriječenosti izrade tehničke dokumentacije zbog bolesti, prestanka radnog odnosa ili oduzimanja licence ili ovlašćenja, odmah imenuje drugog ovlašćenog inženjera, inženjera, odnosno ovlašćeno lice i o tome obavijesti naručioca, u skladu sa ZJN;

- predmetnu dokumentaciju uradi kvalitetno, poštujući savremena dostignuća tehnologije gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rešenja;

- rukovodi izradom tehničke dokumentacije;

- u roku od 7 dana od dana dobijanja pozitivne revizije, naručiocu, zapisnički preda i na terenu obilježi geodetske tačke za poprečne profile i osovinu;
- postupi po eventualnim primjedbama revidenta u roku koji mu odredi revident;
- o svom trošku izvrši izmjene glavnog projekta (u skladu sa čl. 47 i 48 Zakona o izgradnji objekata), ukoliko izvođač radova ne bude mogao da izvodi radove po revidovanom glavnom projektu zbog nedostataka (grešaka i propusta) izvršioca-projektanta u izradi tehničke dokumentacije;
- nadoknadi sveu eventualnu štetu Naručiocu prouzrokovanu nesavjesnim i/ili nekvalitetnim radom na izradi tehničke dokumentacije;
- u izradi tehničke specifikacije ne koristi i da se ne poziva na tehničke karakteristike, robni znak, patent ili tip, ni posebno porijeklo ili proizvodnju koje označavaju robe, usluge ili radove, ako bi se takvim označavanjem dala prednost određenom ponuđaču ili bi se mogli neopravdano isključiti ostali ponuđači u postupku ustupanja izvođenja radova, po tehničkoj dokumentaciji, čiji je sastavni dio tehnička specifikacija radova;
- vrši i druge obaveze predviđene ovim ugovorom.

Član 8

Projektant se obavezuje:

da na zahtjev Revidenta i/ili Naručioca u roku od 5 dana, izvrši korekciju i usklađivanje projekta o svom trošku u slučajevima:

- ukoliko projekat bude vraćen na ispravku od strane revidenta više od dva puta;
- ukoliko projekat nije usklađen sa stanjem na terenu;
- ukoliko Izvođač radova ne bude mogao da izvodi radove po revidovanom glavnom projektu zbog grešaka i propusta Projektanta u izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa zakonom.

Projektant se obavezuje da, ukoliko nadležni organ ne da saglasnost na projektnu dokumentaciju, izvrši korekciju projektne dokumentacije o svom trošku.

Član 9

Naručilac je dužan da:

- imenuje revidenta
- blagovremeno, ovjeri dostavljene račune i po istim izvrši plaćanje u ugovorenom roku.

Član 10

Način sprovođenja kontrole kvaliteta: Garanciju kvaliteta izvršene usluge Naručilac će sprovesti kroz pozitivan izvještaj o reviziji. Naručilac će imenovati Revidenta, o čemu će pisanim putem obavijestiti Projektanta.

Član 11

Projektant je dužan da izrađenu tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije, dostavlja u elektronskoj formi elektronskim putem, Naručiocu i Revidentu istovremeno. Projektant je dužan da uz dokumentaciju iz prethodnog stava dostavlja i 3D vizuelizaciju idjenog rješenja i glavnog projekta, kvalitetne rezolucije, koja će omogućiti Naručiocu i Revidentu bolji uvid u projektno rješenje i sl.

Projektant je dužan da u aktu o dostavljanju dokumentacije navede spisak dokumentacije koju dostavlja na reviziju.

Odgovornost za kompletnost dokumentacije je na strani Projektanta.

V SREDSTVA FINANSIJSKOG OBEZBJEĐENJA

Član 12

Projektant je dužan da uz potpisan ugovor dostavi naručiocu bankarsku garanciju, neopozivu i bezuslovno plativu na prvi poziv za dobro izvršenje ugovora, ako je raskid ugovora nastao zbog neispunjenja ugovorenih obaveza nastalih činjenjem ili nečinjenjem ponuđača, u iznosu od 10 % od vrijednosti ugovora. Garancija za dobro izvršenje ugovora treba da važi 10 dana duže od roka izvršenja ugovora. U slučaju prekoračenja roka iz prethodnog stava, projektant je dužan da prije isteka roka važenja produži garanciju za dobro izvršenje ugovora. Projektant je dužan da osigura da je Garancija za dobro izvršenje ugovora valjana i na snazi sve do sačinjavanja pozitivnog izvještaja revizije i saglasnosti nadležnih organa.

Garancija za dobro izvršenje ugovora je sastavni dio Ugovora.

Ako projektant ne preda naručiocu garanciju za dobro izvršenje ugovora uz potpisan ugovor, smatra se da je odbio da zaključi ugovor o javnoj nabavci.

Ako projektant ne produži važenje garancije za dobro izvršenje ugovora, naručilac će aktivirati ovu garanciju.

Član 13

Projektant je dužan da uz potpisan ugovor o javnoj nabavci naručiocu dostavi polisu osiguranja od profesionalne odgovornosti za štetu koja može da nastane naručiocu, investitoru ili trećim licima, i da primjerak vinkulira u korist Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. Suma osiguranja ne smije biti manja od 100.000,00 eura. Osiguranje mora da se odnosi na predmetnu nabavku (predmet nabavke mora biti naveden u Polisi) i da pokriva rizik odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak sa rokom važenja od dana zaključenja ugovora do dobijanja pozitivnog izvještaja revizije i saglasnosti nadležnih organa. Projektant ima obavezu da produžava Polisu do dobijanja pozitivnog izvještaja i saglasnosti nadležnih organa.

VI RASKID I IZMJENE UGOVORA

Član 14

Naručilac je dužan da raskine ugovor o javnoj nabavci u skladu sa članom 150 ZJN.

Ugovor se može raskinuti i u slučajevima definisanim odredbama Zakona o obligacionim odnosima.

Ugovorne strane su saglasne da će ovaj Ugovor raskinuti kada Naručilac ustanovi da kvalitet izvršenja usluga iz člana 1 ovog Ugovora nije u skladu sa ugovorom, odnosno zakonom.

Ugovorne strane su saglasne da će se ovaj Ugovor raskinuti ako Projektant ne bude izvršavao svoje obaveze u rokovima i na način predviđen Ugovorom.

Revident i/ili Naručilac je obavezan da u slučaju uočavanja propusta u obavljanju posla pisanim putem pozove Projektanta, da u roku od 5 dana, otkloni uočene propuste.

Ukoliko Projektant ne postupi po pisanom zahtjevu u ostavljenom roku, Naručilac ima pravo na raskid Ugovora.

U slučaju da Projektant ne ispuni svoje obaveze iz ugovora naručilac ima pravo da zahtijeva naknadu štete koju je usled toga pretrpio, a koja prevazilazi iznos koji je pokriven garancijom za dobro izvršenje ugovora i polisom osiguranja od profesionalne odgovornosti.

Član 15

Ugovor o javnoj nabavci tokom njegovog trajanja može da se izmijeni bez sprovođenja novog postupka javne nabavke u skladu sa članom 151 Zakona o javnim nabavkama:

- radi nabavke dodatnih roba, usluga ili radova, koji su postali neophodni, a koji nijesu bili uključeni u prvobitni ugovor o javnoj nabavci, ako promjena privrednog subjekta sa kojim je zaključen ugovor nije moguća iz ekonomskih ili tehničkih razloga, kao što su zahtjevi kompatibilnosti sa postojećom opremom, uslugama ili radovima nabavljenim u okviru prvobitne nabavke i može da prouzrokuje značajne poteškoće ili znatno povećavanje troškova za naručioca a povećanje vrijednosti ugovora nije veće od 20% vrijednosti prvobitnog ugovora,
- kada je potreba za izmjenom ugovora nastala zbog okolnosti koje naručilac u vrijeme zaključivanja ugovora nije mogao da predvidi, a izmjenom se ne mijenja priroda ugovora a povećanje vrijednosti ugovora nije veće od 20% vrijednosti prvobitnog ugovora,
- kad se vrši zamjena podugovarača, u skladu sa članom 128 st. 10, 11 i 12 ovog zakona,
- ako privrednog subjekta nakon restrukturiranja, uključujući preuzimanje, spajanje, kupovinu ili stečaj, zamjenjuje u potpunosti ili djelimično novi pravni sljedbenik, odnosno privredni subjekat, koji ispunjava prvobitno određene uslove zaključenog ugovora o javnoj nabavci, a izmjene su predviđene tenderskom dokumentacijom, pod uslovom da se ne vrše druge bitne izmjene ugovora iz člana 150 stav 2 ovog zakona.

VII OSTALE ODREDBE

Član 16

Projektant i njegovo osoblje se obavezuje da u toku važenja ovog Ugovora, kao i u roku od 2 godine po isteku ovog ugovora, ne iznose bilo kakve službene ili povjerljive informacije u vezi ovog Ugovora, poslova i aktivnosti Naručioca, bez prethodne pisane saglasnosti Naručioca.

Član 17

Za sve što nije definisano ovim ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 18

Nastali sporovi koji se ne riješi sporazumno, rješavaće se kod nadležnog suda u Crnoj Gori.

Rješavanje spornih pitanja, ne može uticati na rok i kvalitet ugovorenih usluga.

Član 19

Ugovor o javnoj nabavci koji je zaključen uz kršenje antikorupcijskog pravila iz člana 38, stav 3 ZJN, ništav je.

Član 20

Ovaj ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od dolje navedenih ovlašćenih zakonskih zastupnika strana ugovora i sačinjen je u 7 (sedam) istovjetnih primjeraka, od kojih su 3 (tri) primjerka za Projektanta i 4 (četiri) primjerka za Naručioca.

ZA PROJEKTANTA

Izvršni direktor

Ilija Radulović

ILIJA RADULOVIC



ZA NARUČIOCA

Izvršni direktor

Bajko Vučicević

Bajko Vučicević





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0108212 / 020
PIB: 02258633

Datum registracije: 14.08.2002.
Datum promjene podataka: 26.05.2022.

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING, TRGOVINU I PROMET ROBA I USLUGA "ING INVEST" D.O.O. DANILOVGRAD

Broj važeće registracije: /020

Skraćeni naziv: ING INVEST
Telefon: +382/20665703
eMail: info@inginvest.me
Web adresa: www.inginvest.me
Datum zaključivanja ugovora: 08.02.1997.
Datum donošenja Statuta: 08.02.1997. Datum promjene Statuta: 24.05.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1 DANILOVGRAD
Adresa za prijem službene pošte: 8. MARTA BR. 76 PODGORICA
Adresa sjedišta: NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1 DANILOVGRAD
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 44.500,00Euro (Novčani 44.500,00Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 1-15587-00

OSNIVAČI:

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294

Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294

Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 25.09.2025 godine u 11:17h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



Broj polise: 6-54933
 Zamjena polise: 51596
 Vrsta osiguranja: Ostala odg.
 Šifra osiguranja: 1300
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 570408
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 25.03.2026

POLISA

za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1**
 PIB:02258633

Osiguranik: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1**
 PIB:02258633

Početak osiguranja: 26.4.2026 Prestanak osiguranja: 26.4.2027 Dospijeće: 26.04
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 572,19

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Ostala osiguranja od odgovornosti				
1	Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - »izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta" . Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.340,44
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.340,44	0,00	536,18
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	804,26	0,00	120,64
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	683,62	0,00	68,36
1.4	Korisnički popust	615,26	0,00	43,07
Ukupno:				572,19
PREMIJA OSIGURANJA				572,19
Porez:				51,50
UKUPNO ZA UPLATU:				623,69

NAPOMENA:

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



Broj polise: 6-54933
Zamjena polise: 51596
Vrsta osiguranja: Ostala odg.
Šifra osiguranja: 1300
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 570408
Mjesto: Podgorica
Datum: 25.03.2026

Ugovarač osiguranja: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1**
PIB:02258633

Osiguranik: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1**
PIB:02258633

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

- Broj zaposlenih: 76 zaposlenih lica, 21 licencirana inž.
- Osiguravajuće pokrice shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.
- Polisa je izdata u skladu sa članom 105 stav 1 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 19/2025 i 92/2025") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).

Premija osiguranja 623,69 € obračunata za period od 26.04.2026 do 26.04.2027 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika. Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail info@inginvest.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana. Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva. U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju. Nezavisno u odnosu na ostale odredbe ovog ugovora, ovaj ugovor o osiguranju pruža pokriće u onolikoj mjeri u kojoj osiguravajuće pokriće ne krši bilo koje ekonomske, trgovinske ili finansijske sankcije i/ili embarga Savjeta bezbjednosti Ujedinjenih Nacija, Evropske Unije, ili bilo kojeg lokalnog zakonodavstva koje se primjenjuje na ugovorne strane. Ovo isključenje se takođe primjenjuje na ekonomske, komercijalne ili finansijske sankcije i/ili embarga koje su objavile Sjedinjene Američke Države ili druge zemlje, u mjeri u kojoj nijesu u suprotnosti sa zakonodavstvom Evropske Unije ili lokalnim zakonodavstvom. Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata. Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.



Za Osiguravača





Za Ugovarača



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 09-332/25-2813/4

Podgorica, 17.02.2026.godine

„ING INVEST“ D.O.O. DANILOVGRAD

PODGORICA
8 marta, broj 76

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik

MINISTAR

Slaven Radunović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-2813/4

Podgorica, 17.02.2026. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „ING INVEST“ DANILOVGRAD, broj UPI 09-332/25-2813/3 od 13.02.2026. godine, za izmjenu licence, za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, broj 09-332/25-2813/2 od 29.09.2025.godine, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi,

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO „ING INVEST“ DANILOVGRAD**, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rešenje broj **UPI 09-332/25-2813/2** od 29.09.2025.godine

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-2813/2 od 13.02.2026.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „ING INVEST“ DANILOVGRAD, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova broj 09-332/25-2813/2 od 29.09.2025.godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-2769/2 od 18.08.2025. godine, kojim je **Iliji Raduloviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Ilijom Radulovićem od 01.10.2009. godine, na neodređeno vrijeme;

- 3) rješenje broj UPI 09-332/25-1317/2 od 08.07.2025. godine, kojim je **Jeleni Balšić, dipl. inženjer elektrotehnike - odsjek elektronika**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 4) ugovor o radu sa Jelenom Balšić, broj 117/21 od 01.02.2021. godine, na neodređeno vrijeme;
- 5) rješenje broj UPI 09-332/25-1318/4 od 05.02.2026. godine, kojim je **Enesu Zejniloviću, stepen specijaliste, (Spec.Sci) energetika i automatika**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 6) ugovor o radu sa Enesom Zejnilovićem, broj 909/22 od 30.12.2022. godine, na neodređeno vrijeme;
- 7) rješenje broj UPI 09-332/25-2776/2 od 18.08.2025. godine, kojim je **Marku Đekiću, dipl. mašinski inženjer**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 8) ugovor o radu sa Markom Đekićem, broj 1203/21 od 26.07.2021. godine, na neodređeno vrijeme;
- 9) rješenje broj UPI 09-332/25-2787/2 od 18.08.2025. godine, kojim je **Nikoli Đuranoviću, dipl. inženjer građevinarstva - konstruktivni smjer**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 10) ugovor o radu sa Nikolom Đuranovićem, broj 1296-01/12 od 01.11.2012. godine, na neodređeno vrijeme;
- 11) rješenje broj UPI 09-332/25-2779/2 od 23.09.2025. godine, kojim je **Danici Todorović, Spec.Sci građevinarstva - smjer hidrotehnički**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 12) ugovor o radu sa Danicom Todorović, broj 55/25 od 13.01.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 13) rješenje broj UPI 09-332/25-2780/2 od 18.08.2025. godine, kojim je **Lazaru Boškoviću, Spec.Sci građevinarstva - smjer saobraćajni**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 14) ugovor o radu sa Lazarem Boškovićem, broj 56/25 od 13.01.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 15) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0108212 / 021.

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

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

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog

licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

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

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

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

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





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 09-332/25-2769/2

Podgorica, 18.08.2025.godine

ILIJA RADULOVIĆ

PODGORICA
Jovana Tomaševića 9

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik



MINISTAR

Slaven Radunović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-2769/2
Podgorica, 18.08.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Ilije Radulovića, broj UPI 09-332/25-2769/1 od 10.07.2025.godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Iliji Raduloviću, stepen specijaliste Spec. Sci. arhitektura, iz Danilovgrada, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja
na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2769/1 od 10.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Ilija Radulović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-575/2 od 29.03.2018.godine, kojim se Iliji Raduloviću, stepen specijaliste Spec. Sci. arhitektura, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; lična karta; potvrda o članstvu u inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 – 4059 od 13.12.2024.godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-575/2 od 29.03.2018.godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani

arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

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

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

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



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

POTVRDA O ČLANSTVU

RADULOVIĆ ILIJA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
05.04.2013.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.01.2026.

Podgorica, 12.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

1.6.

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

Privremeni ugostiteljski objekat

(objekat)

br. 12(Zona Ia) označena programom privremenih objekata Glavnog grada Podgorice od 2025-2030. godine, kat.parc.
3965/1, KO Podgorica II, Opština Podgorica

(lokacija)

IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTONSKI PROJEKAT

(vrsta i dio tehničke dokumentacije)

Arh. Ilija Radulović, spec.sci

(odgovorni projektant)

I Z J A V L J U J E M

Da je ovaj projekat 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)

Ilija Radulović

odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 6/18/2026,

(mjesto i datum)

MP

(elektronski potpis odgovornog lica)

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA, GLAVNOG PROJEKTA I PROJEKTA ENTERIJERA REKONSTRUKCIJE ROBNE KUĆE „NA-MA“

na Urbanističkoj parceli broj 6, u bloku O, u zahvatu UP-a "Nova Varoš, Blok O"



PROJEKAT ARHITEKTURE

UVOD

Nakon dugogodišnjeg sudskog spora, objekat nekadašnje robne kuće „NA-MA“ (*Narodni magazin*) je presudom Višeg suda dodijeljen Glavnom gradu Podgorica. Kako se objekat već gotovo 10 godina ne koristi, nalazi se u zapuštenom stanju. Imajući u vidu lokaciju objekta i njegovo dugo trajanje u kolektivnoj memoriji grada, predviđeno je da se objekat sačuva kroz prenamjenu i uvođenje novih sadržaja.

U cilju ubrzavanja razvoja preduzetništva i obogaćivanja sadržaja u centru grada pokreće se proces rekonstrukcije – adaptivne transformacije objekta robne kuće „NA-MA“ u prostor za smještanje centra inovacija.

Konkurs za idejno arhitektonsko rešenje adaptivne prenamjene robne kuće „NA-MA“ sprovedla je Služba Glavnog gradskog arhitekta. Žiri je na elektronskoj sjednici održanoj 6. novembra 2024. godine jednoglasno odlučio da **prvu nagradu** dodijeli radu pod šifrom **01445** koje je odradilo arhitektonski biro iz Argentine.

Nagrađeni projekat, *Spirala susreta*, ističe se fokusom na program, supstancu i narativ, prije nego na vizuelni doživljaj objekta. Kroz projekat pažljivo su usklađene potrebe zajednice, sa principima održive obnove, stvarajući sirovu i nedovršenu estetiku koja nije površna, već duboko ukorijenjena u programske i arhitektonske elemente ovog projekta. Metod adaptivne ponovne upotrebe daje prednost fleksibilnim, programski orijentisanim prostorima koji podstiču kontinuirano korištenje, orjentisano na lokalnu zajednicu, transformišući zgradu Robne kuće od statičnog obilježja grada u dinamičnog učesnika u gradskom životu, pozivajući posjetioce da uđu, istraže i aktivno se uključe.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet projektnog zadatka je izrada Idejnog rješenja, Glavnog projekta rekonstrukcije objekta, kao i projekta Enterijera robne kuće „NA-MA“ na osnovu prvonagrađenog konkursnog rešenja koji je sastavni dio ovog projektnog zadatka.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i zahtjeva Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice izdalo Urbanističko - tehničke uslove za izradu predmetne tehničke dokumentacije broj 08-332/23-7706/5 od 08.12.2023.godine.

Za potrebe izrade Idejnog konkursnog rešenja, objekat je očišćen od otpada, odrađena je geodetska etažna razrada i elaborat postojećeg stanja konstrukcije sa predlozima sanacije objekta.



OPŠTE KARAKTERISTIKE PROSTORA

Postojeće stanje

Predmetna lokacija je definisana kao urbanistička parcela br. UP6, koju čini kat. parcela br. 3965 KO Podgorica II, u zahvatu UP-a „Nova varoš – blok O“ - Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/12). Na lokaciji se nalazi objekat br. 1 – poslovna zgrada u vanprivredi, površine u osnovi 1017m², spratnosti Po+P+3. Objekat se nalazi na 42°26'26.21"N i 19°15'47.92"E. Lokacija objekta je na obodu centralnog gradskog Trga nezavisnosti, na uglu Ulice slobode i Ulice Novaka Miloševa iz kojih postoji po jedan ulaz za pješake. Servisni prilaz do objekta omogućen je i iz unutrašnjosti bloka, a preko Ulice Balšića. Usled dugog perioda nekorišćenja, objekat se trenutno nalazi u prilično zapuštenom stanju. Prije etažnog snimanja prostor je očišćen, a shodno etažnom snimanju utvrđeno je da je ukupna neto površina objekta 3.970,88m² i raspoređena je na sledeći način.

Etaža:	Neto površina (m ²)
Podrum	704,82 <i>nivo 230</i>
Prizemlje <i>P+P (300m)</i>	1003,43 <i>816</i>
Prvi sprat	762,60 <i>607 (100m Sprat.)</i>
Drugi sprat	772,66 <i>650</i>
Treći sprat	727,37 <i>680</i>
	3.970,88 <i>3481,00 m</i>

Konstruktivni sistem objekta je skeletni sa betonskim stubovima dimenzija 50x50cm u kvadratnom rasteru 6x6, osovinskog rastojana 5,80m. Armirano betonske grede su na etažama podruma, prizemlja i prvog sprata dimenzija 50x40cm, dok su na drugom i trećem spratu nešto manjeg poprečnog presjeka 50x32cm.

Međuspratna tavanica u nivou podruma, prizemlja i prvog sprata izvedena je u sistemu armirano betonske sitnorebraste tavanice „Avramenko“ ukupne visine 40cm (35+5), dok je na drugom i trećem spratu ukupna visina 32cm (27+5). Ispod stubova se nalaze temelji samci izrađeni od nearmiranog betona piramidalnog oblika sa dubinom fundiranja od cca 1,20m. Ispod fasadnih zidova u nivou poda podruma nalaze se temeljne trake, takođe od nearmiranog betona.

Krov objekta je u jednom dijelu kos sa konstrukcijom od drveta pokrivenom rebrastim limom na daščanoj podlozi, a u drugom dijelu ravan.





Istorijat prostora i graditeljsko nasljeđe

Zgrada robne kuće izgrađena je 1949. godine u Novoj varoši, na uglu Trga Ivana Milutinovića – glavnom gradskom trgu. Rešenjem Narodnog odbora Opštine Titograd donijetim 1957. godine, zgrada je ustupljena na upravljanje zagrebačkom trgovačkom preduzeću pod imenom „NA-MA“ (*Narodni magazin*), jednom od najvećih lanaca robnih kuća u vrijeme Socijalističke Federativne Republike Jugoslavije.

Zgrada Robne kuće „NA-MA“ bila je među prvim izgrađenim u Titogradu poslije Drugog svjetskog rata, zajedno sa zgradama duž nekadašnjeg Bulevara Nemanjina obala i nekoliko stambenih zgrada u Novoj varoši. Prvobitna osnova imala je oblik latiničnog slova „L“ koja je jednim krakom izlazila na Ulicu Slobode nadovezujući se na postojeći stambeni objekat, a drugim na Ulicu Novaka Miloševa. Spratnost susjednog i naspramnog stambenog objekta bila je ograničena na visoko prizemlje sa 3 sprata, mansardom i podrumom, što je kod projekta zgrade „NA-MA“, predviđene za poslovno-komercijalnu namjenu, rezultiralo izostankom mansarde i povećanjem visine prizemlja i prvog sprata u odnosu na preostala dva.



Prvobitni objekat imao je naglašenu horizontalnost koju su karakterisali dominantno naizmjenično postavljene uske prozorske (zastakljene) i betonske „trake“. Prozore je na spratovima karakterisala gusta kvadratna matrica, dok je na prizemlju bila znatno rjeđa.



Nakon *Narodnog magazina*, robna kuća je kratko bila pod upravom trgovinskog preduzeća *Titograd*, sve do 1970. godine kada je pripala lancu *Robnih kuća „Beograd“*.

Iako je i dalje među Podgoričanima bio ustaljen nadimak „NA-MA“ ili samo „robna kuća“, ova zgrada je vremenom dobila i nadimak „Beograđanka“. Za potrebe Robne kuće „Beograd“ zgradi su dograđene prostorije ka unutrašnjem dvorištu koje su bile namijenjene radnicima, magacinu, sanitarijama i tehničkoj opremi. Dodat je teretni lift koji je služio za dopremanje robe do spratova, kao i pokretne stepenice koje su bile prve u Titogradu. Ove pokretne stepenice su za dio Podgoričana bile često jedini razlog za posjetu robnoj kući i uz zidne figure koje predstavljaju Crnogorca i Crnogorku u igri predstavljaju nezaobilazan dio kolektivne memorije i asocijacije na ovaj prostor.



Fasadni omotač je vremenom takođe pretrpio određene promjene. Betonski parapeti na spratovima su u jednom dijelu omotača ukinuti kako bi se maksimizirala visina otvora (dio zgrade u kojem je bila administracija kao i ugao zgrade), dok su u većem dijelu fasade podignuti, čime su prozorski otvori ostavljeni samo u vidu uske trake ispod međuspratne konstrukcije. Ovim je omogućena veća zidna površina za izlaganje robe. U dijelu krovnog vijenca, strehi je dodata atika, a nadstrešnici iznad prizemlja je povećana debljina, nakon čega su oba elementa, zajedno sa parapetima na fasadi, obložena bijelim limenim fasadnim panelima.



U periodu od 1995. do 1999. godine, Robnu kuću „Beograd” u Podgorici zadesili su otežani uslovi za rad zbog nefunkcionisanja tržišta, što je rezultiralo negativnim poslovanjem. Godine 1998. djelatnost preduzeća je zaustavljena štrajkom radnika, nakon čega je u februaru 1999. godine osnovano preduzeće „Podgoričanka” (akcionari su bili radnici) koje je privremeno upravljalo zgradom robne kuće pod nazivom *Robna kuća „Podgoričanka”*. Oko vlasništva nad objektom 18 godina je trajao spor između Glavnog grada i Robnih kuća „Beograd”, u vlasništvu Akcionarskog društva Projmetal. Postupak je okončan presudom Višeg suda 2019. godine, kojom se kao vlasnik objekta upisuje Glavni grad Podgorica.

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

U okviru daljeg razrađivanja projektne dokumentacije, odnosno izrade Glavnog projekta sa projektom enterijera, ostavlja se mogućnost da projektant, u skladu sa konkretnim potrebama korisnika i funkcionalnim zahtjevima prostora, izvrši izmjene namjene i organizacije prostora objekta u odnosu na idejno rešenje, a sve u koordinaciji sa Investitorom.



Polazeći da je osnovna namjena u svrsi poslovanja (poslovne kancelarije, inkubatori, trgovine, butici, multimedijalne sale....) prostorna organizacija treba da bude koncipirana tako da dozvoljava laku prenamjenu bez suštinskih građevinskih intervencija – kroz modularne pregradne sisteme, reverzibilna zatvaranja i višefunkcionalne elemente enterijera. Time se stvara osnova za dugoročnu održivost i prilagodljivost objekta, uz očuvanje osnovne arhitektonske koncepcije.

Obzirom da je Idejnim rešenjem, prizemlje objekta, planirano kao produžetak javnog prostora i trga, potrebno je adekvatno zatvoriti isti radi zaštite unutrašnjosti objekta od vremenskih uticaja i neovlašćenog pristupa van radnog vremena. Preporučuje se ugradnja transparentnih staklenih pregrada koje će očuvati vizuelnu i fizičku povezanost sa okruženjem, ali istovremeno omogućiti kontrolu korišćenja prostora.

1. Za ovu namjenu preporučuje se upotreba transparentnih staklenih pregrada, bez vidljivih aluminijumskih profila u kombinaciji sa sistemima koji se po potrebi mogu otvarati i zatvarati, u zavisnosti od funkcionalnih potreba i frekvencije korišćenja prostora. Ukoliko Projektant bude imao drugi predlog potrebno je usaglasiti se sa Investitorom.

Isto tako, na prvom spratu, u cilju jasnog razgraničenja između poslovnog prostora i javnog dijela objekta, potrebno je predvidjeti fizičko i vizuelno zatvaranje. Preporučuje se ugradnja providnih staklenih pregrada bez vizuelne podjele? sistemom strukturalne staklene fasade koje omogućavaju svetlosnu propustljivost. Moguće je integrisati grafičke folije ili paravane radi dodatne separacije poslovne zone.

Svi elementi treba da budu reverzibilni i lako demontažni, kako bi se u budućnosti prostor mogao prilagoditi promjenama u funkciji i potrebama korisnika.

Neophodno je voditi računa da forma "spirale" ostane nezatvorena, već sastavni dio fasade kako se ne bi izgubila osnovna forma objekta i ideja autora Idejnog rešenja.

U okviru projektovanja posebnu pažnju potrebno je posvetiti energetskej efikasnosti objekta, sa naglaskom na rešenje staklene fasade. S obzirom na to da objekat posjeduje značajnu površinu zastakljenih elemenata, izbor sistema staklene fasade mora biti usklađen sa zahtjevima energetske efikasnosti, uz obaveznu primjenu materijala i tehničkih rešenja koja obezbjeđuju visoke performanse u pogledu toplotne izolacije, kontrole solarnog dobitka i smanjenja toplotnih gubitaka.

Neophodno je izraditi Elaborat energetske efikasnosti! u skladu sa važećim propisima i Pravilnikom o energetskej efikasnosti zgrada, koji će detaljno obraditi sve relevantne aspekte projektovanih rešenja. Posebna pažnja mora biti posvećena identifikaciji i eliminaciji toplotnih mostova, naročito u zonama spoja staklenih površina sa konstrukcijom (međuspratne ploče, tavanica, krov, podrum), u cilju sprečavanja energetske gubitaka i pojave kondenzacije.

Napomena o faznosti tehničke dokumentacije za krovnu etažu:

Na krovu objekta robne kuće, idejnim rešenjem je predviđen montažni objekat koji će služiti kao roof-top restoran. S obzirom na to da je realizacija ovog sadržaja planirana u okviru Programa privremenih objekata, neophodno je da se njegova projektna razrada izvede kao zasebna tehnička faza.



U skladu sa navedenim, preporučuje se da se za ovu etažu izradi poseban tehnički elaborat u okviru druge faze, kako bi se omogućila fleksibilna i pravovremena priprema dokumentacije u skladu sa dinamikom realizacije i uslovima nadležnih institucija.

S obzirom na složenost objekta i njegovu funkcionalnu raznolikost, potrebno je glavnim projektom precizno definisati faznost izvođenja radova (nakon definisanja konačne namjene objekta i njenog usklađivanja sa investitorom). Neophodno je jasno odvojiti izgradnju dijelova objekta koji se planiraju realizovati u prvoj fazi, u odnosu na eventualne kasnije faze, kako bi se omogućilo etapno korišćenje i puštanje u funkciju.

Poseban akcenat staviti na organizaciju prostora koji je namijenjen zakupcima (npr. maloprodajni ili uslužni sadržaji). Informacije o potencijalnim zakupcima i njihovim prostornim zahtjevima, ukoliko su poznate, treba obraditi u vidu inputa za organizaciju enterijerskih cjelina. U skladu sa time, neophodno je tehničke sisteme (električne, vodovodne, ventilacione i druge instalacije) projektovati fazno i zonirano – sa jasno definisanim prvcima distribucije i energetske bilansima po etapama.

Takođe, treba razmotriti tretman javnih i pristupnih površina, koje treba definisati u skladu sa konceptom faznosti, bez ugrožavanja funkcionisanja objekta ili bezbjednosti korisnika u bilo kojoj fazi izgradnje. Svi navedeni aspekti predstavljaju sastavni dio tehničke dokumentacije i konkursnog zadatka, i moraju biti integralno razrađeni kroz glavni projekat.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak, zajedno sa prvonagrađenim konkursnim rešenjem je obavezujući za Projektanta i predstavlja osnovu za izradu Glavnog projekta rekonstrukcije sa projektom enterijera objekta.

Za potrebe Investitora potrebno je izraditi:

GLAVNI PROJEKAT REKONSTRUKCIJE ROBNE KUĆE SA PROJEKTOM ENTERIJERA
– u svemu prema:

- pribavljenim Urbanističko - tehničkim uslovima broj 08-332/23-7706/5 od 08.12.2023. godine, izdatim od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i rešenjem o ispravci greške u Urbanističko - tehničkim uslovima broj 08-332/23-7706/6 od 19.02.2025.godine;
- Zakonu o izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore br. 011/25-383/2-01 od 03.03.2025.godine)
- Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekta za pristup, kretanje i upotrebu lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom
- važećim tehničkim propisima, standardima i normativima za projektovanje ove vrste objekata;
- Pribavljenom elaboratu postojećeg stanja konstrukcije sa predlozima sanacije objekta;
- Prvonagrađenom idejnom arhitektonskom rešenju;
- Ranije pribavljenoj etažnoj razradi objekta robne kuće po etažama;



- Katastar podzemnih instalacija od CEDIS doo Podgorica br. 30-20-02-11481 od 15.11. 2023. godine;
- Tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju sa katastrom hidrotehničkih instalacija od Vodovod i kanalizacija doo Podgorica br. UPI-02-041/23-8773/2 od 24.11.2023. godine kao i produženje broj UPI-02-041/25-1885/2 od 25.02.2025.godine;

Obaveza projektanta je da izradi i projekat postojećeg stanja, kao i Idejnog rješenja, koji je implementacija konkursnog rješenja, prilagodjenog zakonskim uslovima za ovu vrstu posla, a ujedno i osnovno polazište za izradu Glavnog projekta i projekta enterijera objekta.

Pri projektovanju koristiti važeće propise, pravilnike i standarde za ovu vrstu objekata, tj. crnogorske standarde MEST. Za definisanje pojedinih elemenata projekta, za koje nijesu propisani tehnički normativi u našim tehničkim propisima i standardima, osnovama i uslovima datim u Projektnom zadatku, preporučuje se korišćenje tehničkih uslova i normativa datih u propisima zemalja članica Evropske unije.

Projektnu dokumentaciju uraditi u svemu prema normativima i standardima koji se odnose na ovu oblast:

- Zakon o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br.011/25 od 03.03.2025.godine);
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list CG“, broj 19/25)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14);

kao i drugi propisi koji regulišu izgradnju objekata.

U skladu sa članovima 7 i 8 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata, pored opšte dokumentacije, tehnička dokumentacija glavnog projekta mora sadržati:

- Tekstualnu dokumentaciju (u skladu sa članom 10);
- Numeričku dokumentaciju (u skladu sa članom 12);
- Grafičku dokumentaciju (u skladu sa članom 13);
- Podloge za izradu tehničke dokumentacije.

Shodno članu 5 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, Glavni projekat sadrži međusobno usaglašene projekte neophodne za građenje objekta, kojima se definiše: izbor građevinskih materijala, instalacija i opreme; vrijednost građevinskih, zanatskih, instalaterskih i drugih radova; kao i druge proračune potrebne za prikaz svih detalja neophodnih za građenje objekta, uređenje slobodnih površina i uslove za održavanje objekta. Projektant je dužan da predmjere i predračune radova precizno uradi za svaku fazu, sa obavezanim dokaznicama i da iste objedini u knjigu koja će sadržati predmjere i predračune radova sa svim pozicijama i tehničkim uslovima izvođenja za sve faze radova.



Shodno članu 10 i 11 istog Pravilnika u okviru Tekstualne dokumentaciju projekta, potrebno je dati Program kontrole i osiguranja kvaliteta sa uslovima za ispunjavanje osnovnih zahtjeva za objekat tokom građenja i održavanja objekta (procedure za obezbjeđenje kvaliteta, program ispitivanja) kao i uputstvo za upravljanje sa građevinskim otpadom, odnosno opasnim otpadom koji nastaje tokom građenja, korišćenja odnosno uklanjanja objekta, u skladu sa posebnim propisom. Program kontrole i osiguranja kvaliteta u odgovarajućim djelovima tehničke dokumentacije sadrži i zahtjeve učestalosti periodičnih pregleda tokom upotrebe, a u svrhu održavanja dijela objekta, pregled i opis potrebnih kontrolnih postupaka ispitivanja i zahtijevanih rezultata kojima će se dokazati usaglašenost sa projektom predviđenim svojstvima.

Projektant je dužan da obezbijedi izradu sljedećih projekata i elaborata koji prethode izradi glavnog projekta, u skladu sa odredbama člana 12 Zakona o izgradnji objekata:

Stav 11: ostali projekti i elaborati: zaštite od požara, unutrašnja arhitektura, geodezija, geomehanika, seizmika, tehnologija, procjena uticaja na životnu sredinu, plan mjera zaštite i zdravlja na radu, toplotna i zvučna zaštita objekta, energetska efikasnost i drugi projekti i elaborati u skladu sa namjenom objekta i posebnim propisima (projekat probnog opterećenja).

Uz glavni projekat priložiti Sinhron plan sa prikazom mreža svih instalacija na situaciji i karakterističnim presjecima, sa dokazom da je postignuta potpuna usaglašenost svih faza.

Uspjeh projekta zavisiće od kvalitetnih detalja koji će osigurati da zgrada bude dobro izolovana i u potpunosti optimizovana za održivu upotrebu, uključujući optimalno korišćenje prostora kroz upotrebu modularnih, fleksibilnih i multi-funkcionalnih prostora.

Obzirom da je na krovu objekta Idejnim rešenjem predviđena izgradnja montažno-demontažnog privremenog objekta u funkciji bar-a sa obilnim zelenilom na prostoru terase potrebno je, kroz projekat konstrukcije, izraditi Projekat probnog opterećenja. Posebno obratiti pažnju na odvodnjavanje krova iz razloga što su planirani zasadi na površinu od 430,0m².

Takođe na krovu objekta više polja krovne ploče je Idejnim rešenjem ostavljeno otvoreno (prodor za komunikacije, prodor iznad galerije) pa je Glavnim projektom potrebno voditi računa o zaštiti nižih etaža koje preuzimaju funkciju krova, od atmosferskih uticaja.

Svi grafički prilozi moraju biti ovjereni i potpisani od strane vodećeg i odgovornog projektanta.

Projektnu dokumentaciju predati investitoru u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata.

Glavni projekat arhitekture uraditi na osnovu prvonagrađenog konkursnog Idejnog rešenja sa svim neophodnim tekstualnim i grafičkim prilozima. Obavezno dati grafičke prikaze sa dispozicijom namještaja i opreme.



Kompletan objekat i prilaz istom prilagoditi za nesmetan pristup, kretanje, boravak, rad i bezbjedna evakuacija lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata (011/25 od 03.03.2025.).

Grafičku dokumentaciju Glavnog projekta arhitekture sa projektom enterijera čini:

- Geodetska podloga
- Situacija postojećeg stanja – R 1:250
- Osnova temelja – R 1:50
- Osnove svih etaža postojećeg stanja– R 1:50
- Karakteristični poprečni i podužni presjeci postojećeg stanja– R 1:50
- Izgledi postojećeg objekta – R 1:50
- Situacija plana intervencija – R 1:250
- Osnova temelja – plan intervencija – R 1:50
- Osnove svih etaža – plan intervencija– R 1:50
- Karakteristični poprečni i podužni presjeci – plan intervencija – R 1:50
- Izgledi objekta– plan intervencija R 1:50
- Situacija planirano stanje – R 1:250
- Osnova temelja – R 1:50
- Osnove svih etaža – R 1:50
- Karakteristični poprečni i podužni presjeci – R 1:50
- Izgledi objekta R 1:50
- Osnove podova, sa jasno definisanom materijalizacijom – R 1:25
- Osnove zidova, sa jasno definisanom materijalizacijom – R 1:25
- Osnove plafona, sa jasno definisanom materijalizacijom – R 1:25
- Karakteristični detalji u odgovarajućoj razmjeri
- Specifikacija bravarije, urbanog mobilijara i opreme koja nije obuhvaćena drugim posebnim projektima.
- 3D prikazi

Novoprojektovano rešenje usaglasi sa Idejnim rešenjem cjelokupnog objekta, nakon dobijene saglasnosti Investitora i saglasnosti nadležnog organa.

PROJEKAT UREĐENJA TERENA I PEJZAŽNE ARHITEKTURE

Shodno postojećem stanju evidentno je da objekat zauzima gotovo cijelu urbanističku parcelu pa je nepohodno po snimanju geodetske podloge sagledati da li u parteru ostaje površina koju je potrebno pejzažno urediti. *MG SPT*

Obzirom da je u prizemlju objekta površina od 242,0 m² planirana kao nastavak javnog prostora (trga Nezavisnosti), potrebno je materijalizaciju uskladiti sa postojećom materijalizacijom trotoara.



Kako je na krovu objekta idejnim rešenjem planirana otvorena terasa u površini od 430,0m² potrebno je preispitati da li tolika količina zasada i prateći sloj humusa može uticati na opterećenje objekta i u skladu sa tim projektovati potrebna ojačanja konstruktivnog sistema.

Projektom uređenja na krovu objekta potrebno je osmisлити arhitektonsko - pejzažno rešenje kojim će se omogućiti optimalni uslovi za održavanje i pri tome voditi računa o funkcionalnosti, higijeni, estetici i zaštiti. Potrebno je dati predlog sadnog materijala i materijalizacije popločanja na krovu. Obavezno dati grafičke prikaze sa rasporedom zasada, mobilijara i opreme, sa specifikacijom i predmjerom radova za iste kao i trodimenzionalni prikaz objekta. ?

Projektom pejzažne arhitekture predvidjeti ozelenjavanje autohtonim vrstama koje su otporne na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

Biljne vrste moraju ispuniti sanitarno-higijensku ulogu i biti otporne na gradske i klimatske uslove. Predvidjeti način zaštite, održavanja i navodnjavanja sadnica.

Sadržaj glavnog projekta

- a) Opšta dokumentacija
- b) Tekstualna i numerička dokumentacija:
 - Tehnički izvještaj
 - Predmjer i predračun svih radova
 - Detaljan tehnički opis radova za sve pozicije
 - Specifikacija opreme i sadnog materijala
- c) Grafička dokumentacija:
 - Geodetska podloga krova
 - Situacioni plan krova sa rasporedom površina za ozelenjavanje visokog i niskog rastinja – R 1:250
 - Situacioni plan hidrantske mreže za zalivanje – R 1:250

PROJEKAT GRAĐEVINSKIH KONSTRUKCIJA

Konstrukciju projektovati prema usvojenoj koncepciji, a u skladu sa arhitektonskom organizacijom prostora i namjenom objekata. Konstruktivni sistem mora da bude siguran, stabilan, racionalan, funkcionalan, lak za održavanje, dimenzionisan na seizmičke uticaje i skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima. Projekat uraditi sa proračunom konstrukcije za sve relevantne uticaje, sa planovima oplata, detaljima armature, radioničkim crtežima elemenata konstrukcije, specifikacijom svih materijala i proračunom i grafičkim prikazom svih detalja koji zbog specifičnosti zahtjevaju detaljniju razradu.

Projektom predvidjeti kvalitetne materijale u pogledu nosivosti, sigurnosti i trajnosti. Projektant je dužan da, pri izradi Glavnog projekta analizira parametre, nalaze, zaključke i preporuke iz Elaborata o inženjersko-geološkim karakteristikama tla, Elaborata postojećeg stanja konstrukcije sa predlozima sanacije i konkursnog rešenja-arhitekture.



- **Osnove za projektovanje:**

- Urbanističko tehnički uslovi izdati od Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br. 08-332/23-7706/5, od 08.12.2023.godine,
- Konkursno idejno arhitektonsko rešenje,
- Elaborat postojećeg stanja konstrukcije sa predlozima sanacije,
- Izveštaj o postojećem stanju konstrukcije i naknadnoj kontroli ugrađenog materijala objekta izrađenom od strane RG GROUP doo. iz Podgorice,
- Geomehanički elaborat

Sadržaj glavnog projekta konstrukcije u skladu sa važećim Pravilnikom o sadržini tehničke dokumentacije:

a) Opšta dokumentacija

- Naslovna strana,
- Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije,
- Ugovor privrednog društva za izradu pojedinih dijelova tehničke dokumentacije sa drugim privrednim društvom, koje ima zaposlenog odgovornog projektanta,
- Rešenje o određivanju vodećeg i odgovornog projektanta,
- Licenca vodećeg projektanta,
- Licenca odgovornog projektanta,
- Urbanističko-tehnički uslovi,
- Izjava o međusobnoj usaglašenosti svih dijelova tehničke dokumentacije,
- Projektni zadatak i drugo u skladu sa važećim Pravilnikom i propisima.

b) Tekstualna i numerička dokumentacija

- Tehnički izvještaj,
- Tehnički uslovi za izvođenje radova,
- Statički i seizmički proračun konstrukcije odabranog varijantnog rešenja prema *Elaboratu postojećeg stanja konstrukcije sa predlozima sanacije*. Projektant treba da odabere ono sanaciono rešenje koje je najracionalnije, a koje istovremeno treba da obezbijedi stabilnost, sigurnost i funkcionalnost konstrukcije na sve vrste opterećenja. Takođe je moguće da projektant po potrebi izvrši kombinaciju predloženih varijantnih rešenja imajući u vidu i konkursno idejno rešenje arhitekture. Proračun uraditi prema Eurokodovima.
- Statički proračun ojačanja odnosno provjera stabilnosti objekta nakon svih intervencija,
- Proračun objekta na seizmičku stabilnost,
- Specifikacija armature sa rekapitulacijom,
- Specifikacija čelika i spojnih sredstava u zavisnosti od usvojene varijante ili kombinacije varijantnih rešenja.
- Specifikacija svih materijala koji budu predviđeni projektom.
- Predmjer i predračun svih radova;

Tekstualna i numerička dokumentacija koju čine : tehnički izvještaj (korišćene podloge za projektovanje, detaljan opis konstrukcije objekta i usvojenog konstruktivnog sistema, opis proračuna konstrukcije, osvrt na fundiranje objekta u skladu sa Geomehničkim



elaboratom, osvrst na seizmiku, zatim na estetsku stranu objekta, primijenjene materijale, primijenjene propise pri projektovanju konstrukcije itd.), tehnički uslovi izvođenja radova, tehnologija izvođenja radova sa detaljnim opisom svih projektom predviđenih radova na konstrukciji, fazama i redoslijedom rušenja i izvođenja, postupkom eventualne montaže elemenata, itd.; statički proračun konstrukcije sa proračunom ojačanja i sanacije, specifikacija armature sa rekapitulacijom i izvodom armature, specifikacija kablova i kotvi (ukoliko bude projektom predviđena prednapregnuta konstrukcija), izvod i specifikacija čelika (ukoliko budu projektovani elementi čelične konstrukcije), predmjer i predračun svih radova, dokaznica mjera.

c) Grafička dokumentacija

- Geodetska podloga u odgovarajućoj razmjeri,
- Situacioni plan – postojeće stanje i planirano stanje,
- Izgled objekta postojećeg i novoprojektovanog stanja, fotodokumentacija,
- Osnove,
- Podužni i poprečni presjeci,
- Planovi oplata,
- Planovi armature,
- Potrebni detalji u odgovarajućoj razmjeri prema propisima;
- Radionička dokumentacija sa specifikacijom materijala (ukoliko bude projektom predviđena čelična konstrukcija), i sve drugo prema važećem pravilniku i propisima za ovu vrstu objekata.
- Planovi kablova sa svim detaljima,

Grafička dokumentacija: geodetska podloga, situacioni plan u odgovarajućoj razmjeri, podužni i poprečni presjeci, osnove konstrukcije, planovi pozicija, planovi oplata, planovi armature za sve konstruktivne elemente, planovi kablova sa svim detaljima (ukoliko bude projektovana prednapregnuta konstrukcija), svi potrebni detalji u odgovarajućoj razmjeri prema propisima, radionička dokumentacija sa specifikacijom materijala (ukoliko projektom bude predviđena čelična konstrukcija) i ostalo u skladu sa važećim Pravilnicima i propisima za ovu vrstu objekata.

Konstrukciju projektovati prema usvojenoj koncepciji, a u skladu sa arhitektonskom organizacijom prostora i namjenom objekta. Konstruktivni sistem mora da bude siguran, stabilan, racionalan, funkcionalan, lak za održavanje, projektovan u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima.

- Prilikom proračuna konstrukcije primijeniti sve važeće Pravilnike i propise za ovu vrstu radova :

Prema Pravilnicima o tehničkim zahtjevima za projektovanje građevinskih konstrukcija („Sl.list Crne Gore“, br.083/22 od 30.07.2022. godine), od 01. januara 2023.godine, projektovanje građevinskih konstrukcija može se vršiti samo u skladu sa eurokodovima tj. Crnogorskim standardima (MEST EN 1990-1999).

- Takođe svi radovi i materijali moraju biti u skladu sa Crnogorskim Standardima.
- Prilikom projektovanja usvojiti parametre, nalaze i preporuke iz *Elaborata o geotehničkim karakteristikama tla za datu lokaciju*.
- Projektom predvidjeti kvalitetne materijale u pogledu nosivosti, sigurnosti i trajnosti.



- Prije početka izrade predmetne dokumentacije potrebno je obići predmetnu lokaciju.

d) Ostali projekti i elaborati

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla,
- Elaborata o inženjersko-geološkim karakteristikama tla,
- Elaborat osmatranja tla i objekta,
- Elaborat ispitivanja materijala,
- Elaborat postojećeg stanja konstrukcije sa predlozima sanacije,
- Elaborat probnog opterećenja,
- Elaborat zaštite od požara,
- Elaborat zaštite na radu,
- Projekat organizacije i tehnologije izvođenja radova, projekat montaže,
- Projekat betona i drugo prema važećim propisima za ovu vrstu objekata.

Geodetske podloge:

Projektant je u obavezi da izradi potrebne geodetske podloge. Potrebno je snimiti postojeći objekat u R 1:250, sa svim instalacijama i dati preglednu situaciju intervencija „ruši se“, „sanira se-ojačava“, „dodaje se“ i sl.

Propisi i standardi:

Pri projektovanju koristiti važeće propise, pravilnike i standarde za ovu vrstu objekata, tj. crnogorske standarde MEST. Posebno obratiti pažnju na pravilnike o tehničkim zahtjevima za zaštitu objekta od požara i eksplozija.

Za definisanje pojedinih elemenata projekta, za koje nijesu propisani tehnički normativi u našim tehničkim propisima i standardima, osnovama i uslovima datim u Projektnom zadatku, preporučuje se korišćenje tehničkih uslova i normativa datih u propisima zemalja članica Evropske unije.

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata

Uslovi izrade Glavnog projekta

Projektant je u obavezi da uradi Glavni projekat sa detaljima izvođenja. Cjelokupna grafička dokumentacija mora biti predstavljena u digitalnoj formi koja je kompatibilna sa programom AutoCad. Kompletni Glavni projekat treba upakovati u format A4. Svi grafički prilozi moraju biti potpisani i ovjereni od strane vodećeg i odgovornog Projektanta sa naslovom crteža, datumom izrade, brojevima lista i razmjerom.

Projektant je dužan izraditi 3 primjerka projektne dokumentacije u analognom obliku i 7 primjeraka u digitalnom obliku. Primjerci projekta predate u digitalnoj i analognoj formi moraju biti identični po sadržini. Dokumentacija predata u digitalnoj formi mora biti dostavljena u zaštićenom (pdf) i otvorenom formatu (dwg), u suprotnom će se smatrati nepotpunom.

Završne odredbe



Tokom rada, Projektant je dužan sarađivati sa Investitorom po pitanju predviđenih tehničkih rešenja, tehnološkim i organizacionim potrebama i redovno obavještavati Investitora o napredovanju radova na projektu.

Projektant je dužan da, nakon formiranja Komisije za kontrolu tehničke dokumentacije, u roku koji odredi Komisija, ukloni sve eventualne nedostatke, kako bi se od strane Komisije za kontrolu tehničke dokumentacije dobilo pozitivno mišljenje. Ukoliko se tokom izvođenja radova uoče izvjesni nedostaci u samom projektu, odgovorni projektant je u obavezi da dostavi nedostajuće detalje ili izvrši usaglašavanja i slično, bez obzira na izvršenu tehničku kontrolu istog.

PROJEKAT HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Za izradu projekta hidrotehničke infrastrukture koristiti:

- raspoloživu usvojenu tehničku dokumentaciju kojom su obuhvaćene hidrotehničke instalacije,
- urađen glavni arhitektonski i građevinski projekat objekta,
- katastre postojećih podzemnih instalacija i dr,
- urbanističko-tehničke uslove izdate od Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br. 08-332/23-7706/5 od 08.12.2023.godine.
- tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdati od preduzeća D.O.O "Vodovod i kanalizacija" Podgorica br. 113UPI-041/20-8173 od 14.12.2020.; br. UPI-02- 041/23-8773/2 od 24.11.2023.godine i br UPI-02-041/25-1885/2 od 25.02.2024. godine, koje treba priložiti uz projekat.

Projektant je u obavezi da:

- Prije izrade projektno - tehničke dokumentacije snimi i provjeri geometrijske atribute postojećih hidrotehničkih instalacija i objekata na istim, naročito na mjestima priključenja novoprojektovanih instalacija,
- Novoprojektovano rešenje usaglasi sa Idejnim rešenjem cjelokupnog objekta, nakon dobijene saglasnosti Investitora i saglasnosti nadležnog organa,
- Prilagodi tehničko rešenje priključenja objekta, propisanim tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju dobijenim od D.O.O."Vodovod i kanalizacija" Podgorica, stanju na terenu i hidrotehničkim instalacijama (na situaciji prikazati uklapanje u postojeće stanje).
- Predmjerom obuhvati sva eventualna izmještanja instalacija, a sve shodno izdatim uslovima „Vodovod i kanalizacija” d.o.o. Podgorica.
- Mjerenje utroška vode riješiti prema uslovima nadležnog preduzeća „Vodovod i kanalizacija” d.o.o. Podgorica. Položaj glavnog priključka predvideti prema datom situacionom rešenju i postojećem spoljnjem uličnom cjevovodu. Izvršiti hidraulički proračun i analizu vodovodnih i ostalih instalacija.



- Kod rešenja vodovoda uzeti u obzir raspoloživi pritisak u gradskoj mreži. Voditi računa da se obezbijedi potrebni pritisak na najnepovoljnijem točecem mjestu i na požarnom hidrantu.
- Prema uslovima D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica i važećem Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara, projektom obuhvati napajanje objekta sanitarnom i protivpožarnom vodom,
- Ukoliko uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju sprinkler instalaciju potrebno je predvidjeti minimalno redukovani rezervoar, shodno klasi požarne opasnosti u skladu sa standardom MEST EN – 12845 i kroz projekat unutrašnjih instalacija predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje, kao i način mjerenja potrošnje te vode.
- Vodovodne i kanalizacione vertikale uskladiti sa arhitektonskim rešenjem objekta.
- Toplu vodu u objektu riješiti tehnički ispravno, a ekonomski najpovoljnijim rešenjem sa odgovarajućom razvodnom mrežom ukoliko ima potrebe za istom.
- Atmosfersku i fekalnu kanalizacionu mrežu riješiti prema uslovima priključenja dobijenim od preduzeća D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica. Potrebno je riješiti i odvod vode od povremenog pranja dijela objekata i sadržaja koji to zahtijevaju. Shodno prethodnom predvidjeti separatore masti i ulja prije upuštanja atmosferskih voda u primarni kolektor, a slivnik prije separatora treba da ima taložnik. Shodno izdatim uslovima D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Podgorica, za odvođenje atmosferskih voda sa krova objekta i cijele lokacije objekta, potrebno je projektovati retenzioni bazen (upojni bunar/rov) na lokaciji predmetne parcele, a prije upuštanja u primarnu/gradsku atmosfersku kanalizaciju.
- Izvršiti hidraulički proračun i analizu vodovodnih i ostalih instalacija.
- Kanalizacione vertikale završiti ventilacionim kapama na krovu objekta.
- Kod davanja tehničkih rešenja za kanalizaciju, voditi računa da se na projektovanoj mreži, predvide i ugrade revizioni komadi, kako bi se omogućila kontrola i održavanje mreže. Ukoliko se u okviru poslovnog sadržaja u objektu predvide kafić, restoran ili slični sadržaji, planirati tretman otpadnih voda u okviru predmetnog sadržaja, a prije upuštanja istih u fekalnu kanalizaciju (jer će u budućnosti objekat biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, a i da bi se smanjila mogućnost začepjenja od masti i ulja i sličnog sadržaja), shodno prethodnom isti obraditi projektnom dokumentacijom.
- Prema izdatim uslovima priključenja preduzeća D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Podgorica, napominje se da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta bez prepumpavanja na kolektor fekalne kanalizacije (jer će u budućnosti objekat biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju).
- Kod izrade projekta primijeniti savremene materijale i sve uraditi u skladu sa važećim propisima i normativima za ovu vrstu projekta. Izbor cijevnog materijala se vrši shodno standardizaciji materijala i opreme koji se ugrađuje na teritoriji Glavnog grada Podgorice.
- Kompletanu vodovodnu mrežu projektovati od plastičnih PP cijevi i djelova sa odgovarajućom izolacijom. Kanalizacionu mrežu, predvidjeti od odgovarajućih plastičnih bešumnih PP troslojnih cijevi i djelova. Proračun i dimenzionisanje vodovodne i kanalizacione mreže izvršiti prema postojećim normama i propisima.



- Predmjerom radova, za betonske radove, posebno razdvojiti pozicije za gornje AB ploče (beton, oplatu i armaturu iskazati posebnim stavkama), a posebno za donje AB ploče i posebno za zidove / AB cijevi.
- Predmjerom radova razdvojiti unutrašnje od spoljnih instalacija, a spoljne opet razdvojiti od onih koje su obaveza izvođača, od dijela vodovodnog priključka koje izvodi nadležno preduzeće „Vodovod i kanalizacija” d.o.o. Podgorica, a izvođač investira,
- Usaglasiti (sinhronizovati) sve instalacije i dati grafički prikaz istih u pogodnoj razmjeri.

PROJEKAT HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za Glavni projekat saglasno Zakonu i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata

PROJEKAT MAŠINSKIH INSTALACIJA, POSTROJENJA, UREĐAJA I OPREME

Glavni projekat mašinskih instalacija, postrojenja, uređaja i opreme raditi u skladu sa namjenom objekta. Projektovane sisteme prilagoditi sadržajima: izložbenim prostorima, otvorenim zajedničkim radnim-kancelarijskim prostorima, konferencijskim prostorima, muzičkoj radionici, gimnastičkoj sali, restoranu, kafeteriji i pratećim sadržajima.

INSTALACIJE TERMOTEHNIKE

Opšti zahtjevi:

Glavni projekat instalacija termotehnike uraditi u svemu prema zakonskoj regulativi koja propisuje obavezne uslove:

- Zakon o izgradnji objekata (Sl. list Crne Gore broj 19/2025);
- Zakon o efikasnom korišćenju energije (Sl. list Crne Gore broj 057/14, 025/19 i 140/22);
- Zakon o građevinskim proizvodima (Sl. list Crne Gore broj 18/14 i 51/17);
- Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Sl. list Crne Gore broj 47/2024);
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore" broj 44/18 i 43/19).

Koristiti preporuke i iz ostalih Pravilnika vezanih za navedene Zakone, a kojima su bliže definisani uslovi izrade tehničke dokumentacije i uslovi izrade projekata mašinskih instalacija.

Glavni projekat mašinskih instalacija uraditi na osnovu Glavnog arhitektonsko-građevinskog projekta rekonstrukcije predmetnog objekta.

Planirati sisteme klimatizacije (isti sistemi da obavljaju i grijanje i hlađenje) i prinudne ventilacije u cijelom objektu.



Projektne spoljne uslove, za izradu proračuna instalacija, uzeti za klimatske uslove Podgorice koji su definisani Pravilnikom o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada i Urbanističko tehničkim uslovima izdatim za predmetni objekat.

Projektne unutrašnje uslove, termičke i ventilacione, uzeti iz preporuka Pravilnika o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada, dodatno koristiti preporuke iz MEST i EN standarda za odgovarajuće vrste - tipove unutrašnjih prostorija i na osnovu njih uraditi toplotne proračune i odrediti neophodne količine svježeg vazduha za svaku prostoriju pojedinačno.

Fizičke karakteristike objekta (koeficijente prolaza toplote za zidove, plafone, podove, fasadnu bravariju, svjetlarnike, stakla i sl.) uzeti iz arhitektonskog projekta, i po potrebi ih poboljšati uz konsultaciju sa projektantom arhitekture.

Radi pojednostavljivanja termotehničkih instalacija povezanih prostorija, unificirati temperaturne uslove (iste temperature za različite prostore na kojima se vrši grijanje/hlađenje) za sva prostorije koje su u neposrednoj vezi, kao što je slučaj sa holovima i radnim prostorima koji su međusobno povezani stepeništem na svim nivoima. Isto uraditi za prostorije razdvojene pokretnim pregradama i prostorije na istom nivou neposredno povezane poput foajea, radnih prostora, izložbenih prostora i sa njima vezanih toaleta i pomoćnih prostorija.

Projekat usaglasiti sa ostalim djelovima tehničke dokumentacije, obavezno usaglasiti neophodne zahtjeve za smanjenje potrošnje energije (zahtijevati odgovarajuću izolaciju podova, zidova, plafona da bi se smanjile potrebe za grijanjem/hlađenjem i kapaciteti opreme, zahtijevati stakla sa niskim solarnim faktorom i velikim termičkim otporom) i potrebe za prostorom za smještaj opreme termotehnike, prvenstveno sa projektima arhitekture i građevinske konstrukcije. Planirati potrebne tehničke prostorije, šahtove, prolaze ispod međuspratnih ploča i slično i te zahtjeve predstaviti arhitektama i konstruktivcima.

Specifični zahtjevi:

Glavnim projektom opremiti objekat sistemima za klimatizaciju (grijanje i hlađenje) i prinudnu ventilaciju sa rekuperacijom toplote u svim unutrašnjim prostorijama. U skladu sa usvojenim Idejnim rešenjem, prema kome će se raditi Glavni projekat, planirati prostore za smještaj spoljašnje i unutrašnje opreme za klimatizaciju i ventilaciju.

Toplotne pumpe za grijanje i hlađenje, klima-komore za ventilaciju i drugu gabaritnu opremu, smjestiti na krovu objekta, u zadnjem dijelu otvorene terase. Prostor za smještaj ove opreme izdvojiti od ostatka krovne površine koja će se koristiti kao otvorena prohodna terasa i krovni bar - kafeterija. Po potrebi ovu opremu zvučno izolovati (zvučno izolacionim panelima u vidu montažnog zida ili sl.) radi smanjenja uticaja na korisnike otvorene terase i na susjede.

Sisteme za grijanje/hlađenje podijeliti na više manjih sistema u skladu sa namjenama i međusobnoj povezanosti unutrašnjih prostora, da bi se povećala efikasnost generatora toplotne energije (redukovati mogućnosti da radi sistem za klimatizaciju cijelog objekta ako je u funkciji samo mali dio radnog prostora).

Opremu za razvod grejnog medijuma i vazduha za ventilaciju (cijevi i ventilacione kanale) sa krova voditi kroz vertikalne građevinske šahtove u objektu, do svih nivoa objekta.



Pozicije građevinskih šahtova treba uskladiti sa projektom arhitekture i konstrukcije s obzirom da nijesu definisani u Idejnom rešenju. Po mogućnosti, planirati prodore kroz postojeće otvore u međuspratnim pločama (liftovska okna, otvori pokretnih stepeništa, postojeći šahtovi...) koji Idejnim projektom nijesu planirani za istu upotrebu. Razvod instalacija na spratovima postaviti ispod plafona. Za ventilacione kanale koristiti predizolovane namjenske panele radi smanjenja mase (opterećenja na betonsku konstrukciju) i smanjenja buke, a i zbog Idejnog rešenja koje predviđa da sva instalacija bude vidno postavljena ispod plafona. Ventilacioni distributivni kanali, u jednom prostoru, mogu biti i od prefabrikovanih platnenih perforiranih kanala koji se rade u bojama i teksturama po želji.

Opremu u unutrašnjim prostorijama odabrati u skladu sa projektom enterijera. U koordinaciji sa arhitektama, odabrati tip unutrašnjih jedinica za klimatizaciju i vidljivih elemenata za distribuciju pripremljenog vazduha i vrstu izolacije na cjevima. Posebnu pažnju obratiti na pozicije instalacije klimatizacije i ventilacije u podrumu zbog male raspoložive visine od poda do plafona.

Sisteme za klimatizaciju i ventilaciju planirati kao djeljive u odnosu na zone objekta tako da se u pojedinim prostorima mogu isključiti, nezavisno od ostatka objekta, kada se taj dio objekta ne koristi (npr. ventilacija i klimatizacija sale za konferencije, gimnastičke sale i sl.).

U toaletima planirati higijensku ventilaciju u skladu sa preporukama Pravilnika i standarda. Toalete i garderobe koji su povezani sa radnim prostorima na svim nivoima, opremiti podnim toplovodnim grijanjem za zimski period, povezanim sa centralnim sistemom grijanja.

Za restoran na trećem spratu i na krovnoj terasi planirati neophodne sisteme za higijensku ventilaciju sa obaveznom dodatkom opreme za neutralizaciju mirisa radi smanjenja uticaja na osobe koje borave na krovu i na susjedne zgrade. U zavisnosti od kapaciteta kuhinje restorana planirati solarni sistem za pripremu sanitarne tople vode na krovu iznad servisnih prostorija i krovnog bara. Ventilaciju kuhinje i restorana, kao i klimatizaciju ovih prostora, planirati nezavisnim sistemima od ostatka objekta.

AUTOMATSKA STABILNA INSTALACIJA ZA GAŠENJE POŽARA RASPRŠENOM VODOM - SPRINKLER SISTEM

Sprinkler instalacija treba da pokriva cjelokupan prostor objekta, osim prostorija koje su namijenjene za toalete, stepeništa bez sadržaja (stepenište sa bibliotekom i stepenište za proširenje restorana pokriti sistemom sprinklera) i slično.

Prilikom izrade projekta treba se pridržavati sledećeg:

- Sredstvo za gašenje požara je voda u raspršenom mlazu i mora da bude svuda raspoloživa, tj. da pokriva cjelokupnu površinu šticeenog prostora objekta;
- Sprinkler instalacija treba da bude "mokra", jer u objektu koji se štiti ne postoji mogućnost zamrzavanja vode u cjevovodima;
- Sprinkler instalacija se mora automatski aktivirati na pojavu povišene temperature vazduha u prostorijama većoj od 68°C.

Kao izvor vode planirati rezervoar vode u podrumu u okviru tehničkih-servisnih prostorija, položaj planirati u dogovoru sa projektantima arhitekture i građevinske konstrukcije. Rezervoar priključiti na gradski vodovodni sistem u skladu sa UT uslovima gdje je definisan položaj i dimenzija postojećeg priključka. Kao rezervni izvor predvidjeti priključak sa vatrogasnog vozila.



U zavisnosti od uslova vodovoda, raspoloživog pritiska na javnoj gradskoj vodovodnoj mreži na mjestu priključenja, predvidjeti pumpni komplet za povišenje pritiska. Pumpu napajati električnom energijom iz mreže sa rezervnim napajanjem sa agregata. Za napajanje pumpe električnom energijom izabrati kablove otporne na požar.

Svu opremu sprinkler sistema, koja prethodi cijevnom razvodu, smjestiti u posebnu prostoriju u podrumu, po mogućnosti u blizini rezervoara. Ova prostorija predstavlja poseban požarni sektor.

Kao osnov za izradu projekta sprinkler instalacija koristiti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list Crne Gore br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 054/16), a razradu bazirati na dostupnim domaćim odgovarajućim standardima MEST EN 12845 i MEST EN 12259.

Izvršiti pravilno zoniranje objekta prema instrukcijama iz požarnog elaborata.

Napomene:

Projekte uraditi u svemu prema važećim propisima iz ove oblasti, tako da je na osnovu izrađene tehničke dokumentacije moguće nabaviti materijal, opremu, procijeniti troškove i izvesti radove.

U nedostatku odgovarajućih domaćih propisa, koristiti evropske EN, međunarodne ISO, ASHRAE, DIN, VdS norme i slične preporuke i standarde.

Tokom izrade glavnog arhitektonsko-građevinskog projekta, očekuju se izmjene u odnosu na idejno rešenje, pošto ono nije obuhvatilo potrebne prostore za smještaj mašinske opreme, a nije ni uzelo u obzir klimatske uslove Podgorice sa jakim vjetrovima, velikim količinama padavina za kratko vrijeme, izuzetno visokim ljetnjim temperaturama i solarnim zračenjem, takođe nijesu dovoljno razmotreni ni konstruktivno-građevinski problemi postojećeg objekta. Zbog prethodno navedenog, projektant mašinskih instalacija je slobodan da u cilju poboljšanja Glavnog projekta napravi određena odstupanja u odnosu na ovaj Projektni zadatak.



PROJEKAT ELEKTRO ENERGETSKIH INSTALACIJA **PROJEKAT AUTOMATIKE I ELEKTROMOTORNE INSTALACIJE**

Projektom obuhvatiti elektroenergetske instalacije jake struje i automatike, elektromotorne instalacije, energetske instalacije za potrebe slabe struje i termotehničkih instalacija i svih instalacija za koje postoje potrebe energetskog napajanja. Projekat BMS uraditi u odvojenoj svesci.

Projektom elektro instalacija objekta predvidjeti :

- instalaciju opšte potrošnje,
- instalaciju funkcionalne, nužne rasvjete i dekorativne rasvjete fasade,
- instalaciju gromobrana i uzemljenja (provjeriti postojeće instalacije),
- priklučenje objekta na energetsku mrežu (analizirati dosadašnji priključak da li može da zadovolji potrebe u snazi rekonstruisanog objekta),
- za potrebe objekta predvidjeti dizel električni agregat sa tehničkom prostorijom za njegov smještaj, kao i prostorije za smještaj svih sistema za upravljanje i kontrolu.

Projektom predvidjeti polaganje kablova koji zadovoljavaju Zakon o zaštiti od požara i pravilnik o izgradnji (predvidjeti polaganje kablova tipa NHXHX, Fe 30 i Fe 180 i N2XHX) kako to protivpožarnim elaboratom bude definisano.

Projekat uraditi u skladu sa važećim propisima i standardima, koji regulišu ovu oblast, arhitektonskim osnovama i projektnim zadatkom.

Projektovati unutrašnju rasvjetu u LED izvedbi odgovorajućeg stepena IP zaštite od prodora prašine, kao i dekorativnu LED rasvjetu u RGB izvedbi. Projektom predvidjeti i priključenje objekata na elektroenergetsku mrežu.

Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata, urbanističko tehničkim uslovima kao i drugim važećim Zakonima i propisima i pravilima struke.

Projekat treba da sadrži:

- Proračun svih karakterističnih veličina potrebnih za pravilan izbor uređaja i vodova elektroinstalacija i fotometrijski proračun unutar objekta garaže
- Situacija R 1:250 na ažurnoj geodetskoj podlozi sa rasporedom sadržaja, sa trasama kablova od mjesta priključenja
- Crteže predstaviti u razmjeri R 1:50 i R 1:100
- Za sve predviđene sadržaje projektovati instalacije koje će omogućiti nesmetano i normalno funkcionisanje objekta (rasvijete, reklamne i druge panoe)
- Obraditi sve elemente instalacija koje će omogućiti nesmetano funkcionisanje instalacija i sadržaja (šema, plan kablova, elemente opreme, detalje....)
- Razmotriti mogućnosti korišćenja postojećih instalacija (napojnih kablova iz trafostanice ukoliko ih ima i sl.) ukoliko to Projektant ocijeni za opravdano
- Obraditi izmještanje i usklađivanje postojećih instalacija sa novoprojektovanim sadržajima
- Situacija lokacije u R 1:250, sa prikazom priključenja i odgovarajućim kotama za izvođenje
- Detalji za izvođenje svih instalacija
- Specifikacija opreme i materijala
- Predmjer i predračun radova sa dokaznicom mjera i opisom radova



- Fotometrijski proračun unutrašnje instalacije osvjetljenja
- Fotometrijski proračun i animacijski i izgled rasvjete fasade objekta
- Projekat treba da sadrži katalošku dokumentaciju za svu projektovanu opremu i instalacije
- Ukoliko postoji potreba uraditi i projekat trafostanice sa 10 kV priključnim vodovima sa obračunom energije na 10 kV strani ako će trafostanica služiti isključivo za potrebe ovog objekta

PROJEKAT ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIONIH MREŽA I/ILI **ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE I** **POVEZANE OPREME**

Projektom elektro instalacija objekta predvidjeti :

- instalaciju video nadzora,
 - instalaciju automatske dojava požara,
 - instalaciju ozvučenja,
 - instalaciju TK priključaka,
 - SKS sistem (strukturirani kablovski sistem),
 - telefonska centrala+telefoni,
 - kontrolu pristupa,
 - instalaciju protiprovale
- za potrebe ovog objekta predvidjeti nabavku i ugradnju UPS uređaja, kao i dizel električnog agregata (kontejnerski-spoljašnji) ili za unutrašnje smještanje ukoliko je projektom predviđena tehnička prostorija za tu namjenu.
- Projektom predvidjeti polaganje kablova koji zadovoljavaju Evropske standarde i Zakon o zaštiti od požara i pravilnik o izgradnji (predvidjeti polaganje halogen free kablova) kako to protivpožarnim Elaboratom bude definisano.
 - Projekat uraditi u skladu sa važećim propisima i standardima, koji regulišu ovu oblast, arhitektonskim osnovama i projektnim zadatkom.

Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata, urbanističko tehničkim uslovima kao i drugim važećim Zakonima i propisima i pravilima struke.

Podgorica, jul 2025. godine





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 04-335/25-6112
Podgorica, 20.02.2026. godine

Sekretarijat za komunalne poslove, na osnovu člana 116 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23, 19/25 i 91/25), a u vezi sa članom 146 stav 5 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025 - 2030 godine ("Službeni list - opštinski propisi", br. 39/20, br. 38/22, 57/25), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Službeni list CG", br. 43/18, 76/18, 76/19, 09/24, 28/24) i podnijetog zahtjeva "AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE" DOO, PIB 02397579, ulica Jovana Tomaševića br. 2a, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje **privremenog ugostiteljskog objekta**, na lokaciji označenoj brojem 12 (Zona I_A) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, na dijelu **katastarske parcele broj 3965, K.O. Podgorica II.**

PODNOŠILAC ZAHTEVA

"AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE" DOO

POSTOJEĆE STANJE

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 632, K.O. Podgorica II, površina katastarske parcele broj 3965 iznosi 1133,86 m², ista je u svojini – Glavni grad Podgorica.

PLANIRANO STANJE

Namjena parcele – odnosno lokacije:

Privremeni objekti namijenjeni za turizam i ugostiteljstvo – privremeni ugostiteljski objekat koji se nalaze na krovovima stalnih (građevinskih) objekata zadržavaju mogućnost izdavanja urbanističko-tehničkih uslova po smjericama Programa.

Na dijelu katastarske parcele br. 3965, K.O. Podgorica II (Zona I_A), raskrsnica ulica Slobode i ulice Novaka Miloševa (Robna kuća „PODGORIČANKA” – na krovu objekta), predviđeno je postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta površine preko 30 m².

Način pričvršćivanja za tlo:

- nepokretni privremeni objekti.

Dimenzije objekta:

- horizontalni gabariti – P = 240,00 m²;
- vertikalni gabariti – prizemlje (moguće organizovanje galerije na površini ne većoj od 30 % površine prizemlja).

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 energetske goriva. Zaštitu voda od zagađivanja ostvariti organizacijom kontrole kvaliteta vode i prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničko-tehnoloških mjera.

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

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

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

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

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

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

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

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

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

Ukoliko se prilikom iskopa terena za potrebe postavljanja i izgradnje privremenih objekata, naiđe na arheološke ili druge nalaze, koji mogu biti kulturno dobro, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se izvršila neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG“, br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19 i 84/24).

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

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

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

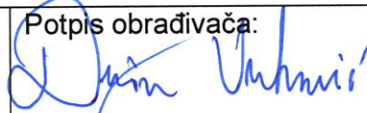
USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list CG“, br. 41/25).

INFRASTRUKTURNI USLOVI

Uslovi priključenja na tehničku infrastrukturu

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

VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI UTU	
Ovi uslovi važe za period od 18. 03. 2026. godine do 17. 11. 2030. godine.	
DOSTAVLJENO: • "AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE" DOO, ulica Jovana Tomaševića br. 2a; • 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 ovlašćenog službenog lica:  
PRILOZI	
• Skica – lokacija privremenog ugostiteljskog objekta; • List nepokretnosti; • Grafički prilog iz Programa privremenih objekata; • Tabelarni prikaz.	



Broj: UPI 04 - 335 / 26 - 6112

18 mart 2026

Podnosilac zahtjeva: „AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE“ d.o.o.

Privremeni ugostiteljski objekat

$P_{max} = 240,00 \text{ m}^2$

Adresa: Robna kuća „PODGORIČANKA“ (krov objekta)

Katastarska opština: Podgorica II

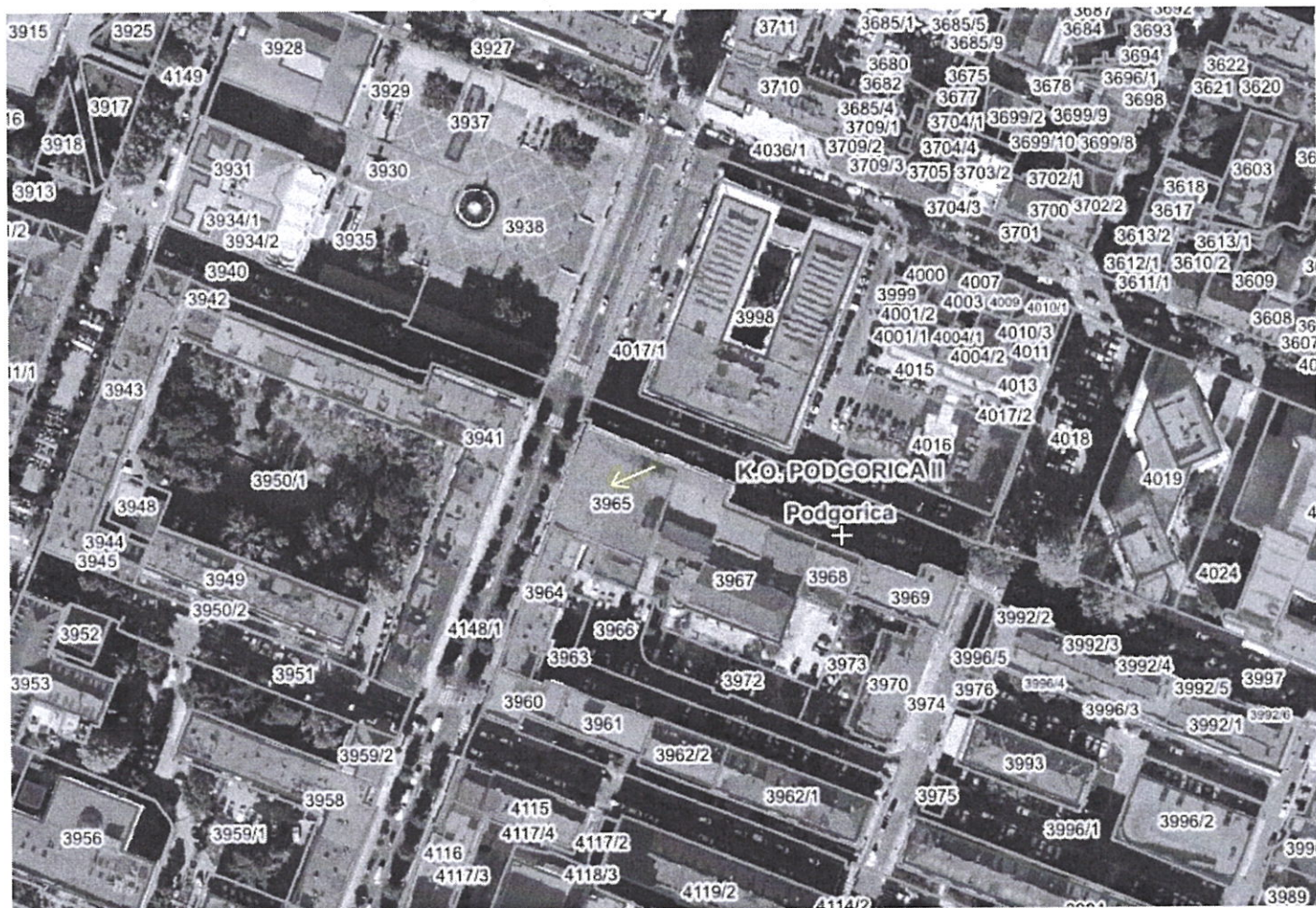
Broj katastarske parcele: 3965

Zona I_A

Lokacija broj 12

Situacija

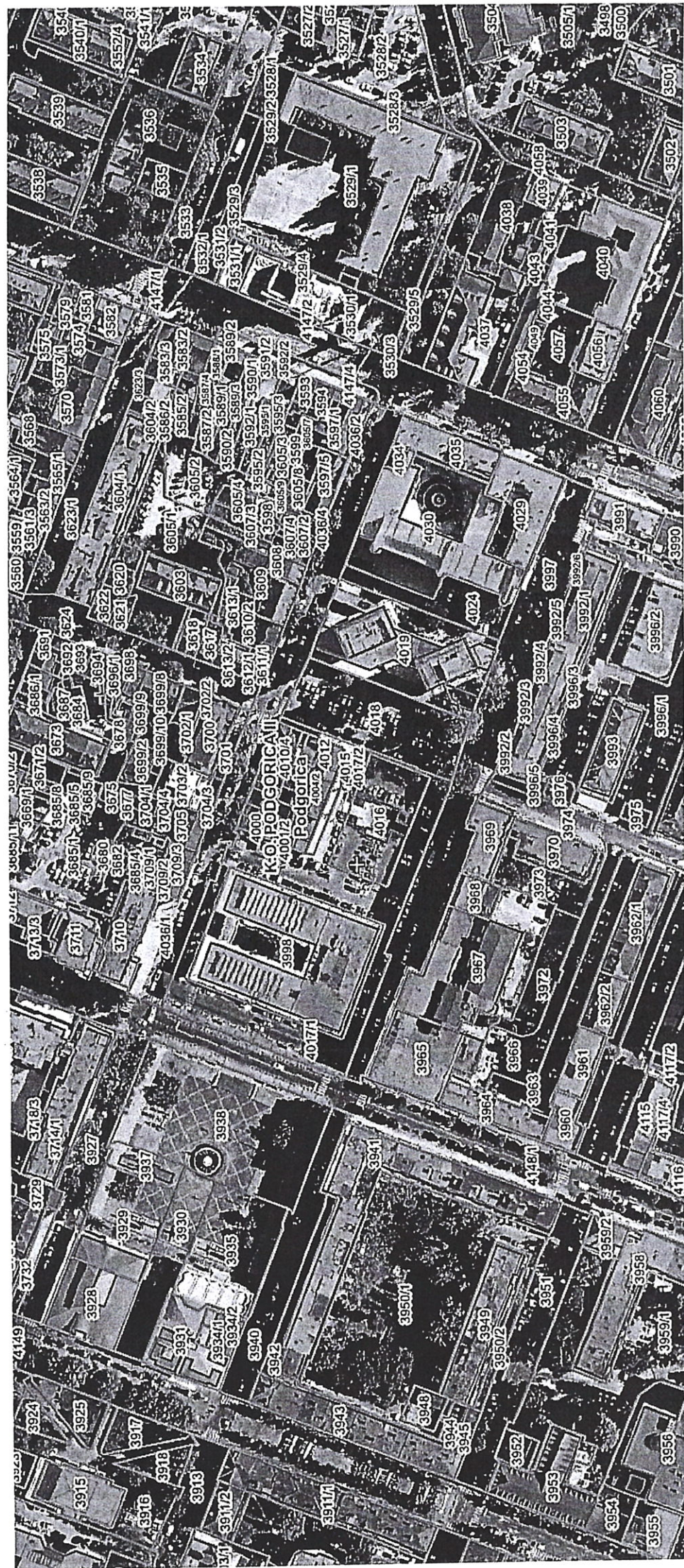
Lokacija za privremeni ugostiteljski objekat

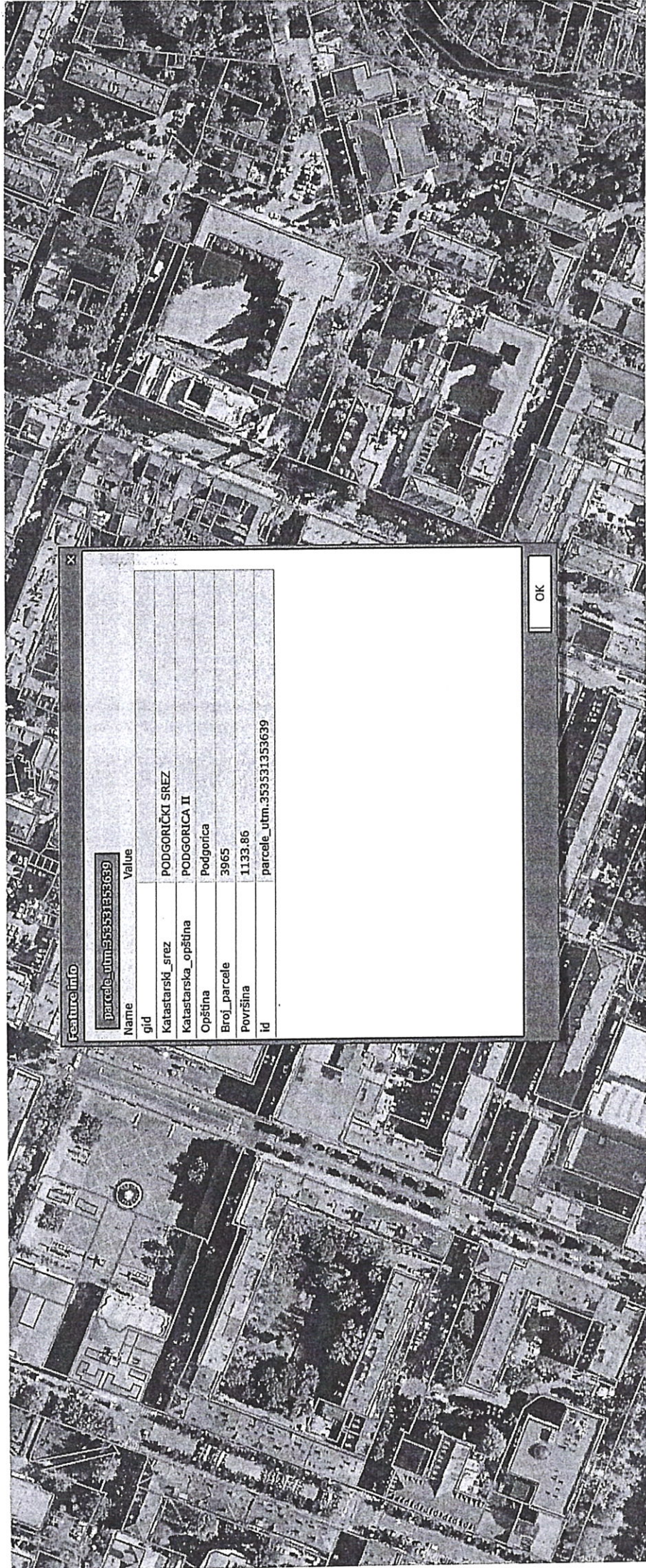


Lokacija privremenog objekta na terenu je prikazana orijentaciono, bez precinog definisanja mikrolokacije, te ne predstavlja obavezujuću tačku postavljanja. Kroz izdate UT-uslove utvrđene su smjernice koje je neophodno poštovati.

Tehnička obrada

Dušan Vuković, spec.sci.arh.





Feature Info

parcele_utm.353531353639

Name	Value
gid	
Katastarski_srez	PODGORIČKI SREZ
Katastarska_opština	PODGORICA II
Opština	Podgorica
Broj_parcele	3965
Površina	1133.86
id	parcele_utm.353531353639

OK

Izbor katastarske opštine

PODGORICA

BALOČI
BERI
BEZJOVO
BIJELO POLJE
BIOČE
BLIZNA
BOLJE SESTRE
BOTUN
BREŽINE
BRŠKUT
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
LIJEŠNJE
LOPATE
LUTOVO
MAHALA
MASLINE
MATAGUŽI
MEDUN
MOMČE
MRKE
OPASANICA
ORAHOVO
ORASI
PELEV BRIJEG
PODGORICA I
PODGORICA II
PODGORICA III
PROGONOVICI
RADEĆA

Pretraga katastra nepokretnosti

PODGORICA->PODGORICA II

PRETRAGA PO

listu nepokretnosti broju parcele

Broj parcele 3965

Pretraži

Rezultat pretrage

Spisak parcela

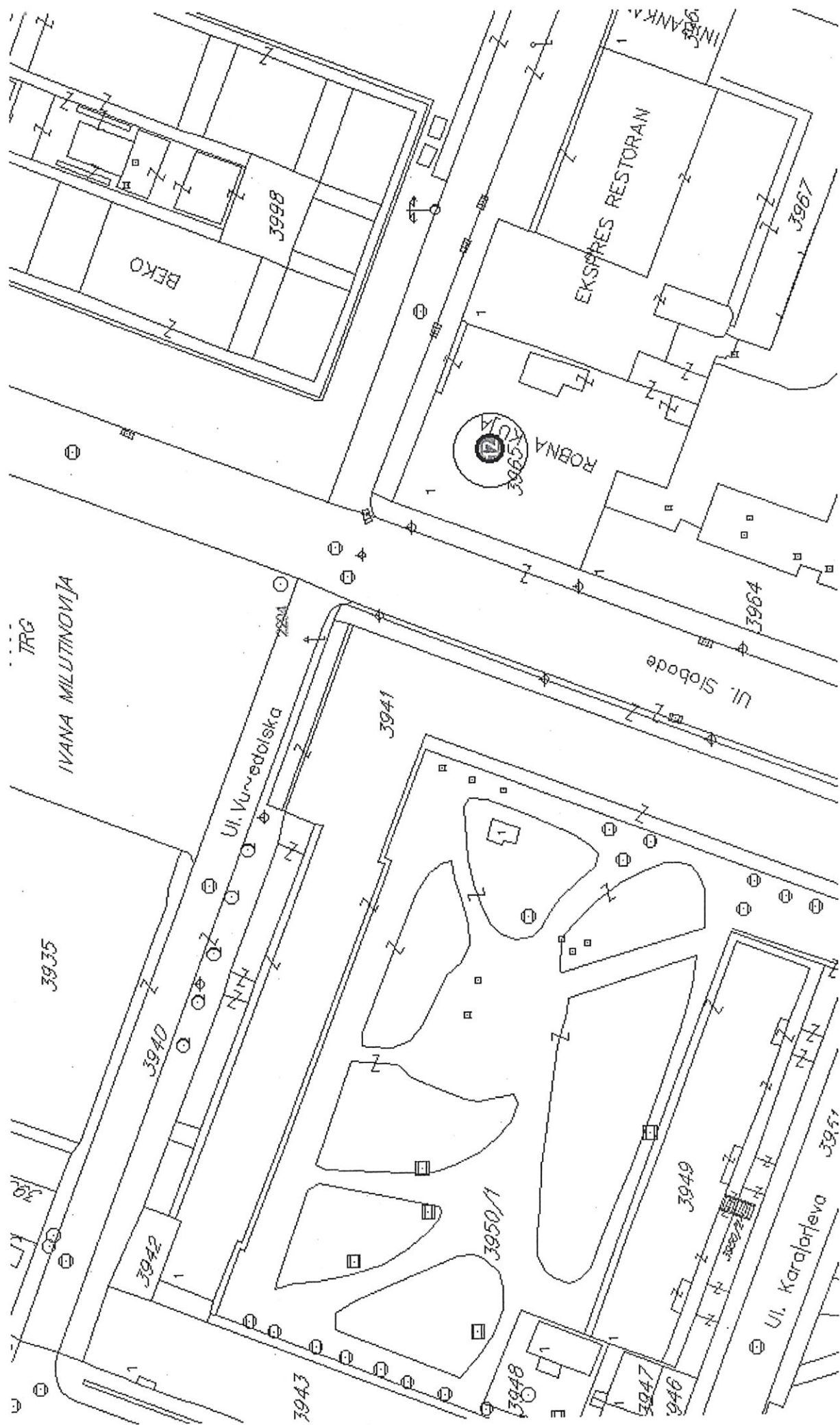
	Katastarska opština	LN	Broj parcele	Podbroj
1	PODGORICA II	632	3965	0

Nosioći prava

Nosioći prava - LN 632

	Ime/naziv	Obim prava	Vrsta prava	Vrsta svojln	Vrsta oblma
1	GLAVNI GRAD PODGORICA	1/1	Svojlna		

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



Tabelarni pregled objekata po zonama

PODGORICA - ZONA Ia

Privremeni objekti namijenjeni za turizam i ugostiteljstvo

Napomena: Za sve objekte koji se nalaze u zaštićenom, potencijalno zaštićenom području kao i za objekte koji zbog svojih karakteristika (načina izgradnje, vrste, veličina/kapacitet, tehnologija i sl.) mogu da oštete ili imaju uticaj na prirodne vrijednosti zaštićenih područja, neophodno je pribaviti od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, dozvolu za obavljanje radnji i aktivnosti u zaštićenom području.

Privremeni ugostiteljski objekat

Red. br.	Vrsta objekta	Katastarska Parcela	Katastarska Opština	Vlasništvo parcele	Maksimalna površina osnove (m ²)	Naziv ulice	Napomena
10	Privremeni ugostiteljski objekat	3764/4 ; 3764/6 ; 3765	Podgorica II	Privatno	145.00	Slobode	Otpadne vode zbrinjavati bioprečišćavanjem i priključenjem na vodonepropusni sud kako je propisano Smjernicama zaštite prirode i životne sredine tekuslalnog dijela programa. (Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. „Službeni list Crne Gore“ br. 056/19 od 4.10.2019.)
11	Privremeni ugostiteljski objekat	3766	Podgorica II	Privatno	30.00	Slobode	
12	Privremeni ugostiteljski objekat	3965	Podgorica II	Javno	240.00	Robna kuća „Podgoričanka“ - krov	
13	Privremeni ugostiteljski objekat	3592/1 ; 3592/2 ; 3592/3 ; 3591/1 ; 3591/2 ; 3590/1 ; 3590/2 ; 3590/3 ; 3589/1 ; 3589/2 ; 3589/3 ; 3588/1 ; 3588/3 ; 3588/4	Podgorica II	Privatno	300.00	Marka Miljanova	

Otvoreni šank/Plažni bar

Red. br.	Vrsta objekta	Katastarska Parcela	Katastarska Opština	Vlasništvo parcele	Maksimalna površina osnove (m ²)	Naziv ulice	Napomena
1	Otvoreni šank/Plažni bar	4133	Podgorica II	Javno	5.00	Desna strana ulaza u park Azerbejdžan	Otpadne vode zbrinjavati bioprečišćavanjem i priključenjem na vodonepropusni sud kako je propisano Smjernicama zaštite prirode i životne sredine tekuslalnog dijela programa. (Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. „Službeni list Crne Gore“ br. 056/19 od 4.10.2019.)
2	Otvoreni šank/Plažni bar	4121	Podgorica II	Javno	10.00	Raskrsnica, Bul. Svetog Petra Cetinjskog i Ul. Bratstva i jedinstva	
3	Otvoreni šank/Plažni bar	3873/1	Podgorica II	Javno	10.00	Njegošev park	

INVESTITOR:

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

OBJEKAT:

Privremeni ugostiteljski objekat

LOKACIJA:

br. 12(Zona Ia) označena programom privremenih objekata Glavnog grada Podgorice
od 2025-2030. godine, kat.parc. 3965/1, KO Podgorica II, Opština Podgorica**IZJAVLJUJEM**

da je idejno rješenje urađeno u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima br: UPI 04-335/25-6112 , izdatih
od strane sekretarijata sa komunalne poslove, Glavnog grada Podgorice.

PARAMETRI	UT USLOVI	IR - ostvareni parametri
Horizontalni gabarit	240.00m2	237.05m2
Spratnost	P	P

Podgorica, 6/18/2026,
(mjesto i datum)



IZJA KADUKOVIC
potpis vodećeg inženjera

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Predmet idejnog rješenja je privremeni ugostiteljski objekat na krovu robne kuće "NA-MA".

Planirani objekat nalazi se na br. 12(Zona Ia) označena programom privremenih objekata Glavnog grada Podgorice od 2025-2030. godine, kat.parc. 3965/1, KO Podgorica II, Opština Podgorica. Ovaj projekat je izrađen na osnovu UTU broj: UPI 04-335/25-6112 koje je izdao sekretarijat za komunalne poslove, Podgorica

- za lokaciju koju čini katastarska parcela 3965/1 KO Podgorica II, Opština Podgorica, u zahvatu urbanističkog projekta "Nova Varoš-Blok O" („Sl.list CG - opštinski propisi“,br. 06/12)
- Geodetske podloge urađene od strane ovlaštene geodetske organizacije.
- Projektnog zadatka investitora

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

2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA



Slika 1 / Lokacija - upravni pogled iz vazduha (na dan 29.10.2025.godine)

Predmetni objekat se nalazi na krovu objekta robne kuće koja je na katastarskoj parceli 3965/1, KO Podgorica II, Opština Podgorica, u zahvatu urbanističkog projekta "Nova Varoš-Blok O" („Sl.list CG - opštinski propisi“,br. 06/12). Privremeni ugostiteljski objekat iznačen je pod brojem 12(Zona Ia) kroz program privremenih objekata Glavnog grada Podgorice.

3. PREGLED PLANIRANIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

PARAMETRI	UT USLOVI	IR - ostvareni parametri
Horizontalni gabarit	240.00m ²	237.05m ²
Spratnost	P	P

Na osnovu pregleda ostvarenih urbanističkih parametara, jasno se zaključuje da su svi u granicama propisanih vrijednosti UT uslovima.

Na ravnom krovu objekta robne kuće predviđeno je postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta, koji funkcionalno predstavlja dopunski sadržaj osnovnom objektu. Privremeni objekat je planiran kao krovni ugostiteljski prostor, sa pratećom natkrivenom zonom za boravak korisnika, u skladu sa potrebama budućeg komercijalnog korišćenja objekta.

Predmetni privremeni objekat ne obrađuje se kroz tehničku dokumentaciju glavnog projekta robne kuće, već je isti predmet posebne tehničke dokumentacije, izrađene za potrebe Programa privremenih objekata. Navedenom dokumentacijom definišu se položaj, gabariti, konstrukcija, materijalizacija, način korišćenja, kao i svi tehnički uslovi za njegovo postavljanje i funkcionisanje.

4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

Privremeni ugostiteljski objekat pozicioniran je na krovnoj ravni, u zoni koja je projektom predviđena za aktiviranje krova kao javno dostupne, komercijalne i ugostiteljske površine. Njegov položaj je usklađen sa organizacijom krovne terase, komunikacijama, zelenim površinama, zaštitnim zonama i pristupima. Objekat je planiran tako da ne narušava osnovnu funkcionalnu, konstruktivnu i oblikovnu koncepciju robne kuće.

U arhitektonskom smislu, privremeni objekat je zamišljen kao lagana montažno-demontažna struktura, savremenog oblikovanja, sa naglaskom na transparentnost, otvorenost i uklapanje u krovni ambijent. Natkriveni dio objekta omogućava zaštitu korisnika od atmosferskih uticaja, dok se otvoreni prostori terase koriste kao prateće ugostiteljske površine za sjedenje i boravak.

Materijalizacija privremenog objekta usklađuje se sa arhitektonskim izrazom rekonstruisanog objekta robne kuće. Predviđa se primjena lakih konstruktivnih elemenata, transparentnih fasadnih površina, odgovarajuće podne obrade za spoljašnju upotrebu, kao i završnih materijala otpornih na atmosferske uticaje. Posebna pažnja posvećuje se vizuelnom uklapanju objekta u cjelinu krova, kao i odnosu prema zelenilu, pješačkim tokovima i otvorenim zonama za boravak.

Instalaciono povezivanje privremenog ugostiteljskog objekta planira se u skladu sa posebnom tehničkom dokumentacijom i važećim tehničkim uslovima. Svi potrebni priključci, uključujući elektroinstalacije, vodovod, kanalizaciju, ventilaciju i eventualne druge instalacione sisteme, definišu se kroz dokumentaciju privremenog objekta, uz obavezu usklađivanja sa instalacionim sistemima osnovnog objekta.

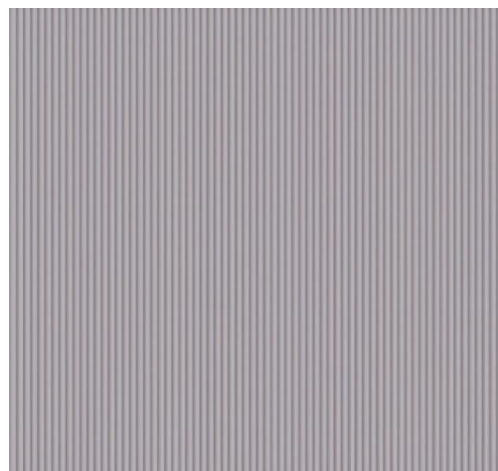
5. MATERIJALIZACIJA

Materijalizacija privremenog ugostiteljskog objekta predviđa se u skladu sa savremenim arhitektonskim izrazom rekonstruisane robne kuće, uz primjenu lakih, montažno-demontažnih i za spoljašnju upotrebu pogodnih materijala. Konstrukcija objekta planira se od čeličnih ili aluminijumskih elemenata, sa završnom obradom otpornom na atmosferske uticaje. Krovni pokrivač i elementi natkrivanja izvode se od lakih krovnih sistema, dok se fasadne i bočne površine mogu formirati od transparentnih staklenih stijena, kliznih ili sklopivih sistema, u zavisnosti od funkcionalnih zahtjeva ugostiteljskog prostora.

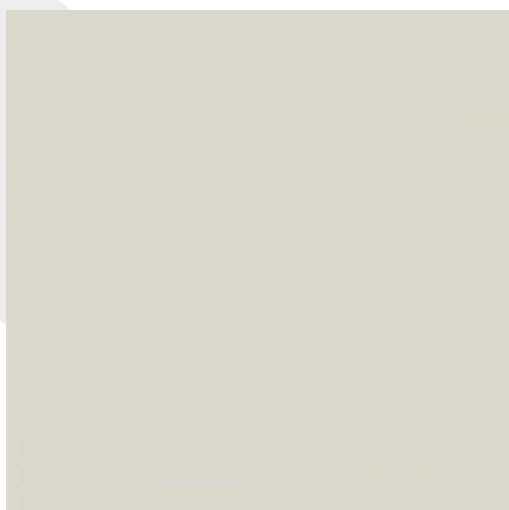
Podne površine u zoni privremenog objekta i pripadajuće terase predviđaju se od materijala pogodnih za eksterijer, protivkliznih karakteristika i povećane otpornosti na habanje i vlagu. Završne obrade, boje i detalji usklađuju se sa materijalizacijom osnovnog objekta, krovnim zelenilom i karakterom javnog ugostiteljskog prostora, uz obavezu da rješenje bude vizuelno nenametljivo, kvalitetno i lako održivo.



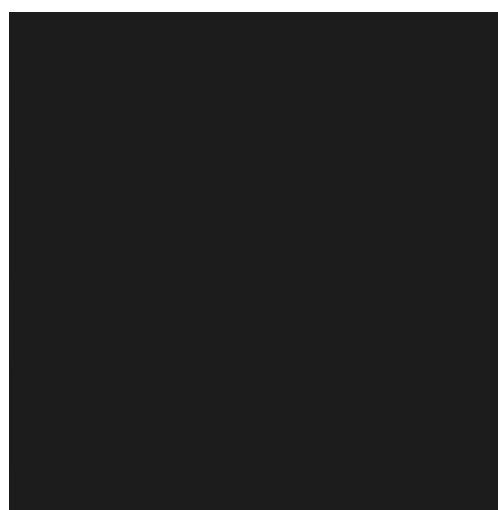
RAL 1028



RAL 9006 – Krovni sendvič panel



RAL 9002



RAL 9017

6. OPIS KONSTRUKCIJE

Konstrukcija privremenog objekta mora biti riješena tako da ne ugrožava postojeću odnosno projektovanu konstrukciju robne kuće. Sva opterećenja koja proizilaze iz postavljanja privremenog objekta, opreme, korisnika, mobilijara i eventualnih instalacionih elemenata potrebno je provjeriti i uskladiti sa nosivošću krovne konstrukcije. Način oslanjanja, ankerisanja i zaštite hidroizolacionih slojeva krova mora biti definisan kroz posebnu dokumentaciju, bez narušavanja trajnosti i funkcionalnosti krovnog sklopa. Krov je projektovan kao kosi krov, sa pokrivačem od sendvič panela.

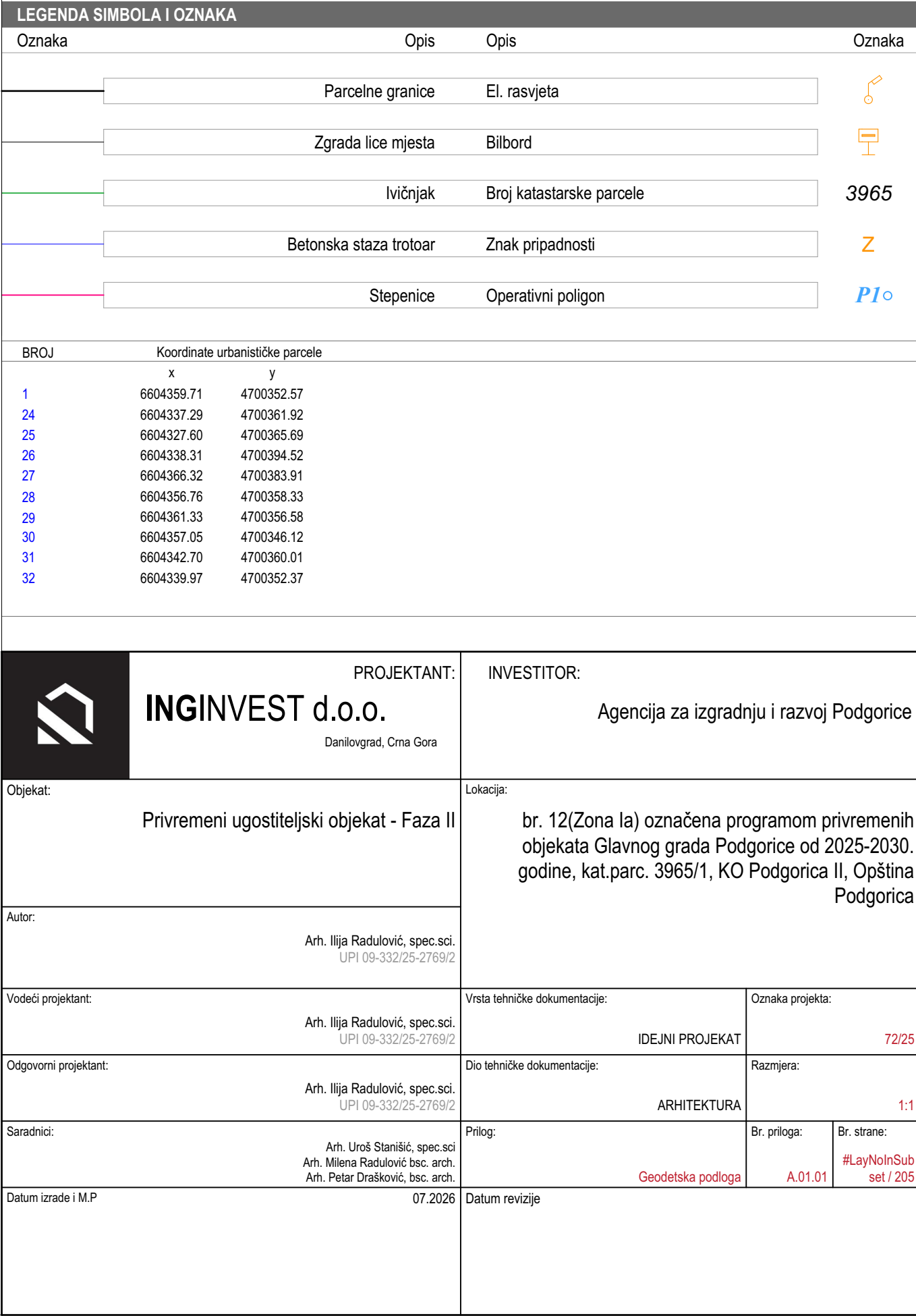
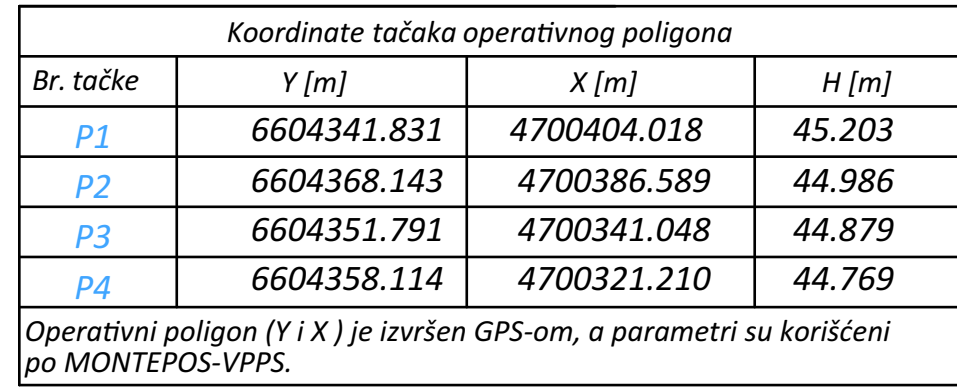
7. OZELENJAVANJE

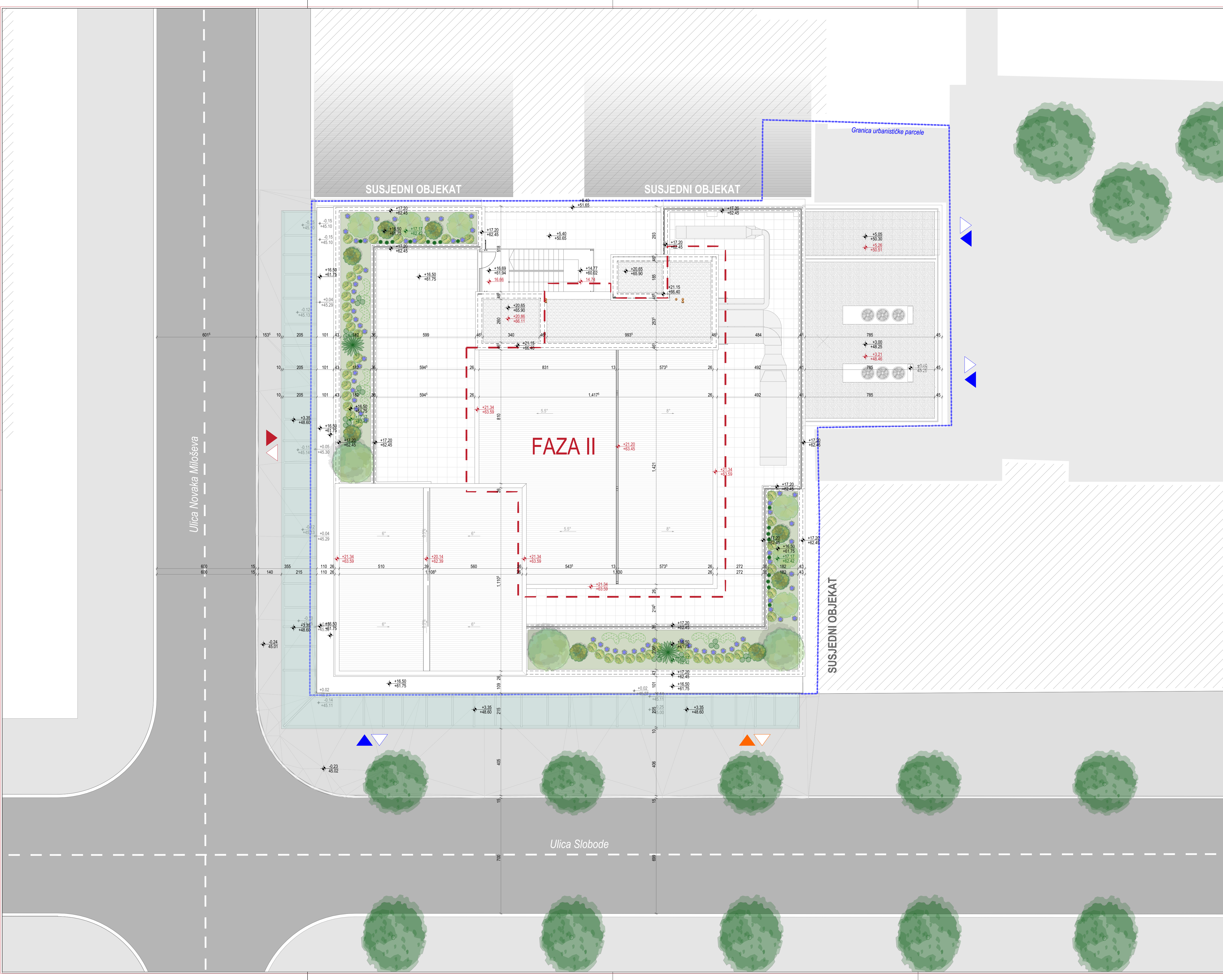
Pejzažno uređenje objekta planirano je isključivo u zoni krovne etaže, gdje se formira ozelenjena krovna terasa kao integralni dio arhitektonskog i funkcionalnog koncepta. Krov se tretira kao peta fasada objekta, vidljiva iz viših okolnih zgrada i iz panoramskih vizura grada, te se njegovo uređenje posmatra kao važan element ukupnog urbanog identiteta. Predviđeno je formiranje kombinacije ekstenzivnih i poluintenzivnih zelenih površina, sa sadnjom niskog žbunastog rastinja, ukrasnih trava i sezonskog bilja otpornog na lokalne klimatske uslove. Vegetacija je organizovana u linearne i obodne žardinjere, čime se formira zeleni pojas uz ivice krova i postiže vizuelno ublažavanje volumena povučene etaže. Na taj način se smanjuje percepcija mase objekta u daljim vizurama i stvara prijatan ambijent za boravak korisnika. Zelene površine imaju višestruku funkciju – estetsku, ambijentalnu i ekološku. Osim što doprinose kvalitetu boravka na krovnoj terasi i stvaranju zone hlada i privatnosti, one utiču na poboljšanje mikroklimе, smanjenje efekta urbanog toplotnog ostrva i unapređenje energetske efikasnosti objekta. Sistem zelenog krova projektuje se sa odgovarajućim slojevima hidroizolacije, drenaže i supstrata, u skladu sa važećim tehničkim standardima.

Pejzažno rješenje krova koncipirano je tako da prati arhitektonsku geometriju objekta, naglašavajući njegov savremeni karakter, uz diskretno uklapanje u urbani kontekst centralne gradske zone.

Odgovorni inženjer:
Arh. Ilija Radulović, spec. sci.

ILIJA RADULOVIĆ





NAPOMENA

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA).
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
DIMENZUE VRATA SU MJERENE OD MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA PROVJERITI NA LICU MJESTA.

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
Oznaka	Opis	Opis	Oznaka
	Urbanistička parcela	Glavni ulaz u objekat	
	Koordinate urbanističke parcele	Sporedni ulaz	
	Armirani beton	Ulaz u poslovni prostor	
	Zidani zid (giter blok)	Gipsana obloga - gk ploča	
	Keramičke pločice	Vinil	
	Postojeći trotoar	Ulica	
	Zelenilo	Nisko rastlinje	

Visoko rastlinje

relativna kota konstrukcije
apsolutna kota konstrukcije

relativna kota završne obrade poda
apsolutna kota završne obrade poda

relativna kota završne obrade stepenik/trotoar
apsolutna kota završne obrade stepenik/trotoar

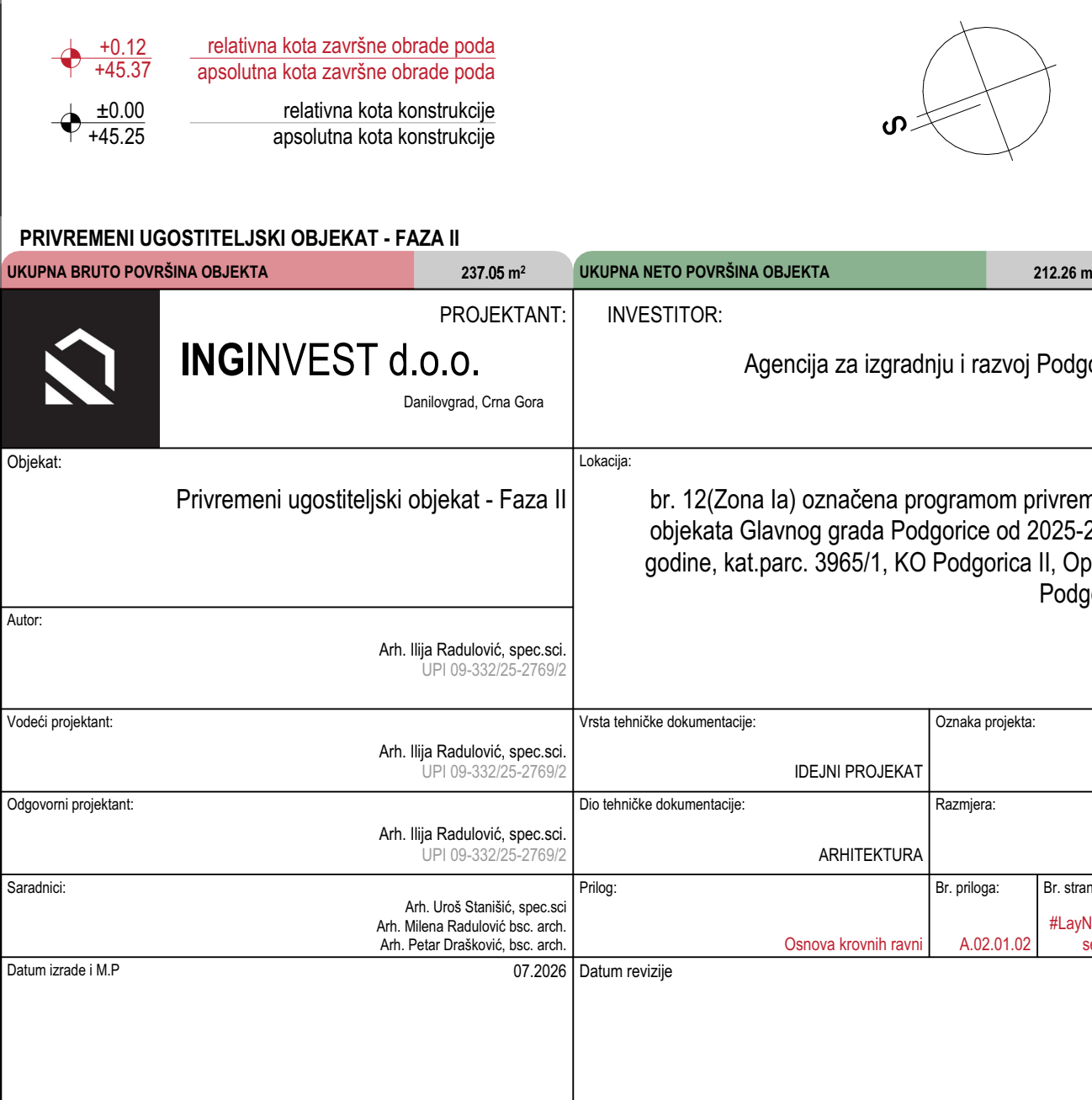
relativna kota zelenila
apsolutna kota zelenila

 INGINVEST d.o.o. Danilovgrad, Orma Gora		PROJEKTANT: INVESTITOR: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Objekat: Privremeni ugostiteljski objekat - Faza II		Lokacija: br. 12(Zona Ia) označena programom privremenih objekata Glavnog grada Podgorice od 2025-2030. godine, kat.parc. 3965/1, KO Podgorica II, Opština Podgorica	
Autor: Arh. Ilija Radulović, spec.sci. UPI 09-332/25-2769/2			
Vodeni projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci. UPI 09-332/25-2769/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	Oznaka projekta: 72/25
Odgovorni projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci. UPI 09-332/25-2769/2		Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100, 1:1
Saradnici: Arh. Uroš Staničić, spec.sci. Arh. Milena Radulović bsc. arch. Arh. Petar Drašković, bsc. arch.		Prilog: Situacija sa osnovom krova	Br. priloga: A.01.02.01 Br. strana: #LayNoInSub set / 205
Datum izrade I.M.P. 07.2026		Datum revizije	

A.02.01

Privremeni objekat - faza II

#LayNoInSubset

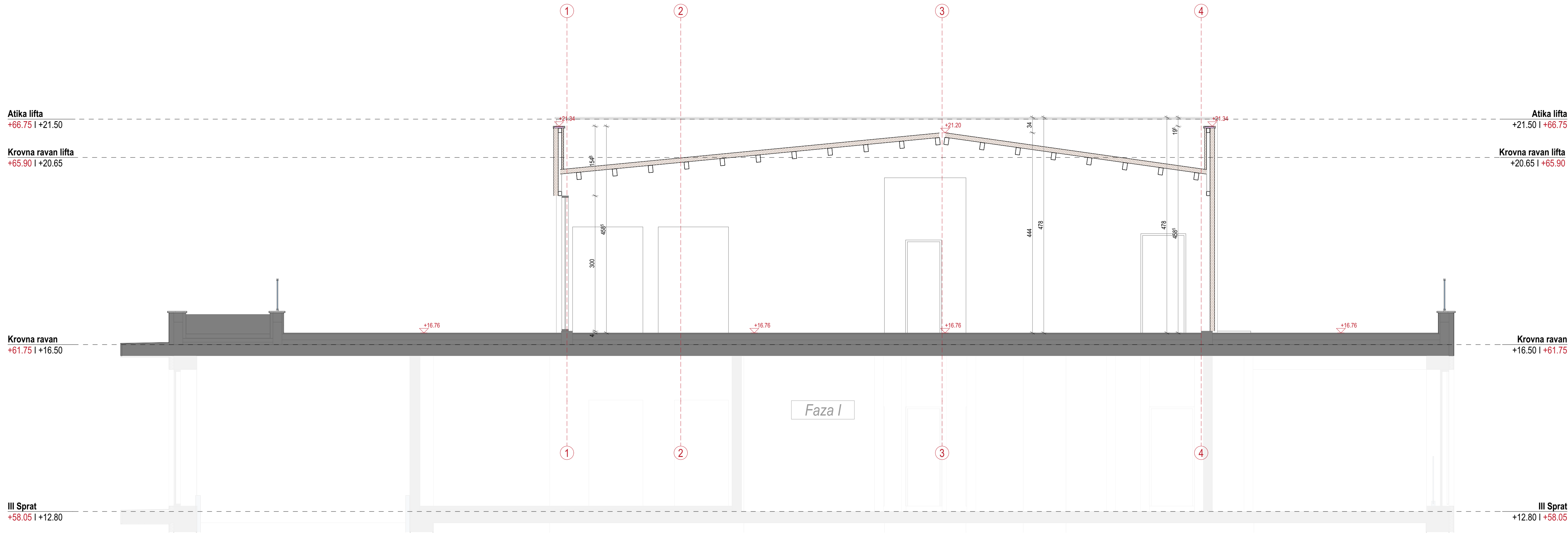


A.03.01

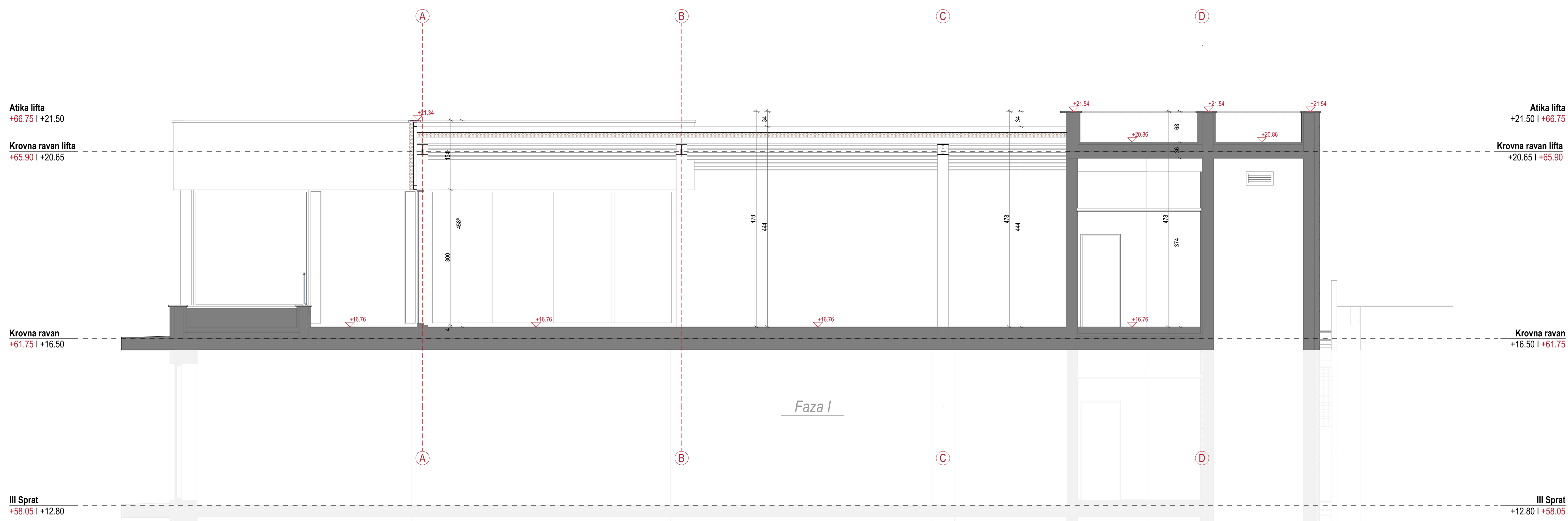
Privremeni objekat - faza II

#LayNoInSubset

Presjek P1-P1

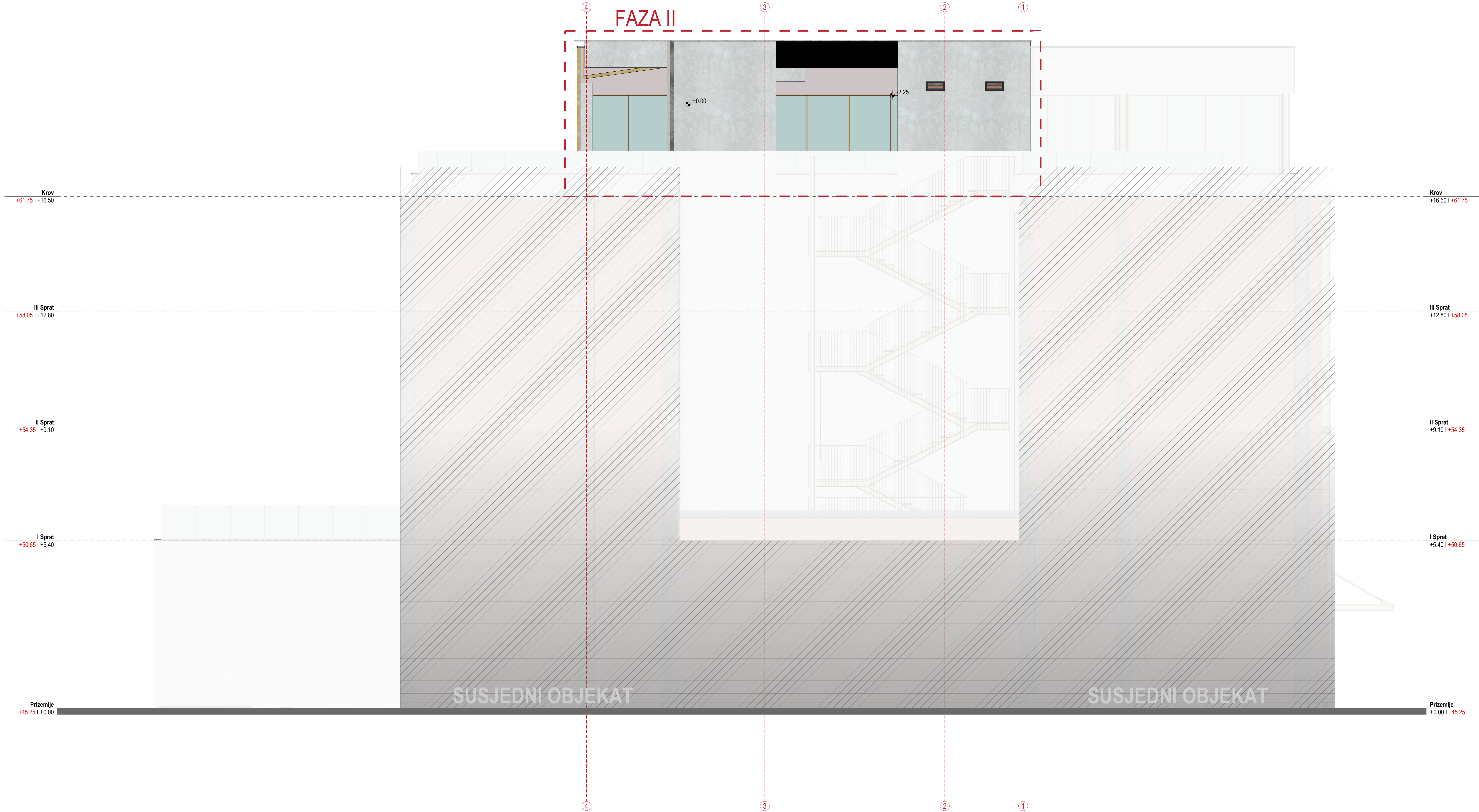


Presjek P2-P2



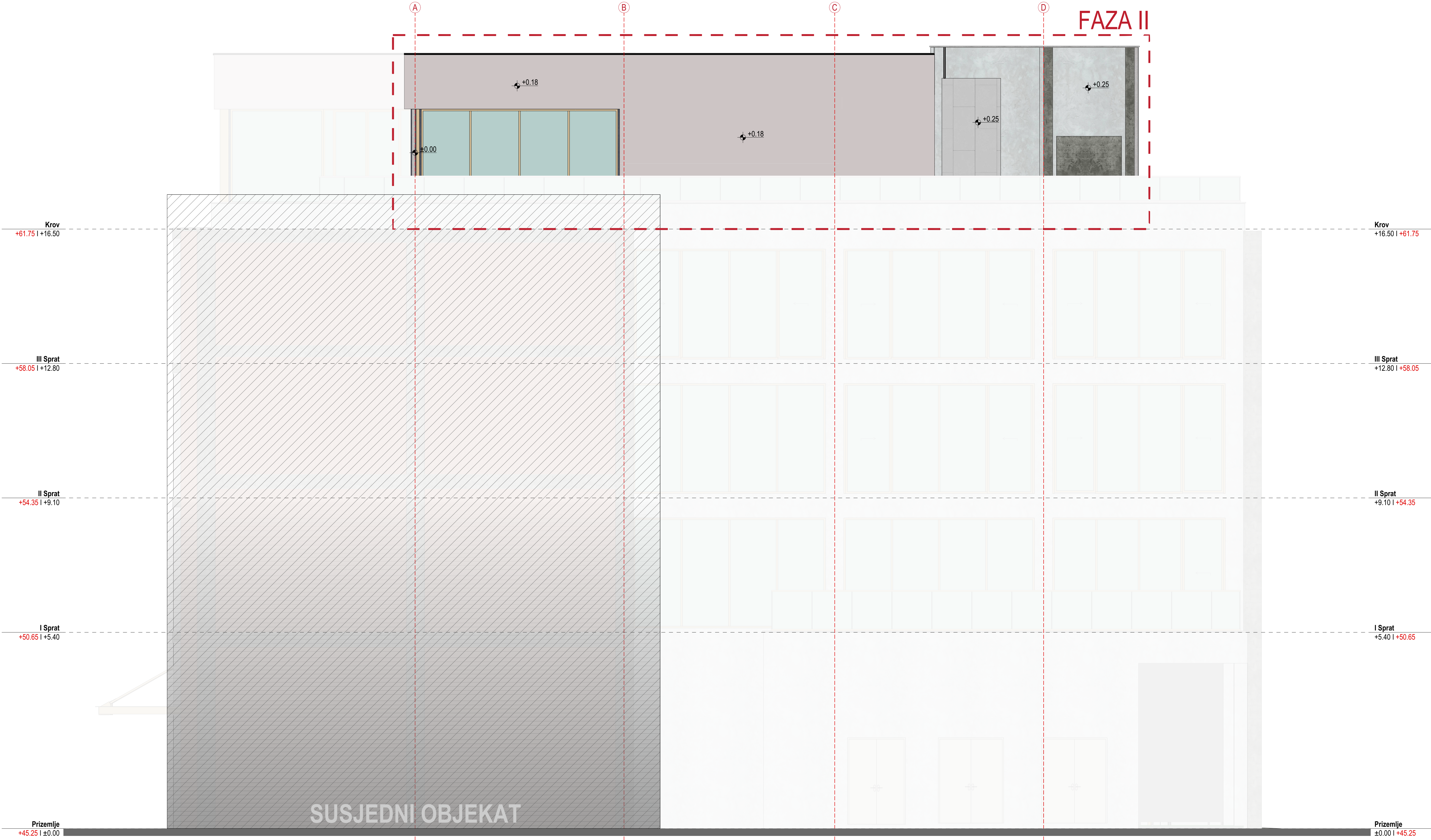
+0.12 I +45.37	relativna / apsolutna kota gotovog poda	Oznaka etaže	Prizemlje
±0.00 I +45.25	relativna / apsolutna kota konstrukcije	relativna kota I apsolutna kota	±0.00 I +45.25
±0.00 I +45.25	relativna / apsolutna kota stepenika/trotoara		

	PROJEKTANT: INGINVEST d.o.o. Dinkovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
	Objekat: Privremeni ugostiteljski objekat - Faza II	Lokacija: br. 12(Zona Ia) označena programom privremenih objekata Glavnog grada Podgorice od 2025-2030. godine, kat.parc. 3965/1, KO Podgorica II, Opština Podgorica	
Autor: Arh. Ilija Radulović, spec.asi UPI 00-330/25-2789/2		Oznaka projekta: IDEJIN PROJEKAT 72/25	
Voditelj projekta: Arh. Ilija Radulović, spec.asi UPI 00-330/25-2789/2		Oznaka dokumentacije: IDEJIN PROJEKAT 72/25	
Odgovorni projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.asi UPI 00-330/25-2789/2		Razmjera: ARHITEKTURA 1:50	
Saradnici: Arh. Uroš Stanić, spec.asi Arh. Miro Radulović, spec. arch Arh. Peter Ostrovojić, spec. arch		Prilog: 1:1 Presjek A.03.01.01 8/2025	
Datum izdavanja I.M.P. 07.2025		Datum revizije	



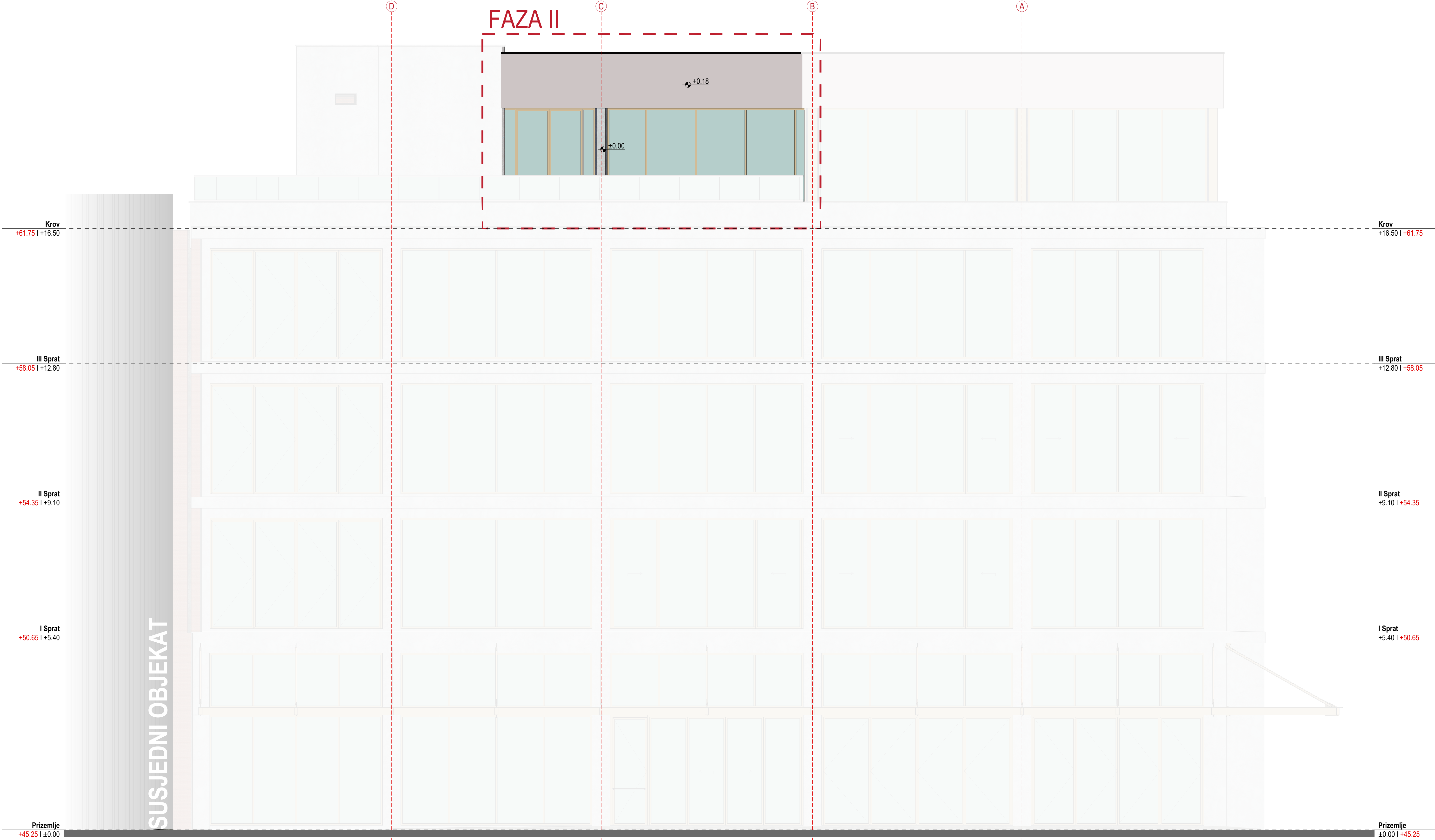
MATERIJALIZACIJA			
Oznaka	Opis	Opis	Oznaka
	Natur beton RAL 7047	Staklo	
	RAL 1014	Sendvič panel RAL 9006	
	±0.00	dubinska kota	Oznaka etaže relativna kota i apsolutna kota
			Prizemlje ±0.00 i +45.25

	PROJEKTANT: INGINVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
	Objekat: Privremeni ugostiteljski objekat - Faza II	Lokacija: br. 12 (Zona Ia) označena programom privremenih objekata Glavnog grada Podgorice od 2025-2030. godine, kat.parc. 3965/1, KO Podgorica II, Opština Podgorica	
Autor:	Arh. Ilija Radulović, spec.sci. UPN 18-330/25-27692		
Vodilo projektant:	Arh. Ilija Radulović, spec.sci. UPN 18-330/25-27692	Vrsta tehničke dokumentacije:	Oznaka projekta:
Odgovorni projektant:	Arh. Ilija Radulović, spec.sci. UPN 18-330/25-27692	IDEJNI PROJEKAT	72/25
Saradnici:	Arh. Uroš Stanić, spec.sci. Arh. Milica Radulović, spec. arch. Arh. Petar Drašković, spec. arch.	Do tehničke dokumentacije:	Razmjera:
		ARHITEKTURA	
Datum izrade / M.P.	07.2025	Prilog:	Br. priloga: 1/50
		Jugoslobočna faza	Br. strane: 1/205
		Datum revizije	



MATERIJALIZACIJA			
Oznaka	Opis	Opis	Oznaka
	Natur beton RAL 7047	Staklo	
	RAL 1014	Sendvič panel RAL 9006	
 ±0.00	dubinska kota	Oznaka etaže relativna kota i apsolutna kota	Prizemlje ±0.00 i +45.25

	PROJEKTANT: INGINVEST d.o.o. Darilovgrad, Oma Gora	INVESTITOR: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
	Obejkt: Privremeni ugostiteljski objekat - Faza II	Lokacija: br. 12(Zona Ia) označena programom privremenih objekata Glavnog grada Podgorice od 2025-2030. godine, kat.parc. 3965/1, KO Podgorica II, Opština Podgorica	
Autar:	Ath. Ilija Radulović, spec.sci. LPI 09-33/25-2769/2		
Vodeni projektant:	Ath. Ilija Radulović, spec.sci. LPI 09-33/25-2769/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	Oznaka projekta: 72/25
Odgovorni projektant:	Ath. Ilija Radulović, spec.sci. LPI 09-33/25-2769/2	Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:	Ath. Uroš Stanišić, spec.sci. Ath. Milica Radulović bac. arch. Ath. Petar Graković, bac. arch.	Prilog: Jugozapadna fasada	Br. priloga: A.04.01.02
Datum izrade I.M.P.	07.2025	Datum revizije:	Br. strane: 4/14 (Količina stranica)



±0.00

dubinska kota

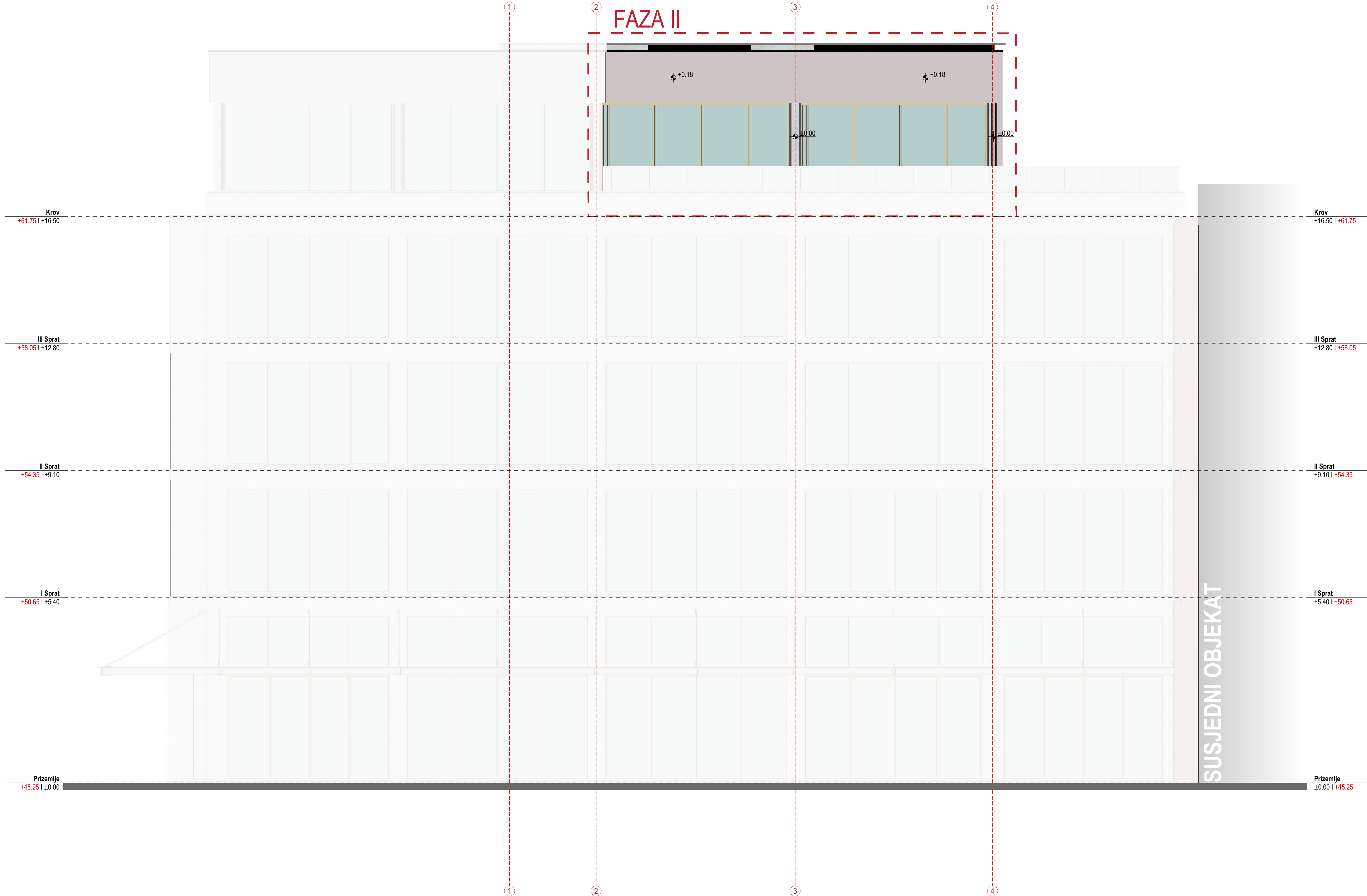
Oznaka etaže

relativna kota i apsolutna kota

Prizemlje

±0.00 i +45.25

PROJEKTANT: INGINVEST d.o.o. Darlingrad, Oml. Gora	INVESTITOR: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice
Obrat: Privremeni ugostiteljski objekat - Faza II	Lokacija: br. 12(Zona Ia) označena programom privremenih objekata Glavnog grada Podgorice od 2025-2030. godine, kat.parc. 3965/1, KO Podgorica II, Opština Podgorica
Arh. Ilija Radulović, spec.sci. UPI 09-33/25-2769/2	
Voditelj projekta: Arh. Ilija Radulović, spec.sci. UPI 09-33/25-2769/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT Oznaka projekta: 72/25
Odgovorni projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci. UPI 09-33/25-2769/2	Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:50
Saradnici: Arh. Uroš Stanić, spec.sci. Arh. Milica Radulović, bac. arch. Arh. Petar Graković, bac. arch.	Prilog: Sjeveristožna fasada Br. priloga: A.04.01.03 Br. strane: 4/4
Datum izrade I.M.P. 07.2025	Datum revizije:



MATERIJALIZACIJA			
Oznaka	Opis		Oznaka
	Natur beton RAL 7047	Staklo	
	RAL 1014	Sendvič panel RAL 9006	
	±0.00	dubinska kota	Oznaka etaže relativna kota apsolutna kota
			Prizemlje ±0.00 +45.25
	PROJEKTANT:		INVESTITOR:
	INGINVEST d.o.o. Darilovgrad, Omla Gora		Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice
Obejkt:	Privremeni ugostiteljski objekat - Faza II		Lokacija:
			br. 12(Zona Ia) označena programom privremenih objekata Glavnog grada Podgorice od 2025-2030. godine, kat.parc. 3965/1, KO Podgorica II, Opština Podgorica
Autor:	Arh. Ilija Radulović, spec.sci. UPI 09-33/25-2769/2		
Vodio projektant:	Arh. Ilija Radulović, spec.sci. UPI 09-33/25-2769/2	Vrsta tehničke dokumentacije:	Oznaka projekta:
		IDEJNI PROJEKAT	72/25
Odgovorni projektant:	Arh. Ilija Radulović, spec.sci. UPI 09-33/25-2769/2	Do tehničke dokumentacije:	Razmjera:
		ARHITEKTURA	1:50
Saradnici:	Prilog:		Br. priloga: Br. strane:
Arh. Uroš Stanišić, spec.sci. Arh. Milica Radulović-bac. arch. Arh. Petar Graković, bac. arch.		Severnozapadna fasada	A.04.01.04 4/4 1/205
Datum izrade I.M.P.		Datum revizije	
07.2025			



PROJEKTANT: INGINVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Objekat: Privremeni ugostiteljski objekat - Faza II		Lokacija: br. 12(Zona Ia) označena programom privremenih objekata Glavnog grada Podgorice od 2025-2030. godine, kat.parc. 3965/1, KO Podgorica II, Opština Podgorica	
Autor: Arh. Ilija Radulović, spec.sci. UPI 09-332/25-2769/2			
Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci. UPI 09-332/25-2769/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	Oznaka projekta: 72/25
Odgovorni projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci. UPI 09-332/25-2769/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnici: Arh. Uroš Stanišić, spec.sci Arh. Milena Radulović bsc. arch. Arh. Petar Drašković, bsc. arch.		Prilog: Perspektivni prikaz	Br. priloga: A.05.1 Br. strane: #LayNolnSub set / 205
Datum izrade i M.P 07.2026		Datum revizije	



PROJEKTANT: INGINVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Objekat: Privremeni ugostiteljski objekat - Faza II		Lokacija: br. 12(Zona Ia) označena programom privremenih objekata Glavnog grada Podgorice od 2025-2030. godine, kat.parc. 3965/1, KO Podgorica II, Opština Podgorica	
Autor: Arh. Ilija Radulović, spec.sci. UPI 09-332/25-2769/2			
Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci. UPI 09-332/25-2769/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	Oznaka projekta: 72/25
Odgovorni projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci. UPI 09-332/25-2769/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnici: Arh. Uroš Stanišić, spec.sci Arh. Milena Radulović bsc. arch. Arh. Petar Drašković, bsc. arch.		Prilog: Perspektivni prikaz	Br. priloga: A.05.2 Br. strane: #LayNolnSub set / 205
Datum izrade i M.P 07.2026		Datum revizije	



PROJEKTANT: INGINVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Objekat: Privremeni ugostiteljski objekat - Faza II		Lokacija: br. 12(Zona Ia) označena programom privremenih objekata Glavnog grada Podgorice od 2025-2030. godine, kat.parc. 3965/1, KO Podgorica II, Opština Podgorica	
Autor: Arh. Ilija Radulović, spec.sci. UPI 09-332/25-2769/2			
Vodeći projektant:	Arh. Ilija Radulović, spec.sci. UPI 09-332/25-2769/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	Oznaka projekta: 72/25
Odgovorni projektant:	Arh. Ilija Radulović, spec.sci. UPI 09-332/25-2769/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnici:	Arh. Uroš Stanišić, spec.sci Arh. Milena Radulović bsc. arch. Arh. Petar Drašković, bsc. arch.	Prilog:	Br. priloga:
		Perspektivni prikaz	Br. strane: #LayNolnSub set / 205
Datum izrade i M.P 07.2026		Datum revizije	



 PROJEKTANT: INGINVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Objekat: Privremeni ugostiteljski objekat - Faza II		Lokacija: br. 12(Zona Ia) označena programom privremenih objekata Glavnog grada Podgorice od 2025-2030. godine, kat.parc. 3965/1, KO Podgorica II, Opština Podgorica	
Autor: Arh. Ilija Radulović, spec.sci. UPI 09-332/25-2769/2			
Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci. UPI 09-332/25-2769/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	Oznaka projekta: 72/25
Odgovorni projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci. UPI 09-332/25-2769/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnici: Arh. Uroš Stanišić, spec.sci Arh. Milena Radulović bsc. arch. Arh. Petar Drašković, bsc. arch.		Prilog: Perspektivni prikaz	Br. priloga: A.05.4 Br. strane: #LayNolnSub set / 205
Datum izrade i M.P 07.2026		Datum revizije	



 INGINVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		PROJEKTANT:		INVESTITOR:		Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Objekat:		Privremeni ugostiteljski objekat - Faza II		Lokacija:		br. 12(Zona Ia) označena programom privremenih objekata Glavnog grada Podgorice od 2025-2030. godine, kat.parc. 3965/1, KO Podgorica II, Opština Podgorica	
Autor:		Arh. Ilija Radulović, spec.sci. UPI 09-332/25-2769/2					
Vodeći projektant:		Arh. Ilija Radulović, spec.sci. UPI 09-332/25-2769/2		Vrsta tehničke dokumentacije:		Oznaka projekta:	
				IDEJNI PROJEKAT		72/25	
Odgovorni projektant:		Arh. Ilija Radulović, spec.sci. UPI 09-332/25-2769/2		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:	
				ARHITEKTURA			
Saradnici:		Arh. Uroš Stanišić, spec.sci Arh. Milena Radulović bsc. arch. Arh. Petar Drašković, bsc. arch.		Prilog:		Br. priloga:	Br. strane:
				Perspektivni prikaz		A.05.5	#LayNolnSub set / 205
Datum izrade i M.P		07.2026		Datum revizije			



 PROJEKTANT: INGINVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Objekat: Privremeni ugostiteljski objekat - Faza II		Lokacija: br. 12(Zona Ia) označena programom privremenih objekata Glavnog grada Podgorice od 2025-2030. godine, kat.parc. 3965/1, KO Podgorica II, Opština Podgorica	
Autor: Arh. Ilija Radulović, spec.sci. UPI 09-332/25-2769/2			
Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci. UPI 09-332/25-2769/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	Oznaka projekta: 72/25
Odgovorni projektant: Arh. Ilija Radulović, spec.sci. UPI 09-332/25-2769/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnici: Arh. Uroš Stanišić, spec.sci Arh. Milena Radulović bsc. arch. Arh. Petar Drašković, bsc. arch.		Prilog: Perspektivni prikaz	Br. priloga: A.05.6 Br. strane: #LayNolnSub set / 205
Datum izrade i M.P 07.2026		Datum revizije	