

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta Nadka Radulović Digitally signed by Nadka Radulović Date: 2026.09.17 15:58:36 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	--

INVESTITOR¹

"HELIUM" DOO PODGORICA

OBJEKAT²

PRIVREMENI OBJEKAT- UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA OTVORENOM TERASOM

LOKACIJA³

NA DIJELU 2090/990, KO „PODGORICA III“-ZONA II, LOKACIJA 5, OPŠTINA PODGORICA

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴IDEJNO RJEŠENJEAUTOR PROJEKTA⁵Nadka Radulović, dipl.ing.arh.PROJEKTANT⁶„Genesis project“ doo
Vasa Raičkovića 32, PodgoricaODGOVORNO LICE⁷Tošo Tošić, dipl.ing.građ.VODEĆI PROJEKTANT⁸Nadka Radulović, dipl.ing.arh.

¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

- 1.1. Ugovor o izradi tehničke dokumentacije između investitora i projektanta
- 1.2. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- 1.3. Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- 1.4. Licenca vodećeg i odgovornih projekatanta za pojedine djelove tehničke dokumentacije
- 1.5. Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- 1.6. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.7. Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
- 1.8. Podaci o projektantima (Obrazac 3)
- 1.9. Izjava vodećeg projektanta (Obrazac 4)
- 1.10. Urbanističko-tehnički uslovi
- 1.11. Projektni zadatak

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|-----------------------------------|---------|
| 1. Situacija - ortofoto planirano | R=1:250 |
| 2. Osnova prizemlja objekat | R=1:100 |
| 3. Osnova krovne ravni | R=1:100 |
| 4. Presjek 1-1 | R=1:100 |
| 5. Fasade | R=1:100 |
| 6. Detalji | |
| 3D PRIKAZI / MONTAŽA | |

1.Opšta dokumentacija projekta

Podgorica, 21.08.2026. godine

UGOVOR

za izradu **IDEJNOG RJEŠENJA** za **PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT NA DIJELU 2090/990, KO „Podgorica III“-Zona II, Opština Podgorica** između:

1. **“GENESIS PROJECT”, d.o.o Podgorica, Ulica Vasa Raičkovića 32, Podgorica, koga zastupa Tošo Tošić, dipl.Ing.građ.**

i

2. **“HELIUM” DOO, PODGORICA (u daljem tekstu Investitor)**

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada **IDEJNOG RJEŠENJA** za **PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT** u Opštini Podgorica.

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 19/2025 od 03. marta 2025. godine) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta.

Član 2.

Projektant garantuje da će posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (br. 19/2025 od 03. marta 2025. godine) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Službeni list Crne Gore”, br. 19/2025 od 03. Marta 2025. godine), normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija **IDEJNOG RJEŠENJA**, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- Idejno rješenje **ARHITEKTURE**,

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 3 (tri) primjeraka u digitalnoj formi.

Član 4.

Rok za izradu IDEJNOG RJEŠENJA je 45 dana od dana potpisivanja ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 5.

U slučaju da projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 dana investitor stiče pravo da uz prethodno obavještenje projektanta jednostavno raskine ugovor i angažuje drugog projektanta.

Član 6.

Investitor i projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora primjenjivati odredbe zakona o obligacionim odnosima.

Član 7.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je privredni sud u Podgorici.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4(četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 primjerka.

PROJEKTANT

"GENESIS PROJECT" d.o.o. Podgorica

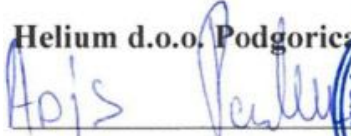
Direktor:

Tošo Tošić, dipl.ing.građ.




INVESTITOR

Helium d.o.o. Podgorica




Adis Polumenta, izvršni direktor



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 09-332/25-3641/2
Podgorica, 29.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „GENESIS PROJECT“ Podgorica, broj UPI 09-332/25-3641/1 od 06.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „GENESIS PROJECT“ Podgorica, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3641/1 od 06.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „GENESIS PROJECT“ Podgorica, pretežna djelatnost - 7112 – inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj 09-332/25-1050/2 od 23.06.2025. godine, kojim je **Tošić Tošetu, dipl. građevinskog inženjeru, smjer konstruktivni**, 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 Tošić Tošetom br.2/08, od 16.11.2008. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0504003/004.

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", broj 42/25), 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 09-332/25-6258/2
Podgorica, 02.12.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Nadke Radulović, broj UPI 09-332/25-6258/1 od 06.11.2025.godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Nadki Radulović, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-6258/1 od 06.11.2025.godine, ovom ministarstvu, obratila se Nadka Radulović, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: lična karta; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-271/2 od 26.02.2018.godine, kojim se **Nadki Radulović, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 – 2494 od 05.11.2025. 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 107/7-271/2 od 26.02.2018.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.

Članom 76a stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer fizičko lice koje posjeduje najmanje VII 1 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 Inženjerske komore Crne Gore, odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore.

Stavom 2 istog člana propisano je da licencirani arhitekta može da obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije projekta arhitekture objekta, projekta uređenja terena i projekta pejzažne arhitekture, odnosno građenja objekata zavisno od vrste objekta i vrste radova.

Odredbom člana 78 stav 2 propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

Nadalje, članom 85 stav 2 istog zakona propisano je da izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

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

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

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

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

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

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



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 NADKA

IME I PREZIME

Skoplje

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
05.11.2025.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 12.08.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipeg.me).

Dokument generisan: 12.08.2026. u 19:16 | ID: ouePGLrTm4vY8699



POLISA

za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: GENESIS PROJECT, 81000 Podgorica, Vasa Raičkovića 34
 PIB:02737612

Osiguranik: GENESIS PROJECT, 81000 Podgorica, Vasa Raičkovića 34
 PIB:02737612

Početak osiguranja:	9.8.2026	Prestanak osiguranja:	9.8.2027	Dospijeće:	09.08
Tarifa i tarifna grupa:		Suma osiguranja:	100.000,00	Premija osiguranja:	192,21

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni 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 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
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 ili trećim licima, 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 -Franšiza (ucešće u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur. -Teritorijalno pokrice: Crna Gora .	100.000,00	100.000,00	465,30
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	465,30	0,00	186,12
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	279,18	0,00	41,88
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	237,30	0,00	23,73
1.4	Korisnički popust	213,57	0,00	21,36
Ukupno:				192,21
PREMIJA OSIGURANJA				192,21
Porez:				17,30
UKUPNO ZA UPLATU:				209,51

NAPOMENA:

-Ovo 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 i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
 -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.

Ugovarač osiguranja: GENESIS PROJECT, 81000 Podgorica, Vasa Raičkovića 34
PIB:02737612

Osiguranik: GENESIS PROJECT, 81000 Podgorica, Vasa Raičkovića 34
PIB:02737612

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Broj zap. 10, licencirani 4.

-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).

- Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrice 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.

Premija osiguranja 209,51 € obračunata za period od 09.08.2026 do 09.08.2027 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@bromar.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacelog 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 naznacelog 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 slucaju iz prethodnog stava, Osiguravač 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.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih 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



M.P.

Za Ugovarača

PODACI O PROJEKTANTIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	VODEĆI PROJEKTANT ²
PRIVREMENI OBJEKAT - UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA OTVORENOM TERASOM	GENESIS PROJECT, d.o.o. licenca br. UPI 09-332/25-3641/2, Ulica Vasa Raičkovića br. 32, Podogrica	Nadka Radulović, dipl. ing. arh. licenca br. UPI 09-332/25-6258/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI PROJEKTANT ⁵
IDEJNO RJEŠENJE	GENESIS PROJECT, d.o.o. licenca br. UPI 09-332/25-3641/2, Ulica Vasa Raičkovića br. 32, Podogrica	Nadka Radulović, dipl. ing. arh. licenca br. UPI 09-332/25-6258/2

¹ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

² Ime i prezime vodećeg projektanta

³ Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)

⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

⁵ Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije

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

OBJEKAT¹ PRIVREMENI OBJEKAT- UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA OTVORENOM
TERASOM
LOKACIJA² NA DIJELU 2090/990, KO „PODGORICA III“-ZONA II, LOKACIJA 5,
OPŠTINA PODGORICA
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ Nadka Radulović, dipl. ing. arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE 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.

Nadka
Radulović

Digitally signed by
Nadka Radulović
Date: 2026.09.17
15:57:45 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

TOŠO
TOŠIĆ
(Potpis)

Digitally signed by
TOŠO TOŠIĆ (Potpis)
Date: 2026.09.17
16:01:08 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

Urbanističko-tehnički uslovi



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 04-335/26-3019
Podgorica, 14.08.2026. 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 **PRELEVIĆ LUKA**, JMBG/PIB 0911993250018, Bulevar Veljka Vlahovića (Lamela C br. stana 18), izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje **privremenog objekta namijenjenog za turizam i ugostiteljstvo – privremeni ugostiteljski objekat**, na lokaciji označenoj brojem 5 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine na dijelu katastarske parcele broj 2090/990, K.O. Podgorica III.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

PRELEVIĆ LUKA

POSTOJEĆE STANJE

Prema Listu nepokretnosti – prepis broj 5568, K.O. Podgorica III, površina katastarske parcele broj 2090/990 iznosi 27060,24 m², ista je u svojini – Glavni grad Podgorica.

PLANIRANO STANJE

Namjena parcele – odnosno lokacije:

Na dijelu katastarske parcele br. 2090/990, K.O. Podgorica III (ulica Bore Stankovića (preko puta lokala "Verse") – Zona II), predviđeno je postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta površine preko 30 m².

Način pričvršćivanja za tlo:

- nepokretni privremeni objekti.
- pristupi instalacijama (elektro, PTT, vodovod i kanalizacija) moraju biti nesmetani.

Dimenzije objekta:

- horizontalni gabariti – **P = 48,24 m²**;
- vertikalni gabariti – prizemlje (moguće organizovanje galerije na površini ne većoj od 30 % površine prizemlja).

Oblikovanje:

- u skladu sa ambijentalnim i klimatskim karakteristikama područja.

Materijal:

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

Način postavljanja:

- lokacija za građenje, odnosno postavljanje objekta, mora biti minimalno udaljena 2 m od susjednih katastarskih parcela ili manje uz eventualnu saglasnost vlasnika susjednih parcela.
- pristupi instalacijama (elektro, PTT, vodovod i kanalizacija) moraju biti nesmetani.

Fasade:

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

Podloge:

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

Posebni uslovi:

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

Drugi privremeni objekti:

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

Parkiranje:

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

Uređenje parcele:

- prilikom postavljanja, odnosno izgradnje privremenog ugostiteljskog objekta neophodno je da se na lokaciji predvidi min. 20% uređene zelene površine.

Instalacije:

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

Izrada Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice za period 2025. - 2030. godine i odabir lokacija za pozicioniranje privremenih objekata usmjeren je na zaštitu prirode i životne sredine, poštujući smjernice i ograničenja propisana prostorno-planskom dokumentacijom i smjericama iz oblasti zaštite životne sredine.

Zakonski i drugi uslovi, zabrane i ograničenja koji su vezani za zaštićena područja i sam karakter susjednog prostora koji je u zahvatu Programa, definišu karakter i način primjene bioloških, tehničkih i tehnoloških mjera zaštite prirode.

Sistem zaštite na području Glavnog grada Podgorica treba da bude cjelovit, odnosno da objedini mjere očuvanja predjela (ekološkog i oblikovanog), održavanja autohtonog prirodnog i stvorenog ambijenta, zaštitu od elementarnih nepogoda, kao i preduslove za uspješno organizovanje zaštite korisnika. Navedene mjere ne treba da se ograniče na uspostavljanje zabrana, već da budu takve prirode da korisnici neposredno učestvuju u njihovom sprovođenju.

Koncept zaštite prirode zasnovan je na primjeni modela održivog razvoja, koji je usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na novim karakteristikama prostora. Razvoj mora biti kompatibilan sa ekološkim karakteristikama prostora i mora ih uvažavati, u cilju očuvanja kvaliteta prirode i životne sredine.

Pri realizaciji svih sadržaja treba težiti postizanju balansa između očuvanja postojećih vrijednosti i razvoja u značajnoj mjeri neiskorišćenih potencijala.

Mjere zaštite odnose se na očuvanje prirodnih ekosistema i definisane su na osnovu analize stanja prirodne sredine i prihvatnog kapaciteta razmatranog područja. Zaštita će se sprovoditi primjenom mjera zaštite životne sredine, pravilima izgradnje i uređenja koja su data ovim Programom i u skladu sa zakonima i propisima iz ove oblasti.

Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariti izborom adekvatnog 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 prioritetnu aktivnost na sprovođenju rekultivacije degradiranog zemljišta u zonama izvršene sječe i uz puteve; kontrolisanom sječom autohtonih šumskih sastojina; određivanjem granica područja privremenih objekata, kako bi se spriječila nekontrolisana gradnja.

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

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

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

Zaštitu od zemljotresa sprovoditi primjenom građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje: primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata; pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada 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 sprovode mjere iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno:

- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG”, br. 54/16, 084/24); - Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 52/16, 073/19, 084/24);
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG”, br. 75/18, 084/24);
- Zakon o vodama („Sl. list RCG”, br. 27/07 i „Sl. list CG”, br. 073/10, 32/11, 047/11, 48/15, 52/16, 055/16, 002/17, 080/17, 84/18 i 084/24);
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG” br. 25/10, 040/11, 43/15, 073/19, 084/24); - Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG”, br. 034/24, 092/24);
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11, 1/14); - Program o usklađivanju pojedinih privrednih grana sa Zakonom o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Sl. list CG”, br. 019/12, 003/14, 010/16);
- Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list CG”, br. 55/16, 074/16, 002/18, 66/19, 140/22, 084/24); - Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG”, br. 013/07, 005/08, 086/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 003/23); - Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG”, br. 34/14, 44/18 i 084/24);
- Zakon o prevozu opasnih materija („Sl. list CG”, br. 33/14, 13/18 i 084/24).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja zahvata na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 20/07, „Sl. list CG”, br. 47/13, 53/14 i 37/18).

Podaci o postojećim zaštićenim područjima sa prostornim rasporedom, uključujući područja planirana za zaštitu ili su u postupku stavljanja pod zaštitu, kao i podaci o (budućim) područjima ekološke mreže i sa njima povezanim značajnim tipovima staništa u okviru granica zahvata ovog Programa, gravitiraju Nacionalni park „Skadarsko jezero”; rezervati prirode: Manastirska tapija, Pančeva oka, Crni žar i pećina Magara; Spomenik prirode „kanjon Cijevna” i Park prirode „Komovi”, Spomenik prirode „Park šuma Gorica” i Park prirode „Dolina rijeke Zete”, kao i potencijalno zaštićena područja – područje Sitnica-Mareza-Velje brdo i sliv Morače sa pritokama - Ribnica, Zeta (od Krivog mosta do granica planskog područja Podgorice).

Podaci o ustanovljenim režimima, zonama i mjerama zaštite i korišćenja prirodnih resursa i dobara u okviru granica zahvata Programa – za zonu zahvata predmetnog Plana važe režimi zaštite koji se odnose na sljedeće kategorije zaštićenih područja: Spomenik prirode, Park prirode i Nacionalni park koji gravitiraju predmetnom Planu.

Uslovi, zabrane i ograničenja pod kojima se radnje, aktivnosti i djelatnost mogu realizovati u okviru granica u dijelu zahvata Programa:

- Opšti uslovi, zabrane i ograničenja koji su utvrđeni u odgovarajućim: (i) propisima: Zakon o životnoj sredini, Zakon o vodama, Zakon o zaštiti vazduha, Zakon o upravljanju otpadom, Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i dr, (ii) prostorno-planskim dokumentima višeg reda – Prostornim planom Crne Gore (2008), (iii) sektorskim politikama, strategijama, programima i planovima u kojima su utvrđeni uslovi, zabrane i ograničenja vezani za zonu zahvata predmetnih planova (Nacionalnom strategijom održivog razvoja (2016), Nacionalnom strategijom biodiverziteta sa Akcionim planom za period 2016-2020, ako i lokalnim – opštinskim strateškim i planskim dokumentima.

- Opšti uslovi, zabrane i ograničenja koji su utvrđeni u Zakonu o zaštiti prirode u pogledu: planiranja održivog korišćenja prostora i prirodnih resursa; zaštite biološke, geološke i predione raznovrsnosti; mjere zaštite i očuvanje prirode; izbjegavanje oštećenja prirode; zaštite i očuvanja zaštićenih divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva.

- Posebni uslovi, zabrane i ograničenja zaštite prirode koji su vezani za planiranje – izbor lokacija i definisanje vrsta i kapaciteta privremenih građevinskih objekata u zoni zahvata predmetnog Programa, a odnose se na: (i) izbor mikrolokacija novih privremenih objekata van zone zaštićenih područja; (ii) nedozvoljenu gradnju objekata koji zbog svojih karakteristika (način izgradnje, vrsta, veličina/kapacitet, tehnologija i sl.) mogu da oštete ili imaju uticaj na prirodne vrijednosti zaštićenih područja.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

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

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

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

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

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

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

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

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

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

INFRASTRUKTURNI USLOVI

Uslovi priključenja na tehničku infrastrukturu

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

Uslovi za priključenje privremenih objekata na infrastrukturu i posebni tehnički uslovi

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

Saobraćajni uslovi

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

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

Uslovi za odvoženje čvrstog otpada

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

Posebni uslovi

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

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA

Tehnička dokumentacija:

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

POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, potrebna je saglasnost Glavnog gradskog arhitekta za predmetni privremeni objekat.

NAPOMENA:

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, korisnik je dužan da 15 dana prije postavljanja privremenog objekta, dostavi prijavu postavljanja privremenog objekta Upravi za inspekcijske poslove Glavnog grada sa ovim urbanističko-tehničkim uslovima, Tehničkom dokumentacijom, saglasnošću Glavnog gradskog arhitekta i Ugovorom o zakupu zemljišta sklopljenim sa Direkcijom za imovinu Glavnog grada Podgorice.

Na objekte, za koje je predviđeno da tehničku dokumentaciju čini Revidovan glavni projekat, shodno se primjenjuju odredbe Zakona o izgradnji objekata u pogledu vršenja stručnog nadzora.

Urbanističko – tehnički uslovi su informacija programa privremenih objekata za teritoriju opštine Podgorica za period 2025 – 2030 godine i na osnovu njih se ne stiče nikakvo pravo, već predstavljaju sastavni dio dokumentacije.

VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI UTU

Ovi uslovi važe za period od 09. 07. 2026. godine do 17. 11. 2030. godine.

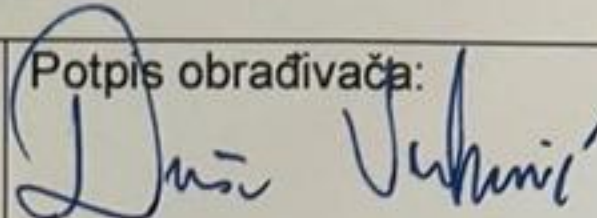
DOSTAVLJENO:

- PRELEVIĆ LUKA, Bulevar Veljka Vlahovića (Lamela C br. stana 18);
- Uprava za inspekcijske poslove Glavnog grada;
- a/a.

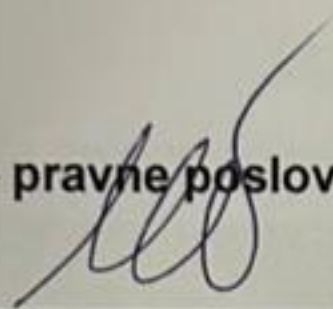
OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

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

Potpis obrađivača:



Šefica odjeljenja za upravno – pravne poslove
Marina Bulatović, dipl. ecc.

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

Srđan Pavlović, dipl. pravnik
VD SEKRETARA

Potpis ovlašćenog službenog lica:

M.P. 

PRILOZI

- Skica – lokacija privremenog ugostiteljskog objekta.
- List nepokretnosti.
- Grafički prilog iz Programa privremenih objekata.
- Tabelarni prikaz.

Broj: UPI 04 - 335 / 26 - 3019

14 avgust 2026

Podnosilac zahtjeva: PRELEVIĆ LUKA

Privremeni ugostiteljski objekat

P = 48,24 m²

Adresa: ulica Bore Stankovića (preko puta lokala „Verse“)

Katastarska opština: Podgorica III

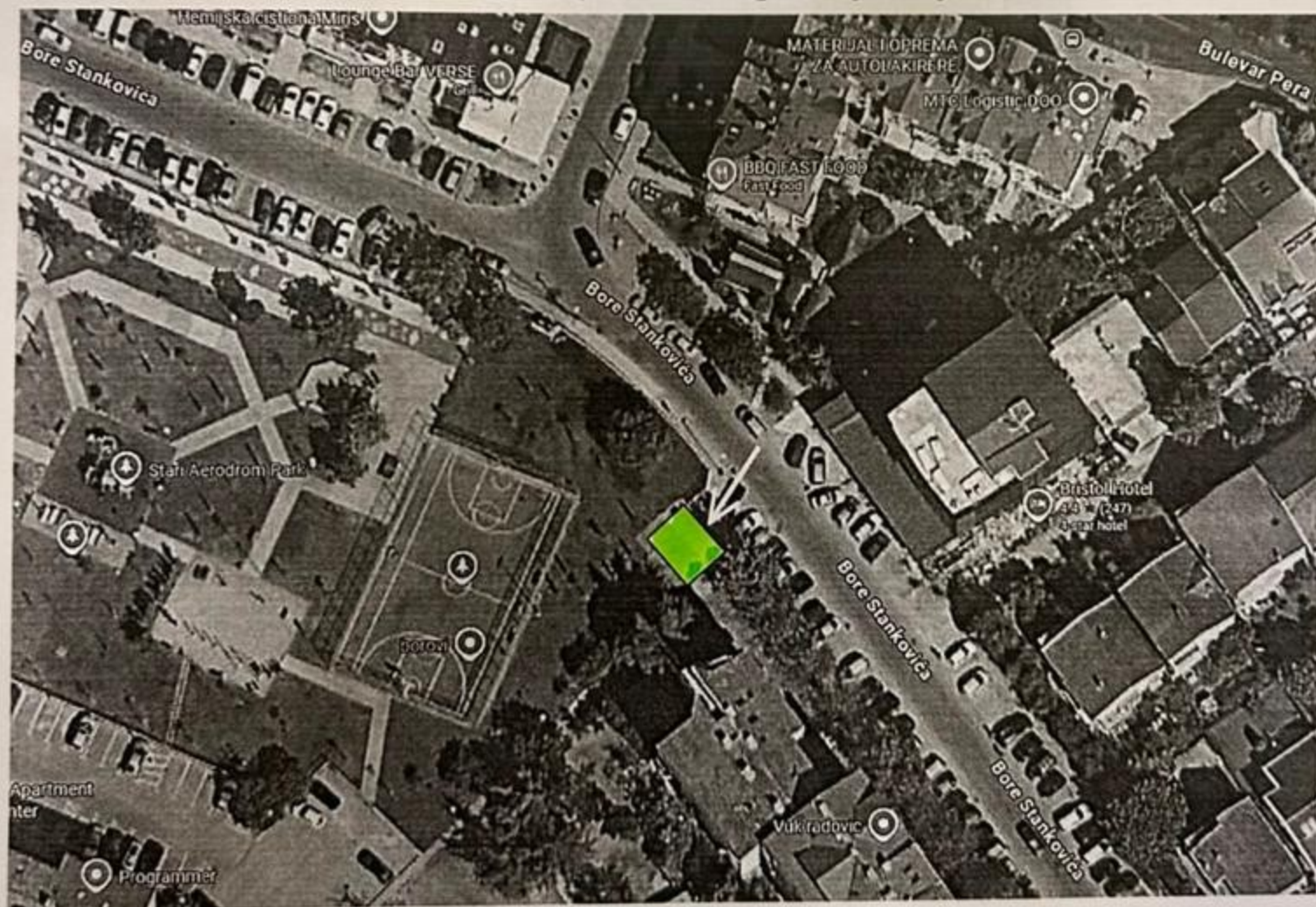
Broj katastarske parcele: 2090/990

Zona II

Lokacija broj 5

Situacija

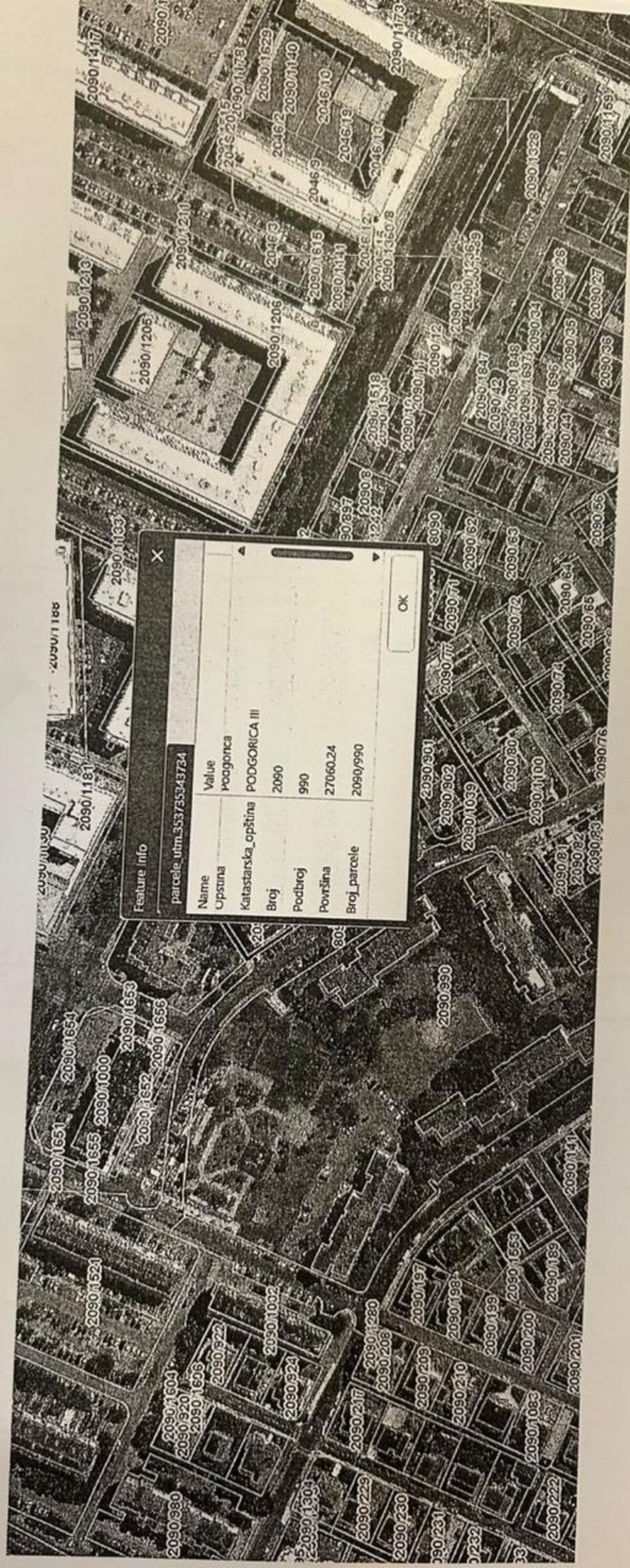
Lokacija za privremeni ugostiteljski objekat



Tehnička obrada

Dušan Vuković, spec.sci.arh.

Dušan Vuković



Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 14-aug-2026 07:17

Pretraga katastra nepokretnosti

KATASTARSKA OPŠTINA

PODGORICA III



PRETRAGA PO

listu nepokretnosti

broju parcele

Broj parcele 2090/990

Pretraži

Spisak parcela

	Katastarska opština	LN	Broj parcele	Podbroj
1	PODGORICA III	5568	2090	990

50



Stranica

1

od 1

Prikazuju se od 1 do 1. Ukupno 1 stavke

Rezultat pretrage

Nosioći prava

Parcele

Objekti

Tereti

Aktivni zahtjevi

Nosioći prava - LN 5568

	Ime/naziv	Obim prava	Vrsta prava	Vrsta svoj...	Vrsta obim...
1	GLAVNI GRAD PODGORICA	1/1	Svojina		

50



Stranica

1

od 1

DESELEKTUJ

IZVOD

PREPIS

Tabelarni pregled objekata po zonama

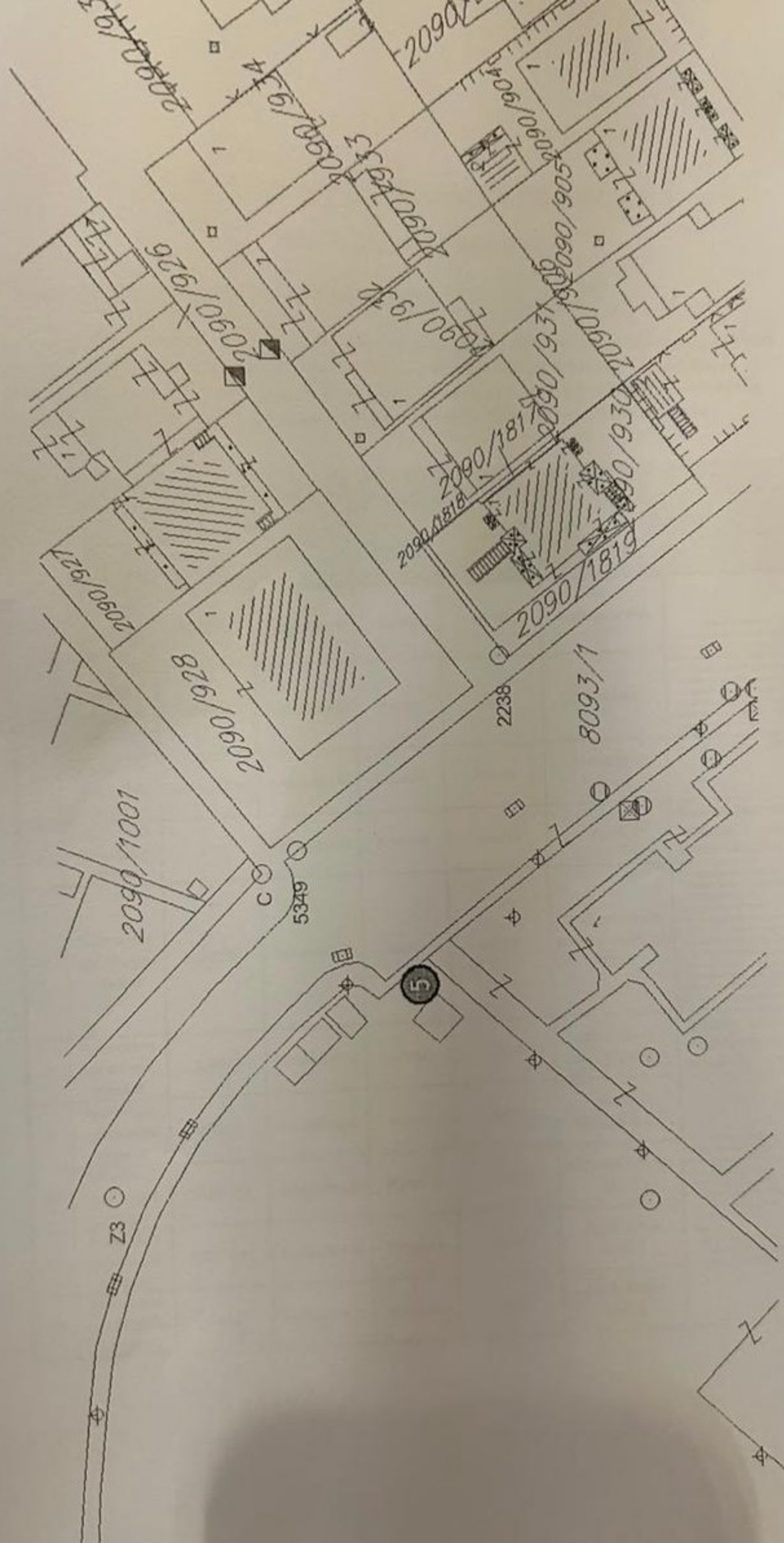
PODGORICA - ZONA II

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
1	Privremeni ugostiteljski objekat	4916/3	Podgorica III	Javno	50.00	Vojislavljevića	Otpadne vode zbrinjavati biopreticavanjem i priključenjem na vodonepropusni sud kako je propisano Smjernicama zaštite prirode i životne sredine tekućinskog dijela programa. (Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izveštaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. „Službeni list Crne Gore“ br. 056/19 od 4. 10. 2019.)
2	Privremeni ugostiteljski objekat	4903/1	Podgorica III	Javno	87.50	27. Marta	
3	Privremeni ugostiteljski objekat	1671 ; 1670	Podgorica III	Privatno	100.00	Aleksandra Puškina	
4	Privremeni ugostiteljski objekat	740	Podgorica III	Privatno	250.00	Konik	Potrebna saglasnost Agencije za zaštitu prirode i živ. sredine
5	Privremeni ugostiteljski objekat	2090/990	Podgorica III	Javno	48.24	Stari aerodrom preko puta lokala VERSE	Otpadne vode zbrinjavati biopreticavanjem i priključenjem na vodonepropusni sud kako je propisano Smjernicama zaštite prirode i životne sredine tekućinskog dijela programa. (Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izveštaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. „Službeni list Crne Gore“ br. 056/19 od 4. 10. 2019.)
6	Privremeni ugostiteljski objekat	3899/1	Podgorica III	Javno	50.00	brdo Ljubović - sportski poligon	Potrebna saglasnost Agencije za zaštitu prirode i živ. sredine
7	Privremeni ugostiteljski objekat	4505/1	Podgorica III	Javno	38.32	4. Jul (Blok 18 & 19)	Otpadne vode zbrinjavati biopreticavanjem i priključenjem na vodonepropusni sud kako je propisano Smjernicama zaštite prirode i životne sredine tekućinskog dijela programa. (Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izveštaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. „Službeni list Crne Gore“ br. 056/19 od 4. 10. 2019.)
27	Privremeni ugostiteljski objekat	2090/776	Podgorica III	Privatno	139.20	Neznanih junaka br.79	
31	Privremeni ugostiteljski objekat	2090/431	Podgorica III	Privatno	22.00	Zmaj Jovina br.249	
34	Privremeni ugostiteljski objekat	3948	Podgorica III	Privatno	36.95	Kralja Nikole br.206	



PROJEKTNI ZADATAK

**ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ZA PRIVREMENI
UGOSTITELJSKI OBJEKT NA LOKACIJI 5, ZONA II - STARI AERODROM, DIO KP 2090/990,
KO PODGORICA III, GLAVNI GRAD PODGORICA**

1. Uvod

Na predmetnoj lokaciji, na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova broj UPI 04-335/26-3019, koje je Sekretarijat za komunalne poslove Glavnog grada Podgorica izdao 14.08.2026. godine, planirati postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta za pripremu, posluživanje i konzumaciju hrane i pića, sa pripadajućom otvorenom ugostiteljskom baštom.

2. Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Tehnička dokumentacija izrađuje se na nivou Idejnog rješenja radi utvrđivanja osnovnog gabarita objekta, njegovog položaja na lokaciji, funkcionalne organizacije, arhitektonskog izraza i osnovnih materijala predviđenih za realizaciju.

Idejno rješenje služi za sprovođenje postupka pred nadležnim organima i pribavljanje samo onih saglasnosti koje su izričito propisane za predmetnu lokaciju, u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, Programom privremenih objekata i važećim propisima.

3. Predmet tehničke dokumentacije

Opšti podaci o objektu:

Idejnim rješenjem potrebno je odrediti veličinu i dimenzije objekta, njegov položaj u okviru odobrene lokacije, kapacitet, funkcionalni raspored, oblikovanje i materijale koji će se primijeniti pri montaži objekta i uređenju bašte.

Lokacija:

Predmet tehničke dokumentacije je Idejno rješenje za postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta na lokaciji broj 5 u Zoni II - Stari aerodrom, naspram objekta „Verse“, na dijelu katastarske parcele KP 2090/990, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica, definisanoj Urbanističko-tehničkim uslovima.

Projektovanje sprovesti u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, Programom privremenih objekata, važećom zakonskom regulativom, tehničkim propisima i pravilima struke za ovu vrstu objekta.

Namjena:

Planirati postavljanje prizemnog privremenog ugostiteljskog objekta namijenjenog pružanju usluga hrane i pića. Zatvoreni dio objekta projektovati sa ugostiteljskim prostorom za goste, uslužnim i radnim dijelom, sanitarnim čvorom i ostavom.

Objekat planirati sa neto površinom 43,17 m² i bruto građevinskom površinom 48,20 m².

Uz objekat predvidjeti otvorenu ugostiteljsku baštu površine približno 55,00 m², sa mobilnim stolovima i stolicama, demontažnom WPC podnom platformom i lakom elektromotornom tekstilnom tendom sa integrisanom rasvjetom. Bašta ne predstavlja dodatni zatvoreni građevinski volumen.

Spratnost:

U okviru Idejnog rješenja objekat projektovati kao prizemnu montažno-demontažnu cjelinu.

Planirana spratnost objekta je:

Privremeni ugostiteljski objekat - spratnost P (prizemlje)

Organizaciju prostora riješiti tako da omogući efikasno odvijanje ugostiteljske djelatnosti, nesmetanu komunikaciju gostiju i osoblja, pristup sanitarnom čvoru i bezbjednu evakuaciju.

Prostore adekvatno osvijetliti i ventilisati, uz korišćenje velikih fasadnih otvora i vertikalno pokretnih giljotinskih staklenih sistema. Glavni ulaz formirati u nivou postojećeg trotoara, bez praga i visinskih prepreka, radi pristupačnosti za OSI i lica smanjene pokretljivosti.

Parking:

Parkiranje organizovati u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima i prikazati najmanje dva parking mjesta u funkciji objekta. Pješački pristup od parkinga i javne površine do ulaza riješiti kontinuirano, bez formiranja novih trajnih saobraćajnih konstrukcija.

Zahtijevani materijali:

Noseći sistem objekta predvidjeti kao čeličnu montažno-demontažnu konstrukciju sa vijčanim spojevima, oslonjenu na demontažne bazne elemente bez trajne armirano-betonske temeljne ploče.

Fasadni omotač zatvorenih djelova projektovati od termoizolacionih sendvič panela debljine oko 4 cm, u ružičastom tonu RAL 3015, dok konstrukciju, fasadnu bravariju i završne metalne detalje predvidjeti u antracit tonu RAL 7016.

Veće otvore izvesti kao sigurnosna zastakljenja u sistemskim profilima, sa elektromotornim giljotinskim staklenim poljima. Nad zatvorenim dijelom

predvidjeti laki fiksni krov, a nad baštom pomičnu tekstilnu tendu sa skrivenim pogonom i toplobijelom LED rasvjetom.

Pod zatvorenog dijela izvesti suvim postupkom na demontažnim cementnim pločama, sa završnom protivkliznom keramikom. Pod otvorene bašte izvesti kao demontažnu WPC platformu na lakoj potkonstrukciji.

Zahtijevani nivo instalacija i opreme:

Objekat opremiti instalacijama potrebnim za nesmetano funkcionisanje ugostiteljskog sadržaja: elektro instalacijama, instalacijama vodovoda i kanalizacije, ventilacijom, rasvjetom, napajanjem pogona tende i pokretnih stakala, kao i opremom zaštite od požara.

Sve instalacije projektovati prema tehničkim uslovima nadležnih preduzeća i važećim propisima i standardima za predmetnu vrstu objekta.

4. Osnove za projektovanje

Prije početka izrade dokumentacije potrebno je obići lokaciju, sagledati postojeće stanje i provjeriti raspoložive kote, pristupe i položaj infrastrukture. Investitor je dužan da projektantu stavi na raspolaganje Urbanističko-tehničke uslove i odgovarajuću geodetsku ili ortofoto podlogu. Na osnovu provjerenih podataka pristupiti izradi Idejnog rješenja.

Podloge za projektovanje

- *Urbanističko-tehnički uslovi*
- *Geodetska odnosno ortofoto podloga*

5. Osnovni i specifični zahtjevi

Arhitektonski i građevinski dio

Raspored i opremu prostora prilagoditi navedenoj namjeni i grafičkom rješenju, prema stručnoj procjeni projektanta. Dimenzije otvora, bravarije, mobilijara i servisnih komunikacija uskladiti sa funkcijom prostora kako bi se obezbijedilo nesmetano korišćenje objekta.

Arhitektonsko oblikovanje prilagoditi karakteru lokacije i privremenom karakteru objekta, uz jasno čitljivu montažno-demontažnu konstrukciju, savremene materijale i boje prikazane u grafičkoj dokumentaciji.

Otvorenu baštu organizovati kao demontažnu cjelinu bez fiksnog zatvaranja bočnih strana. Predvidjeti WPC podnu platformu, mobilni ugostiteljski mobilijar, elektromotornu tendu sa integrisanom rasvjetom i natpis „10:45 BOULANGERIE“, pri čemu svi elementi moraju ostati unutar odobrenog obuhvata lokacije.

Sve elemente oslonaca, podkonstrukcije, poda, fasade i krova riješiti tako da se mogu ukloniti bez trajne promjene terena, a lokacija po prestanku korišćenja vratiti u prvobitno stanje.

Ostalo

Izradu Idejnog rješenja sprovesti u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, Programom privremenih objekata, važećom zakonskom regulativom, tehničkim propisima i pravilima struke.

INVESTITOR

Helium d.o.o. Podgorica

Adis Polumenta, izvršni direktor



2. Tekstualna dokumentacija

Tehnički opis sa bilansom površina

UVOD

Idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta izrađeno je prema projektnom zadatku i Urbanističko-tehničkim uslovima br. **UPI 04-335/26-3019**, izdatim od Sekretarijata za komunalne poslove Glavnog grada Podgorica dana 14.08.2026. godine, za lokaciju broj 5 u Zoni II – Stari aerodrom, na dijelu katastarske parcele KP 2090/990, KO Podgorica III.

Investitor je **HELIUM DOO** Podgorica, a projektant GENESIS PROJECT d.o.o. Podgorica. Autor projekta, vodeći projektant i odgovorni projektant arhitekture je Nadka Radulović, dipl. inž. arh., u skladu sa podacima iz grafičke dokumentacije.

Projektna dokumentacija obrađena je na nivou Idejnog rješenja, u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, Programom privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice, važećim propisima, tehničkim standardima i pravilima struke za predmetnu vrstu objekta.

Predmet projekta je postavljanje prizemnog privremenog ugostiteljskog objekta za pripremu, posluživanje i konzumaciju hrane i pića, neto površine 43,17 m² i bruto građevinske površine 48,20 m². Urbanističko-tehničkim uslovima dozvoljena je maksimalna površina od 48,24 m². Galerija nije predviđena.

Objekat je projektovan kao potpuno montažno-demontažna cjelina, sa čeličnim nosećim sistemom, lakim panelnim omotačem i elementima koji se spajaju vijčano. Rješenje ne podrazumijeva trajno fundiranje niti izradu monolitne armirano-betonske ploče, a svi konstruktivni i završni elementi mogu se demontirati i ukloniti bez trajne promjene terena.

U sklopu lokacije predviđena je otvorena ugostiteljska terasa površine 55,00 m², u funkciji osnovnog objekta. Terasa je prikazana kao otvorena cjelina bez zatvaranja bočnih strana, sa demontažnom WPC podnom platformom, mobilnim ugostiteljskim mobilijarom i lakom demontažnom konstrukcijom sa elektromotornim pomičnim tekstilnim krovom i integrisanom rasvjetom. Otvorena terasa ne predstavlja dodatni zatvoreni građevinski volumen.

LOKACIJA I POZICIONIRANJE OBJEKTA

Predmetni objekat planiran je na dijelu KP 2090/990, KO Podgorica III, na lokaciji 5 u Zoni II – Stari aerodrom, naspram ugostiteljskog objekta „Verse“. Katastarska parcela je u svojini Glavnog grada Podgorica, a pravo korišćenja predmetne lokacije uređuje se odgovarajućim aktom odnosno ugovorom sa nadležnim organom.

Objekat je prizeman, spratnosti P, pravougaonog i kompaktnog gabarita, ukupne neto površine 43,17 m² i bruto građevinske površine 48,20 m². Njegov položaj, orijentacija, odnos prema postojećem parkingu, sportskom terenu, zelenilu i pristupnoj površini definisani su ortofoto situacijom i osnovom prizemlja iz grafičke dokumentacije.

Objekat je pozicioniran tako da je završna kota poda u zoni glavnog ulaza usklađena sa kotom postojećeg trotoara. Pristup se ostvaruje neposredno sa trotoara, bez stepenika, rampi i izraženih visinskih prepreka, čime je omogućen nesmetan ulazak i korišćenje objekta osobama sa invaliditetom i licima smanjene pokretljivosti – OSI.

Minimalno rastojanje objekta od granica susjednih katastarskih parcela iznosi 2,00 m. Manje rastojanje moguće je isključivo uz prethodno pribavljenu saglasnost vlasnika susjedne parcele i potvrdu nadležnog organa. Objekat i svi pripadajući elementi moraju ostati unutar odobrenog obuhvata lokacije.

Funkcionalna organizacija

Oznaka	Prostorija	Neto površina
1	Ugostiteljski prostor	39,77 m ²
2	WC	1,78 m ²
3	Ostava	1,62 m ²
	UKUPNO NETO	43,17 m²

Ugostiteljski prostor organizovan je kao jedinstvena cjelina sa prostorom za goste, mobilnim stolovima i stolicama, uslužnim pultom, rashladnom opremom i pripadajućom radnom opremom prikazanom u osnovi. Ostava je namijenjena smještaju potrošnog materijala i opreme, dok je sanitarni čvor izdvojen kao zasebna funkcionalna cjelina.

Glavni ulaz je organizovan neposredno sa postojećeg trotoara, u istoj završnoj koti i bez praga. Spojevi trotoara, ulazne zone i demontažne podne platforme izvode se ravno i stabilno, bez prepreka u pravcu kretanja, čime se obezbjeđuje pristupačna komunikacija od parkinga do ugostiteljskog prostora.

PARKIRANJE

Za predmetnu namjenu UTU-om je propisan normativ od jednog parking mjesta na 30 m² bruto građevinske površine, uz obavezu obezbjeđenja najmanje dva parking mjesta. Za bruto površinu objekta od 48,20 m² Idejnim rješenjem prikazana su 2 PM u funkciji ugostiteljskog objekta „10:45“.

Parking mjesta se nalaze neposredno uz pristupnu površinu objekta, na strani postojećeg parkinga, i povezana su sa ulazom pješačkom komunikacijom. Kolski i pješački pristup koriste postojeće uređene površine, bez formiranja novih trajnih saobraćajnih konstrukcija.

Korišćenje parkinga, pristup objektu i eventualno označavanje mjesta za osobe smanjene pokretljivosti usklađuju se sa uslovima nadležnog organa za saobraćaj i važećim pravilima pristupačnosti.

ZELENE POVRŠINE

Urbanističko-tehničkim uslovima zahtijeva se da najmanje 20% površine predmetne lokacije bude uređeno kao zelena površina. Objekat i otvorena terasa postavljeni su u okviru postojeće zelene cjeline, uz zadržavanje okolnih travnatih površina i postojećeg drveća, čime se čuva pretežno zeleni karakter lokacije.

Zelenilo prikazano u grafičkoj dokumentaciji obuhvata postojeći travnati pokrivač, drveće i nisko dekorativno rastinje. Dodatno zelenilo uz objekat i terasu predviđeno je kroz mobilne žardinjere i puzavice uz demontažnu konstrukciju, bez trajnog zauzimanja tla.

S obzirom na privremeni karakter zahvata, prednost imaju reverzibilna rješenja: sadnja u postojećem tlu gdje je moguća, kao i mobilne žardinjere koje se mogu ukloniti zajedno sa objektom. Nije dozvoljeno trajno betoniranje zelenih površina izvan nužnih, odobrenih i demontažnih oslonaca.

UREĐENJE TERENA

Postojeća podloga na lokaciji je zemlja sa travnatim pokrivačem. Parterno rješenje zasniva se na minimalnim i reverzibilnim intervencijama, bez trajne promjene konfiguracije terena. Humusni sloj uklanja se samo ispod prefabrikovanih oslonaca i zbijenog tampona, a nakon uklanjanja objekta teren se može vratiti u prvobitno stanje.

U okviru uređenja terena predviđaju se:

- pristupačna pješačka komunikacija od javne površine i parkinga do ulaza;
- demontažna podloga zatvorenog dijela objekta sa završnom keramičkom oblogom;
- demontažna WPC platforma otvorene ugostiteljske bašte;
- slobodne, zelene i servisne površine, uz nesmetan pristup infrastrukturi;
- mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada u odgovarajućim posudama;
- odvođenje atmosferskih voda na sopstvenu propusnu površinu, bez ugrožavanja susjednih parcela i javne površine.

Pod zatvorenog dijela objekta

Završna kota poda formira se približno 8,7 cm iznad pripremljene kote terena i ostaje ispod UTU-om dozvoljenih 10 cm. Slojevi se izvode suvim i demontažnim postupkom: protivklizne keramičke ploče d=10 mm; fleksibilni lijepak klase C2TES1 d=5 mm; fleksibilna hidroizolacija d=2 mm; dvije systemske cementne podne ploče d=2×12,5 mm sa smaknutim spojevima; pocinčana čelična potkonstrukcija d=40 mm; EPDM podloške za nivelaciju d=5 mm; prefabrikovane betonske ploče odnosno oslonci postavljeni suvom ugradnjom; zbijeni tampon od drobljenog kamena 0/31,5 d≈100 mm; geotekstil i postojeće zbijeno nosivo tlo.

Pod otvorene bašte

WPC deking d=25 mm postavlja se na systemske inox spojnice sa ventilacionim razmakom d≈5 mm, aluminijumsku ili pocinčanu čeličnu potkonstrukciju d≈35 mm i EPDM podloške za nivelaciju d=5 mm. Potkonstrukcija se oslanja na prefabrikovane demontažne betonske ploče odnosno oslonce postavljene suvom ugradnjom, preko zbijenog tampona 0/31,5 d≈100 mm i geotekstila na postojećem zbijenom nosivom tlu. Ukupna visina demontažne platforme iznad pripremljenog terena iznosi približno 7 cm. Podloga se izvodi u padu od najmanje 1,5%, uz obezbijeđenu ventilaciju ispod WPC dasaka.

KONSTRUKCIJA

Osnovni noseći sistem objekta čini prostorni montažno-demontažni sklop od čeličnih stubova, greda i ukrućenja. Čelični elementi su zaštićeni od korozije i završno obrađeni u antracit tonu, a međusobno se povezuju pretežno vijčanim vezama. Dimenzije profila, klase čelika, bazne ploče, ankerni i spojni detalji utvrđuju se Glavnim projektom konstrukcije i statičkim proračunom.

Oslanjanje je predviđeno preko demontažnih čeličnih baznih ploča i prefabrikovanih betonskih oslonaca položenih na pripremljeni zbijeni tampon. Ne predviđa se trajna armirano-betonska temeljna ploča. Svi spojevi moraju omogućiti kontrolisanu demontažu, transport i ponovnu montažu elemenata.

Fiksni dio krova

Iznad zatvorenog dijela objekta predviđen je laki krovni sklop od sendvič panela na čeličnoj potkonstrukciji, oblikovan sa lomljenom krovnom ravni i zaobljenim završnim ivicama prema osnovi krova, presjeku i fasadama. Krovne ravni izvode se u projektovanim nagibima, sa opšivkama i kontrolisanim odvođenjem atmosferskih voda na pripadajuću propusnu površinu.

Pokretni dio krova – motorna tenda

Otvorena ugostiteljska terasa površine 55,00 m² natkriva se lakom montažno-demontažnom konstrukcijom sa elektromotornom tendom od vodoodbojnog sklopivog tehničkog platna. Platno je vođeno u tankim bočnim aluminijumskim profilima sa zaobljenim prednjim završetkom. Pogonski cjevasti motor skriven je u tankom završnom profilu, bez velike spoljašnje kasete. Sistem omogućava potpuno razvlačenje i uvlačenje platna, kako je prikazano 3D vizualizacijama montaže.

U poprečne aluminijumske profile tende ugrađuju se linearne LED svjetiljke toplobijele boje, sa skrivenim niskonaponskim 24 V vodovima. Napajanje, upravljački modul i zaštitni uređaji smještaju se u suvu, pristupačnu servisnu zonu. Upravljanje je zidnim tasterom i/ili daljinskim upravljačem, uz mogućnost senzora vjetra i kiše. Izbor sistema, otpornost na vjetar i dozvoljeni režim upotrebe potvrđuje proizvođač.

Prednja tekstilna zavjesica sa oznakom „10:45 BOULANGERIE“ predstavlja dio tende/reklamne signalizacije i ne smije povećavati zatvoreni gabarit niti ometati slobodnu visinu, pristup i preglednost. Za reklamne elemente pribavljaju se potrebne saglasnosti.

FASADA

Fasadni omotač projektovan je od lakih, trajnih i demontažnih materijala dozvoljenih Urbanističko-tehničkim uslovima. Zatvoreni djelovi oblažu se termoizolacionim sendvič panelima debljine 4 cm na čeličnoj potkonstrukciji. Dominantne fasadne površine završno su obrađene u ružičastom tonu RAL 3015, dok su tamne panelne površine, noseći ramovi, krovni rubovi i fasadna bravarija u antracit tonu RAL 7016.

Veće transparentne fasadne površine izvode se od sigurnosnog stakla u sistemskim profilima antracit boje. Na glavnim zastakljenim poljima predviđeni su vertikalno pokretni giljotinski stakleni sistemi sa električnim pogonom, u skladu sa prikazanim horizontalnim podjelama na fasadama i 3D vizualizacijama. U zatvorenom položaju sistem obezbjeđuje zaštitu unutrašnjeg prostora, dok se spuštanjem pokretnih polja omogućava neposredna veza ugostiteljskog prostora sa otvorenom terasom.

Pogoni pokretnih stakala, kablovi, senzori i upravljački elementi integrišu se u fasadne profile, uz mogućnost servisiranja. Sistem mora imati zaštitu od nekontrolisanog pada, krajnje prekidače i ručno upravljanje u slučaju nestanka napajanja, prema tehničkoj dokumentaciji odabranog proizvođača.

Na bočnoj fasadi prikazan je servisni otvor odnosno vrata u tonu fasadne bravarije, dok je oprema za ventilaciju zaštićena metalnom rešetkom. Natpisi „10:45“ i „BOULANGERIE“ izvode se kao pojedinačna tamna slova na ružičastoj fasadnoj podlozi i na prednjoj tekstilnoj zavjesici tende.

Kombinacijom ružičastih panelnih površina, tamne metalne konstrukcije, velikih zastakljenja, WPC dekinga i tekstilne tende ostvaruje se savremen i vizuelno lagan objekat. Svi elementi materijalizacije prilagođeni su privremenom karakteru i omogućavaju održavanje, pojedinačnu zamjenu i potpunu demontažu.

POSEBNE NAPOMENE

Tehničko rješenje mora se u daljoj razradi uskladiti sa uslovima nadležnih komunalnih i infrastrukturnih preduzeća. Priključenje na elektroenergetsku, vodovodnu i kanizacionu mrežu izvodi se isključivo prema pribavljenim tehničkim uslovima i saglasnostima.

Otpadne vode priključuju se na javnu kanizacionu mrežu, a kada to nije moguće primjenjuje se odobrena vodonepropusna septička jama ili uređaj za biološki tretman, u skladu sa UTU i posebnim uslovima.

Komunalni otpad odlaže se u zatvorene posude na lokaciji, uz nesmetan pristup nadležnoj službi i bez ugrožavanja pješačkih komunikacija.

Ventilacija sanitarnog i uslužnog prostora, kao i eventualni odvod pare i mirisa, rješavaju se tako da ne ugrožavaju korisnike bašte, susjedne sadržaje i javni prostor.

Uslužni pult, tri rashladne komore i ostala ugostiteljska oprema prikazana u osnovi postavljaju se kao mobilna ili priključna oprema, u skladu sa sanitarnim, protivpožarnim i elektro-tehničkim zahtjevima.

Evakuacioni putevi, izlazi, protivpožarni aparati, sigurnosna rasvjeta i oznake definišu se elaboratom zaštite od požara i odgovarajućim glavnim projektom.

Bašta mora ostati otvorena i demontažna. Njeno naknadno zatvaranje fiksnim panelima ili staklom, proširenje gabarita ili pretvaranje u dodatni zatvoreni prostor nije dozvoljeno bez izmjene dokumentacije i novih saglasnosti.

Svi elementi prikazani u enterijeru i bašti – stolovi, stolice, pultovi, uređaji i dekorativna oprema – tretiraju se kao mobilna oprema. Njihov raspored mora omogućiti propisane prolaze, pristup sanitarnom čvoru, nesmetanu evakuaciju i servisiranje instalacija.

OPŠTE NAPOMENE

Projektna dokumentacija izrađena je na nivou Idejnog rješenja i predstavlja jedinstvenu cjelinu sa grafičkim priložima: ortofoto situacijom, osnovom prizemlja, osnovom krova, presjekom, fasadama, 3D vizualizacijama i detaljima elektromotorne tende, keramičkog poda i WPC poda. Dimenzije konstruktivnih elemenata, detalji spojeva, proračuni, instalacije, zaštita od požara i izvođački detalji potvrđuju se u odgovarajućim fazama tehničke dokumentacije.

Izvođač je dužan da prije početka radova provjeri stanje terena, položaj podzemnih i nadzemnih instalacija i sve kote iz projekta. Nije dozvoljeno započeti radove koji bi mogli ugroziti postojeću infrastrukturu, javnu površinu ili susjedne korisnike.

Svi ugrađeni proizvodi i sistemi moraju imati dokaz o kvalitetu, deklaracije o svojstvima, uputstva proizvođača i potrebne ateste. Radove mogu izvoditi samo stručno osposobljena lica, uz primjenu mjera zaštite na radu, zaštite od požara i zaštite životne sredine.

Eventualne izmjene odobrenog gabarita, namjene, izgleda fasade, sistema natkrivanja, položaja bašte, saobraćajnog pristupa ili priključaka nijesu dozvoljene bez prethodne saglasnosti projektanta i nadležnih organa. Po prestanku prava korišćenja lokacije objekat, bašta, oslonci, instalacije i sva oprema uklanjaju se, a teren se vraća u uredno i bezbjedno stanje.

Urbanističko-tehnički uslovi imaju informativni karakter i sami po sebi ne stvaraju pravo građenja ni pravo korišćenja lokacije. Postavljanje objekta moguće je tek nakon pribavljanja svih propisanih saglasnosti, odobrenja i ugovornih prava.

PREGLED POVRŠINA:

PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA OTVORENOM TERASOM

TABELA POVRŠINA

Br.	Naziv prostorije	Neto površina
1	Ugostiteljski prostor	39,77 m ²
2	WC	1,78 m ²
3	Ostava	1,62 m ²
	UKUPNO NETO	43,17 m²
	UKUPNO BRUTO	48,20 m²

Otvorena ugostiteljska terasa natkrivena lakom demontažnom pergolom sa platnenim pomičnim krovom, bez zatvaranja bočnih strana: 55m²

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate Urbanističko-tehničkim uslovima.

Podgorica,
Avgust, 2026. god.

Sastavio,

.....
Arh. Nadka Radulović, dipl. ing.

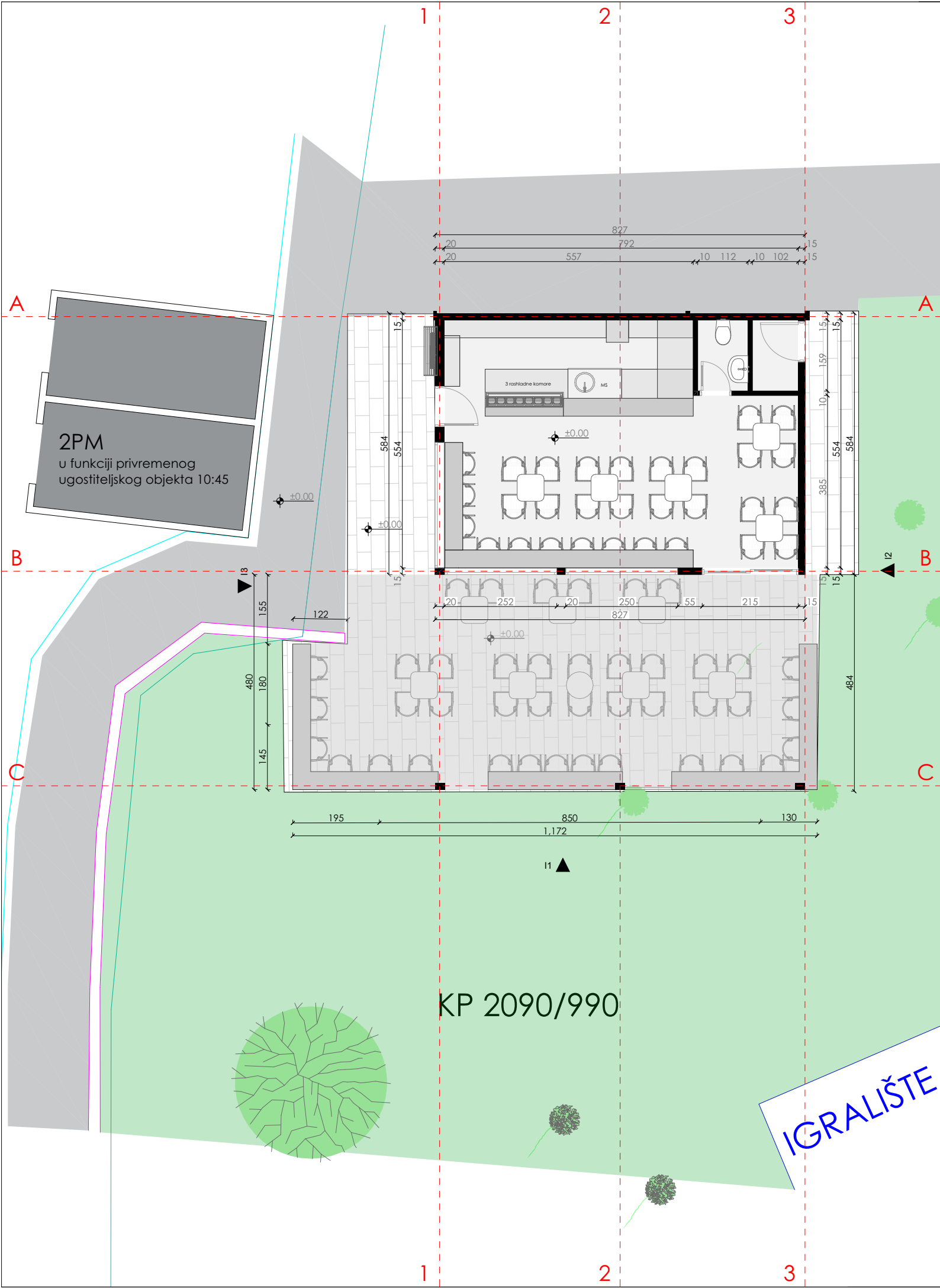


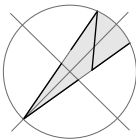
TABELA POVRŠINA

Br.	Naziv prostorije	Neto površina
1	Ugostiteljski prostor	39,77 m ²
2	WC	1,78 m ²
3	Ostava	1,62 m ²
UKUPNO NETO		43,17 m ²
UKUPNO BRUTO		48,20 m ²

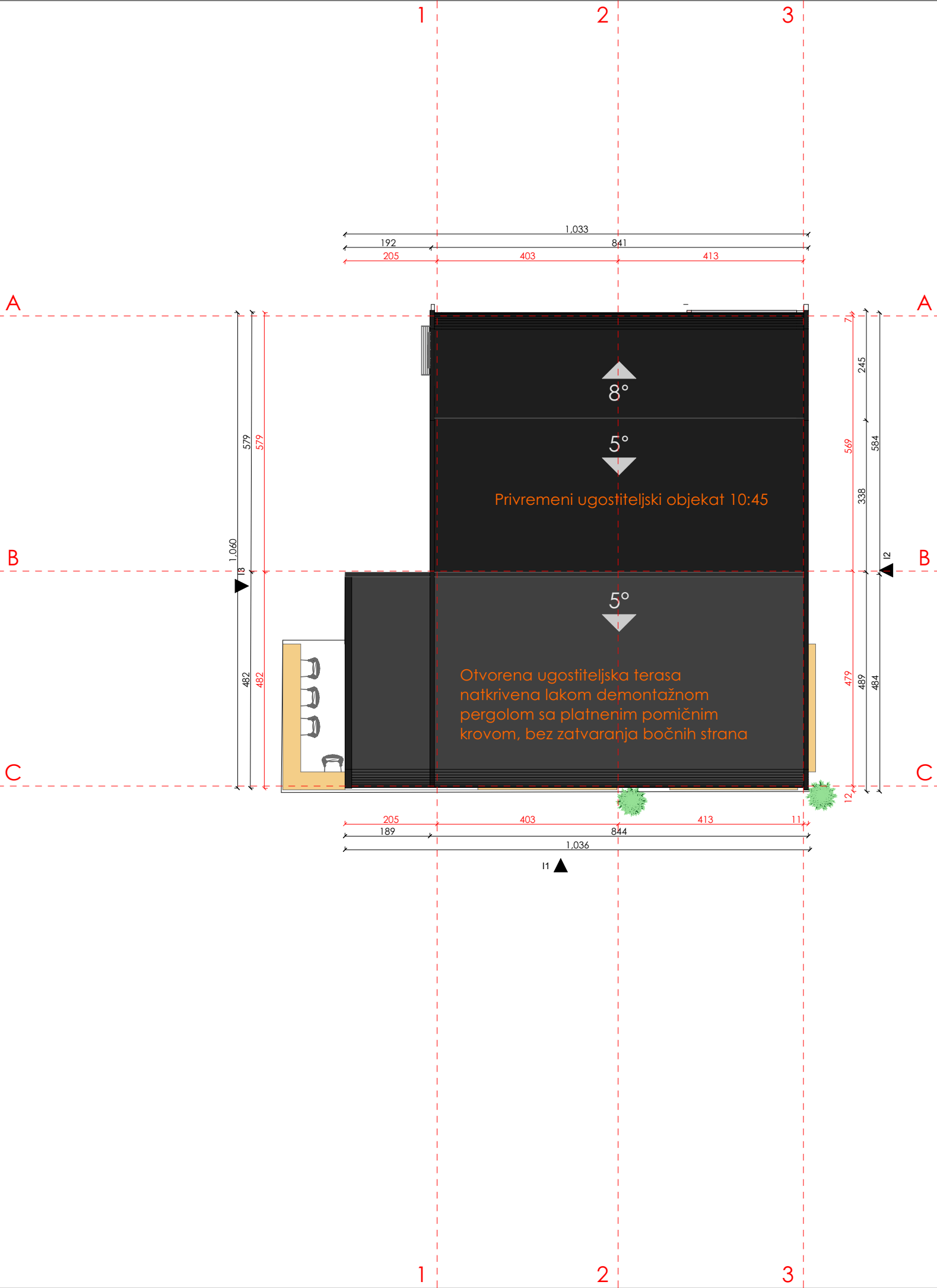
Otvorena ugostiteljska terasa natkrivena lakom demontažnom pergolom sa platnenim pomičnim krovom, bez zatvaranja bočnih strana: 55m²

LEGENDA:

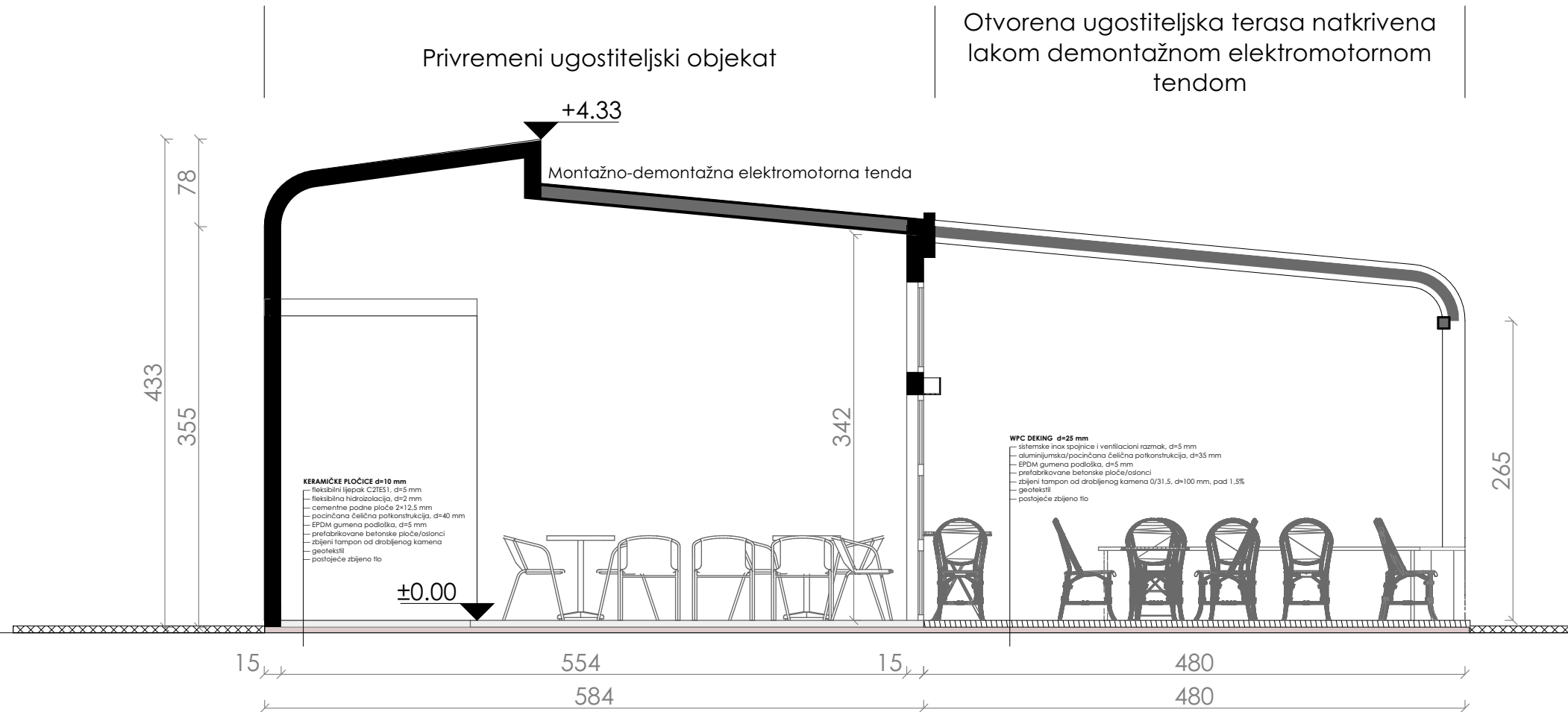
- 2090/990 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- Granica rastera oko objekta
- Privremeni objekat
- Trotoar
- Raster oko objekta
- Zelenilo
- Drveće
- Otvorena ugostiteljska terasa



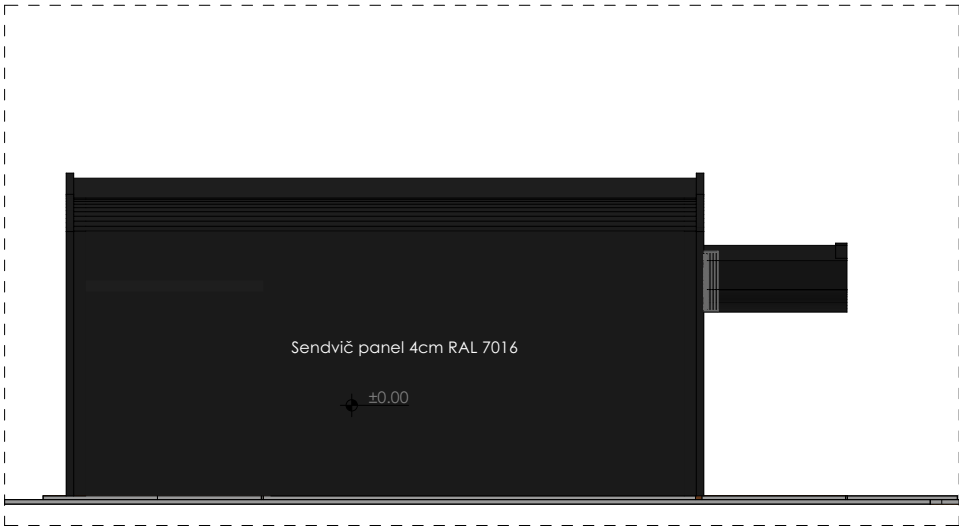
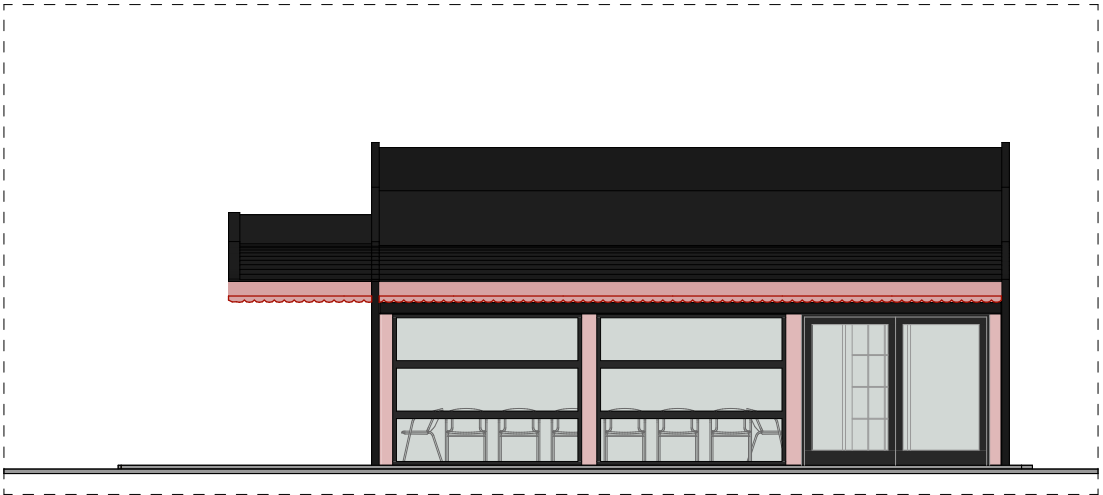
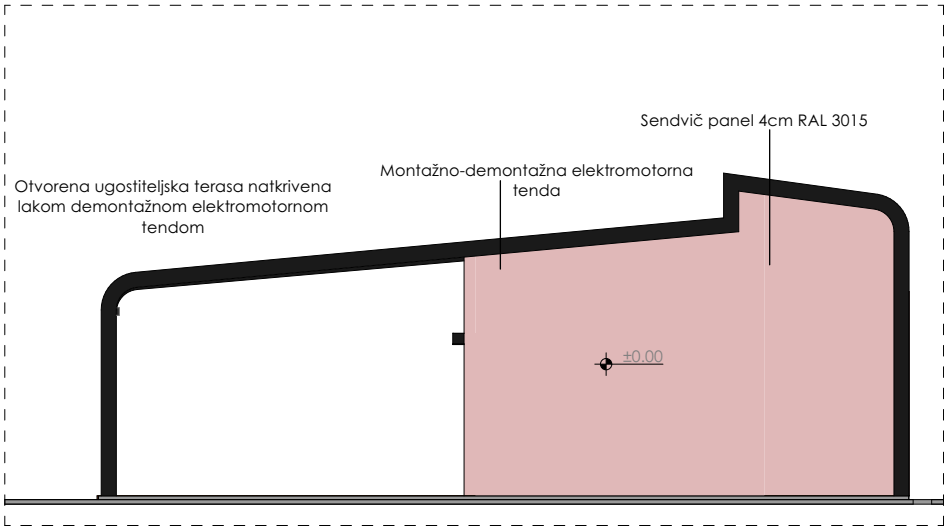
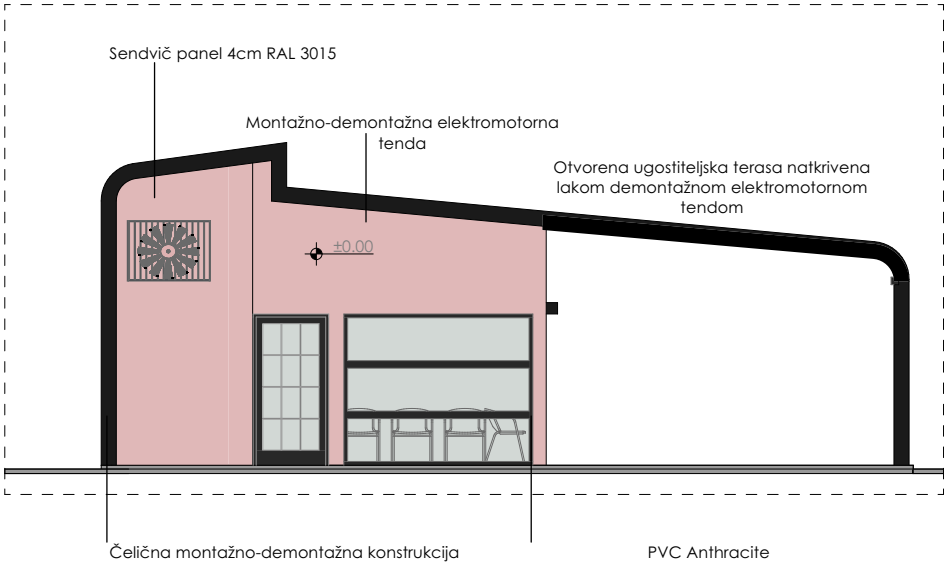
PROJEKTANT: "GENESIS PROJECT" d.o.o Podgorica Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje PIB: 02737612 Vasa Raičkovića 32, Podgorica		INVESTITOR: "HELIUM" DOO Podgorica	
Objekat: Privremeni ugostiteljski objekat		Lokacija: Na dijelu 2090/990, KO „Podgorica III“-Zona II, Lokacija 5, Opština Podgorica	
Autor projekta: Nadka Radulović, dipl.ing. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Nadka Radulović, dipl.ing. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Odgovorni projektant: Nadka Radulović, dipl.ing. arh			Br. strane: 02
Saradnici:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
Datum izrade i M.P. Septembar, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "GENESIS PROJECT" d.o.o Podgorica Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje PIB: 02737612 Vasa Raičkovića 32, Podgorica		INVESTITOR: "HELIUM" DOO Podgorica	
Objekat: Privremeni ugostiteljski objekat		Lokacija: Na dijelu 2090/990, KO „Podgorica III“-Zona II, Lokacija 5, Opština Podgorica	
Autor projekta: Nadka Radulović, dipl.ing. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Nadka Radulović, dipl.ing. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Nadka Radulović, dipl.ing. arh		Prilog: OSNOVA KROVA	Razmjera: 1:100
Saradnici:			Br. strane:
			Br. priloga: 03
Datum izrade i M.P. Septembar, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"GENESIS PROJECT" d.o.o Podgorica Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje PIB: 02737612 Vasa Raičkovića 32, Podgorica		"HELIUM" DOO Podgorica	
Objekat: Privremeni ugostiteljski objekat		Lokacija: Na dijelu 2090/990, KO „Podgorica III“-Zona II, Lokacija 5, Opština Podgorica	
Autor projekta: Nadka Radulović, dipl.ing. arh			
Vodeći projektant: Nadka Radulović, dipl.ing. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Nadka Radulović, dipl.ing. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici:		Prilog: PRESJEK 1-1	Br. strane: Br. priloga: 04
Datum izrade i M.P. Septembar, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "GENESIS PROJECT" d.o.o Podgorica Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje PIB: 02737612 Vasa Raičkovića 32, Podgorica		INVESTITOR: "HELIUM" DOO Podgorica	
Objekat: Privremeni ugostiteljski objekat		Lokacija: Na dijelu 2090/990, KO „Podgorica III“-Zona II, Lokacija 5, Opština Podgorica	
Autor projekta: Nadka Radulović, dipl.ing. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Nadka Radulović, dipl.ing. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Odgovorni projektant: Nadka Radulović, dipl.ing. arh		Prilog: FASADE	Br. strane:
Saradnici:			Br. priloga: 05
Datum izrade i M.P. Septembar, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"GENESIS PROJECT" d.o.o Podgorica Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje PIB: 02737612 Vasa Raičkovića 32, Podgorica		"HELIUM" DOO Podgorica	
Objekat: Privremeni ugostiteljski objekat		Lokacija: Na dijelu 2090/990, KO „Podgorica III“-Zona II, Lokacija 5, Opština Podgorica	
Autor projekta: Nadka Radulović, dipl.ing. arh			
Vodeći projektant: Nadka Radulović, dipl.ing. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Nadka Radulović, dipl.ing. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici:		Prilog: 3D VIZUALIZACIJE	Br. strane:
			Br. priloga: 06
Datum izrade i M.P. Septembar, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"GENESIS PROJECT" d.o.o Podgorica Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje PIB: 02737612 Vasa Raičkovića 32, Podgorica		"HELIUM" DOO Podgorica	
Objekat: Privremeni ugostiteljski objekat		Lokacija: Na dijelu 2090/990, KO „Podgorica III“-Zona II, Lokacija 5, Opština Podgorica	
Autor projekta: Nadka Radulović, dipl.ing. arh			
Vodeći projektant: Nadka Radulović, dipl.ing. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Nadka Radulović, dipl.ing. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici:		Prilog: 3D VIZUALIZACIJE	Br. strane:
			Br. priloga: 07
Datum izrade i M.P. Septembar, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"GENESIS PROJECT" d.o.o Podgorica Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje PIB: 02737612 Vasa Raičkovića 32, Podgorica		"HELIUM" DOO Podgorica	
Objekat: Privremeni ugostiteljski objekat		Lokacija: Na dijelu 2090/990, KO „Podgorica III“-Zona II, Lokacija 5, Opština Podgorica	
Autor projekta: Nadka Radulović, dipl.ing. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Nadka Radulović, dipl.ing. arh			
Odgovorni projektant: Nadka Radulović, dipl.ing. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici:		Prilog: 3D VIZUALIZACIJE	Br. strane:
			Br. priloga: 08
Datum izrade i M.P. Septembar, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	

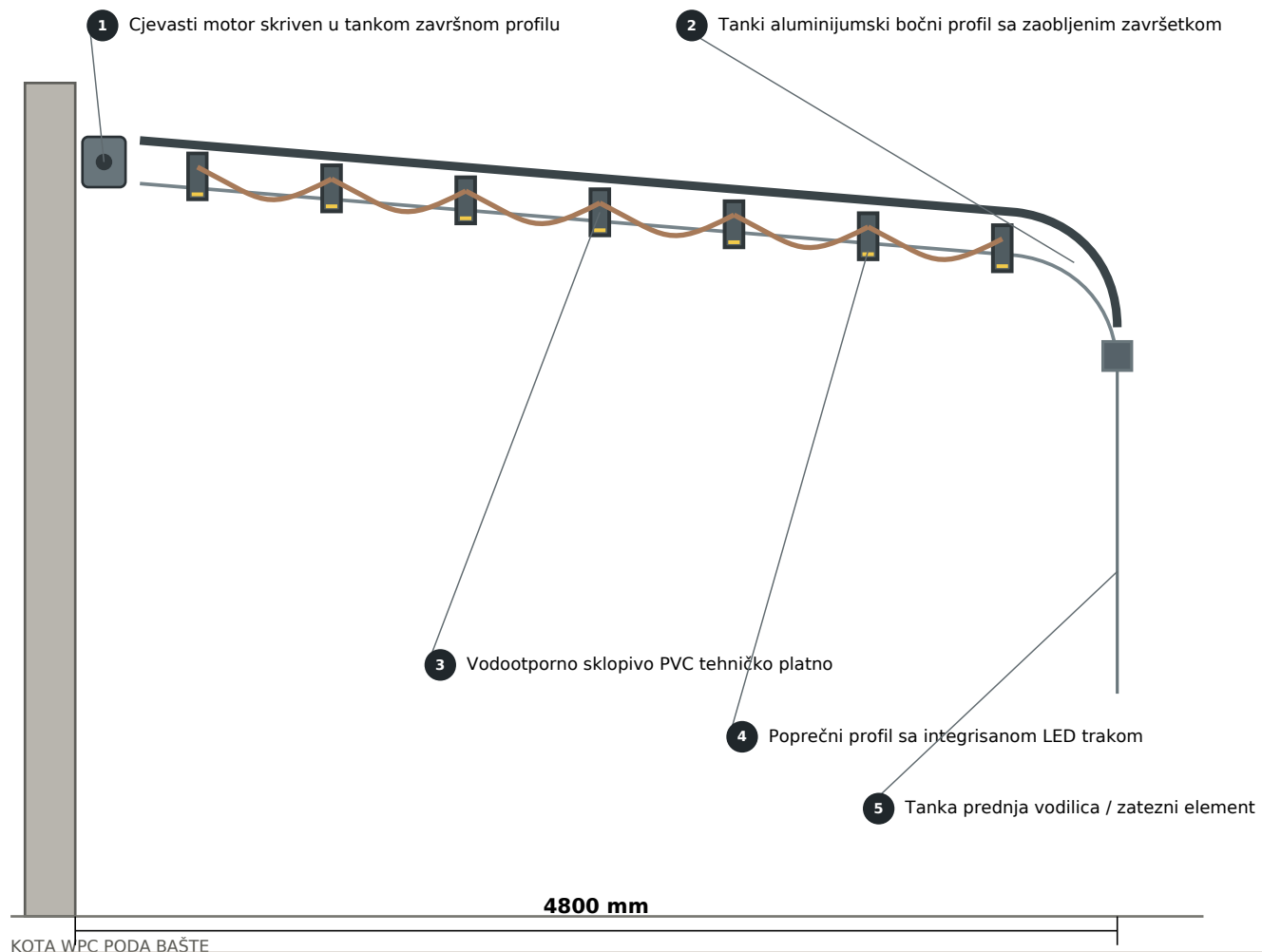


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"GENESIS PROJECT" d.o.o Podgorica Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje PIB: 02737612 Vasa Raičkovića 32, Podgorica		"HELIUM" DOO Podgorica	
Objekat: Privremeni ugostiteljski objekat		Lokacija: Na dijelu 2090/990, KO „Podgorica III“-Zona II, Lokacija 5, Opština Podgorica	
Autor projekta: Nadka Radulović, dipl.ing. arh			
Vodeći projektant: Nadka Radulović, dipl.ing. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Nadka Radulović, dipl.ing. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici:		Prilog: 3D VIZUALIZACIJE MONTAŽA	Br. strane:
			Br. priloga: 09
Datum izrade i M.P. Septembar, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	

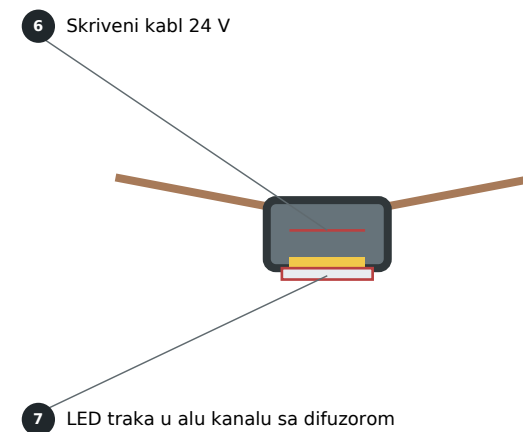


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"GENESIS PROJECT" d.o.o Podgorica Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje PIB: 02737612 Vasa Raičkovića 32, Podgorica		"HELIUM" DOO Podgorica	
Objekat: Privremeni ugostiteljski objekat		Lokacija: Na dijelu 2090/990, KO „Podgorica III“-Zona II, Lokacija 5, Opština Podgorica	
Autor projekta: Nadka Radulović, dipl.ing. arh			
Vodeći projektant: Nadka Radulović, dipl.ing. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Nadka Radulović, dipl.ing. arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici:		Prilog: 3D VIZUALIZACIJE MONTAŽA	Br. strane:
			Br. priloga: 09
Datum izrade i M.P. Septembar, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	

BOČNI PRESJEK TENDE



DETALJ TANKOG LED PROFILA



UPRAVLJANJE

230 V → upravljačka kutija → mali cjevasti motor
LED driver 24 V → LED profili
Daljinski / prekidač; opciono senzor vjetra i kiše

NAPOMENE

- Motor je skriven u debljini tankog završnog profila; nema velike spoljašnje kasete. LED rasvjeta je u tankim poprečnim profilima, ne u platnu.
- Profile, maksimalni raspon 4,80 m, ankerisanje, nagib, automatiku i elektrozaštitu potvrditi prema izabranom sistemu, statičkom i elektro projektu.

PRESJEK PODNE KONSTRUKCIJE

SLOJEVI



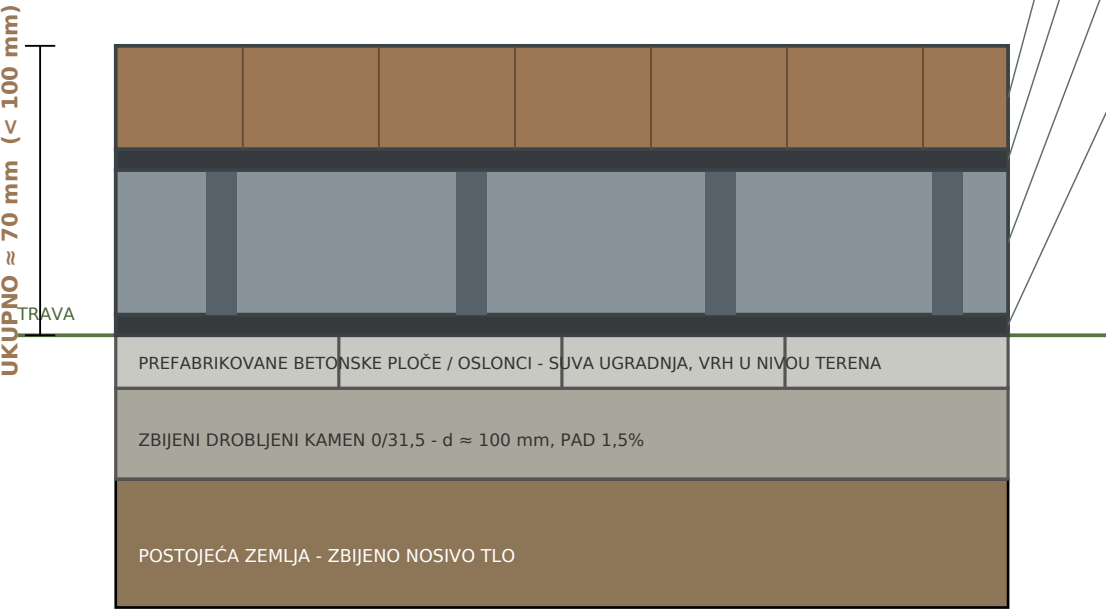
- 1 **Keramičke pločice, protivklizne**
d = 10 mm
- 2 **Fleksibilni ljepak C2TES1**
d = 5 mm
- 3 **Fleksibilna hidroizolacija + trake na spojevima**
d = 2 mm
- 4 **Cementna podna ploča - gornji sloj**
d = 12.5 mm
- 5 **Cementna podna ploča - donji sloj, ukršteni spojevi**
d = 12.5 mm
- 6 **Pocinčana čelična potkonstrukcija**
d = 40 mm
- 7 **EPDM gumena podloška / nivelacija**
d = 5 mm

NAPOMENE

- Ploče moraju biti sistemske cementne podne ploče za opterećenje poda.
- Spojeve dva sloja smaknuti; pričvršćenje prema uputstvu proizvođača.
- Ukloniti humus/travu ispod oslonaca; izvesti geotekstil i zbijeni tampon.
- Raster profila i oslonaca potvrditi statičkim proračunom i karakteristikama tla.

PRESJEK PODNE KONSTRUKCIJE

SLOJEVI



- 1 **WPC deking daska, protivklizna završna obrada**
d = 25 mm
- 2 **Sistemska inox spojnica i ventilacioni razmak**
d = 5 mm
- 3 **Aluminijumska / pocinčana čelična potkonstrukcija**
d = 35 mm
- 4 **EPDM gumena podloška / nivelacija**
d = 5 mm

NAPOMENE

- Razmak između WPC dasaka i od prepreka izvesti prema proizvođaču (orijentaciono 5-7 mm).
- Raster potkonstrukcije prema WPC sistemu (orijentaciono do 300-400 mm).
- Obezbjediti ventilaciju ispod dasaka i pad podloge min. 1,5% za odvod vode.
- Ukloniti humus/travu ispod oslonaca; izvesti geotekstil i zbijeni tampon.
- Raster profila i oslonaca potvrditi statičkim proračunom i karakteristikama tla.