



OBRAZAC 3

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Goran Čuković Digitally signed by Goran Čuković Date: 2026.09.15 15:33:20 +02'00'		

INVESTITOR: "ALGORITAM" DOO PODGORICA

OBJEKAT: KAFE BAR "SLATKA MAGIJA" - ZATVORENA UGOSTITELJSKA TERASA

LOKACIJA: Dio KP broj 1340/1 KO Podgorica I, Zona I
Glavni grad Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: "MARTING PROJECT" d.o.o. Podgorica

AUTOR PROJEKTA: Arh. Goran Čuković, spec.sci

ODGOVORNO LICE: Vukašin Radojičić spec.sci.građ.

VODEĆI PROJEKTANT: Arh. Goran Čuković, spec.sci
br.lic.UPI 09-332/25-2784/2

**ODGOVORNI
PROJEKTANT:** Arh. Goran Čuković, spec.sci
br.lic.UPI 09-332/25-2784/2

**SARADNICI NA
PROJEKTU:**

Septembar 2026.



SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Naslovna strana - Obrazac 3

Sadržaj dijela tehničke dokumentacije

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

01. Ugovor između investitora i projektanta
02. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
03. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
04. Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
05. Licenca odgovornog projektanta
06. Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima
07. Projektni zadatak
08. Urbanističko-tehnički uslovi
09. List nepokretnosti
10. Izjava autora o usaglašenosti idejnog rješenja sa UTU-ima
11. Uputstvo za upravljanje građevinskim otpadom, odnosno opasnim otpadom koji nastaje tokom građenja, korišćenja odnosno uklanjanja objekta, u skladu sa posebnim propisom

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

2.1. Tehnički opis

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|---|---------|
| 01. Situacioni plan - Ortofoto snimak | R=1:100 |
| 02. Situacioni plan na katastarskoj podlozi | R=1:100 |
| 03. Situacioni plan sa osnovom prizemlja | R=1:50 |
| 04. Situacioni plan sa osnovom krovne ravni | R=1:50 |
| 05. Presjeci | R=1:50 |
| 06. Izgledi | R=1:50 |
| 07. Perspektivni prikazi ugostiteljske terase | |



MARTING PROJECT d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konslating
Adresa: Slovačka bb, Podgorica
Broj ž.r. 520-043152-17

1.

OPŠTA DOKUMENTACIJA



MARTING PROJECT d.o.o. Podgorica

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konslating

Adresa: Slovačka bb, Podgorica

Broj ž.r. 520-043152-17

01.

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

UGOVOR O PRUŽANJU USLUGA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA

Zaključen dana 31.07.2026. godine u Podgorici, između:

Naručilac:

Ime i prezime / Naziv: „ALGORITAM“ DOO

Adresa / Sjedište: PODGORICA

(u daljem tekstu: Klijent)

|

Projektant:

Ime i prezime / Naziv: MARTING PROJECT DOO

Adresa / Sjedište: PODGORICA

(u daljem tekstu: Projektant)

zajedno dalje u tekstu: Ugovorne strane, zaključuju sljedeći:

Član 1.

Predmet ugovora

Predmet ovog ugovora je pružanje **usluga izrade Idejnog rješenja** za objekte:

Vrsta objekta: KAFE BAR „SLATKA MAGIJA“ - ZATVORENA UGOSTITELJSKA TERASA

Lokacija: Dio KP broj 1340/1 KO Podgorica I, Zona I, Bulevar Mihaila Lalića br. 5 Glavni grad Podgorica

Projekat se izrađuje u skladu sa važećim zakonima, propisima, normama i urbanističko-tehničkim uslovima.

Član 2.

Obim usluga

Projektant se obavezuje da za potrebe Naručioca izradi Idejno rješenje objekta

Član 3.

Rokovi

Projektant se obavezuje da:

Glavni projekat izradi i preda u roku od 10 dana od dana prihvatanja idejnog projekta od strane Naručioca

Produženje roka je moguće uz pisani dogovor Ugovornih strana.

Član 4.

Naknada i način plaćanja

Ukupna cijena usluga iznosi: _____ EUR + PDV.

Plaćanje će se vršiti u sledećim fazama:

Po potpisu ugovora (avans): _____ EUR

Po predaji idejnog rješenja: _____ EUR

Plaćanje se vrši po ispostavljenoj fakturi u roku od 7 dana.

Član 5.

Odgovornost i garancije

Projektant garantuje da je dokumentacija urađena u skladu sa:

Zakonom o prostornom uređenju i građenju

Urbanističko-tehničkim uslovima

Tehničkim normama i pravilnicima

Projektant snosi odgovornost za sve greške u projektu koje su rezultat njegovog nemara ili propusta.

Član 6.

Saradnja i koordinacija

Naručilac se obavezuje da:

Omogući pristup potrebnim informacijama i dokumentaciji

Dostavi sve potrebne ulazne podatke i saglasnosti

U slučaju potrebe, strane se mogu dogovoriti o angažovanju koordinatora projekta.

Član 7.

Autorska prava i korišćenje dokumentacije

Projektant zadržava autorska prava na projektnoj dokumentaciji. Naručilac ima pravo da koristi dokumentaciju isključivo za potrebe realizacije konkretnog objekta.

Bez saglasnosti Projektanta nije dozvoljeno korišćenje projekta za druge lokacije, adaptacije, ili replike.

Član 8.

Raskid ugovora

Ugovor se može raskinuti:

Sporazumno, u bilo kom trenutku.

Jednostrano, u slučaju neispunjavanja obaveza druge strane, uz pisano upozorenje i rok od 15 dana za otklanjanje nepravilnosti

U slučaju raskida, Projektant ima pravo na naknadu za do tada izvršene usluge.

Član 9.

Rešavanje sporova

Ugovorne strane će sve eventualne sporove pokušati riješiti mirnim/sporazumnim putem.

Ukoliko to nije moguće, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Član 10.

Završne odredbe

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.

Ugovor je sačinjen u četiri (4) istovjetna primjerka, po dva za svaku ugovornu stranu.

Izmjene i dopune važeće su samo ako su sačinjene u pisanoj formi i potpisane od obje strane.

Za Naručioca

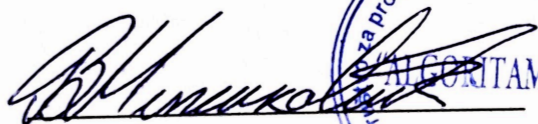
Za Projektanta

Direktor

Direktor

Za Aleksandar Blečić

Vukasin Padojičić, dipl.ing građ.



Ime, potpis, pečat



Ime, potpis, pečat



MARTING PROJECT d.o.o. Podgorica

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konslating

Adresa: Slovačka bb, Podgorica

Broj ž.r. 520-043152-17

02.

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 1060224 / 002

PIB/Carinski broj: 03469271

Datum registracije: 05.09.2022.

Datum promjene podataka: 28.08.2023.

"MARTING PROJECT" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: MARTING PROJECT DOO

Telefon: +38269702272

eMail: info@martingproject.me

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 01.09.2022.

Datum donošenja Statuta: 01.09.2022. Datum promjene Statuta: 25.08.2023.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: SLOVAČKA BB, NARANDŽASTA ZGRADA BEST INVESTMENT,
STAN BR.7 PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: SLOVAČKA BB, NARANDŽASTA ZGRADA BEST INVESTMENT,
STAN BR.7 PODGORICA

Adresa sjedišta: SLOVAČKA BB, NARANDŽASTA ZGRADA BEST INVESTMENT,
STAN BR.7 PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Domaći

Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

VUKAŠIN RADOJIČIĆ 0105987260307 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: SLOVAČKA BB PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

VUKAŠIN RADOJIČIĆ 0105987260307 CRNA GORA

Adresa: SLOVAČKA BB PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VUKAŠIN RADOJIČIĆ 0105987260307 CRNA GORA

Adresa: SLOVAČKA BB PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 10.11.2025 godine u 11:14h



Podgorica

Načelnica

2A Sanja Bojanić



MARTING PROJECT d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konslating
Adresa: Slovačka bb, Podgorica
Broj ž.r. 520-043152-17

03.

**DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE
ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA**



lovćen

Broj Polise / Računa:

ODG007290

Veza sa Polisom:

O.J. obračuna:

1093

Zamjena polise:

ODG005944

Podružnica:

ul. Slobode 13A, Podgorica



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007290

UGOVARAČ: MARTING PROJECT DOO, SLOVAČKA BB, NARANDŽASTA ZGRADA BEST INVESTMENT, STAN BR.7, PODGORICA, JMBG/PIB: 03469271

OSIGURANIK: MARTING PROJECT DOO, SLOVAČKA BB, NARANDŽASTA ZGRADA BEST INVESTMENT, STAN BR.7, PODGORICA, JMBG/PIB: 03469271

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 19.10.2025. u 09:39 do 19.10.2026. u 09:39

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

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

Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio i/ili revidovao osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 50.000.00€. Uključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora, revidovanja projekta i konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom drugog elementa ili dijela. Isključeno pokriće tokom garancije. Učešće u šteti 10% minimalno 600€. Godišnji agregat 200.000.00€. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođenja radova). Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(KL-covid/20-12-cg).

200.000,00€

A Minimalna premija 1.1. (175%)

175,00€

B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (150%)

262,50€

C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-87,50€

E Popust za isključenje pokrića u periodu garancije (10%)

-35,00€

BRUTO PREMIJA:

315,00€

POREZ NA PREMIJU:

28,35€

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:

343,35€

tristačetdesettri i 35/100 eura

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

1.

21.10.2025

343,35€

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG007290. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl.1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 022/17)).

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

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

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

50558 - RADUSNOVIĆ NADEŽDA

Osiguravač

U Podgorica, 21.10.2025

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (čl.1010 st.1 Zakona o obl. odnosima) su ugovorom uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / 1

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

Štampano: 21.10.2025 15:50



MARTING PROJECT d.o.o. Podgorica

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konslating

Adresa: Slovačka bb, Podgorica

Broj ž.r. 520-043152-17

04.

**LICENCA PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**



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 09-332/25-5760/2

Podgorica, 10.10.2025.godine

„MARTING PROJECT“ D.O.O.

PODGORICA

Slovačka bb, narandžasta zgrada Best investment, stan broj 7

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

Broj: UPI 09-332/25-5760/2

Podgorica, 10.10.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "MARTING PROJECT" PODGORICA, broj UPI 09-332/25-5760/2 od 03.10.2025.godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu D.O.O. „MARTING PROJECT“ PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-5760/2 od 03.10.2025.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo D.O.O. „MARTING PROJECT“ PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-5773/2 od 10.10.2025.godine, kojim je **Nebojši Radojičiću**, dipl. inženjeru građevine – 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 Nebojšom Radojičićem, od 28.02.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 1060224 / 002.

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



MARTING PROJECT d.o.o. Podgorica

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konslating

Adresa: Slovačka bb, Podgorica

Broj ž.r. 520-043152-17

05.

LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI-09-332/25-2784/2

Podgorica, 22.09.2025. godine

Goran Ćuković

Rifata Burdževića br.2
Nikšić

Poštovani,

U prilog ovog akta, dostavljamo Vam Rješenje broj UPI 09-332/25-2784/2, od 22.09.2025.godine.



MINISTAR
Slaven Radunović

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobрили:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

Petar Vučinić, načelnik Direkcije za licence, registar i drugostepeni postupak

Obradila:

Marina Cetković, samostalna savjetnica I u Direkciji za normativne poslove

Dostavljeno:

- Naslovu

- a/a



Broj: UPI 09-332/25-2784/2

Podgorica, 22.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Gorana Čukovića, broj UPI 09-332/25-3191/1 od 10.07.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog inženjera, 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 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 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Goranu Čukoviću, spec.sci arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-2784/1 od 10.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Goran Čuković, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: kopija lične karte; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, br. UPI 107/7-3108/2 od 09.07.2018. godine, kojim se Goranu Čukoviću, spec.sci arhitekture, iz Nikšića, izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-828 od 30.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-3108/2 od 09.07.2018. 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 ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci.

Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja zakona odnosno pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

 **OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**
Petar Vučinić

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

ĆUKOVIĆ GORAN

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
22.03.2023.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 26.03.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



MARTING PROJECT d.o.o. Podgorica

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konslating

Adresa: Slovačka bb, Podgorica

Broj ž.r. 520-043152-17

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

06.



OBRAZAC 2

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

KAFE BAR "SLATKA MAGIJA" - ZATVORENA UGOSTITELJSKA TERASA

(objekat)

Dio KP broj 1340/1 KO Podgorica I, Zona I
Glavni grad Podgorica

(lokacija)

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

(vrsta i dio tehničke dokumentacije)

Goran Ćuković, spec.sci.arh.

(odgovorni projektant)

I Z J A V L J U J E M

Da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i 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.

Goran

Digitally signed

by **Goran Ćuković**

(elektronski potpis odgovornog projektanta)
Ćuković Date: 2026.09.15
15:32:19 +02'00'

odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 8/31/2026,

(mjesto i datum)

MP

(elektronski potpis odgovornog lica)



MARTING PROJECT d.o.o. Podgorica

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konslating

Adresa: Slovačka bb, Podgorica

Broj ž.r. 520-043152-17

07.

PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK ZA IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Predmet projektnog zadatka

Na zahtjev Investitora potrebno je uraditi projektnu dokumentaciju - idejno arhitektonsko rješenje za izgradnju **ZATVORENE UGOSTITELJSKE TERASE**.

Objekat će se graditi na dijelu katastarske parcele br. 1340/1 K.O. Podgorica I, Zona I. Površina ugostiteljske terase je cca 50.00m².

Za objekat nije potrebno projektovati elektroenergetku ni hidrotehničku infrastrukturu i priključke, pošto je objekat privremenog tipa koji je povezan sa primarnim ugostiteljskim objektom koji sve te priključke sadrži.

Potrebno je projektovati Ugostiteljsku terasu poštujući sve zahtjeve i urbanističke parametre date u urbanističko - tehničkim uslovima broj UPI 04-335/26-2940 izdatim 27.07.2026.godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica.

Datum:

31.07.2026. godine

70 Naručilac:

Ime i prezime / Naziv: „ALGORITAM“ DOO PODGORICA





MARTING PROJECT d.o.o. Podgorica

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konslating

Adresa: Slovačka bb, Podgorica

Broj ž.r. 520-043152-17

08.

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 04-335/26-2940

Podgorica, 27. jul 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 "ALGORITAM" d. o. o. Podgorica, JMBG/PIB 02673894, ulica Nikšićka b.b., izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje zatvorene ugostiteljske terase, na dijelu katastarske parcele broj 1340/1, K.O. Podgorica I – Zona I.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

"ALGORITAM" d. o. o.

POSTOJEĆE STANJE

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 974, K.O. Podgorica I, površina katastarske parcele broj 1340/1, iznosi 15685,26 m², ista je u na upravljanju – J. U. UNIVERZITET CRNE GORE.

PLANIRANO STANJE

Namjena parcele – odnosno lokacije:

U sastavu ugostiteljskog objekta koji se nalazi na adresi – Bulevar Mihaila Lalića br. 5 – kafe bar i catering "SLATKA MAGIJA", na dijelu katastarske parcele br. 1340/1, K.O. Podgorica I (Zona I), predviđeno je postavljanje zatvorene ugostiteljske terase ukupne površine 48,85 m².

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

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

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

Način postavljanja ugostiteljske terase na javnim površinama:

- na trgu, terasa se postavlja na način da obezbijedi najmanje 3 m od objekta za kretanje

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

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

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

Dimenzije objekta:

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

Oblikovanje:

- u skladu sa ambijentalnim i klimatskim karakteristikama područja.

Oprema:

- osnovnu opremu zatvorene terase čine stolovi, stolice i tenda sa mogućnošću zatvaranja najmanje jedne strane, a po potrebi i dodatna oprema: šankovi, ograde, žardinjere, montažno - demontažne podloge – platforme, uređaji za hlađenje i zagrijavanje terase.

Stolovi i stolice:

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

- razmak između stolova treba biti najmanje 130 cm.

Tenda zatvorene ugostiteljske terase:

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

Ograde:

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

Uređaji za hlađenje i zagrijavanje terase električnom energijom:

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

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

Podloge:

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

Posebni uslovi:

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

Izrada Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice za period 2025 - 2030. godine i odabir lokacija za pozicioniranje privremenih objekata usmjeren je na zaštitu prirode i životne sredine, poštujući smjernice i ograničenja propisana prostorno-planskom dokumentacijom i 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 energetskog goriva. Zaštitu voda od zagađivanja ostvariti organizacijom kontrole kvaliteta vode i prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničko-tehnoloških mjera.

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

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

Zaštitu od buke u životnoj sredini zasnivati na poštovanju graničnih vrijednosti nivoa buke u skladu sa Pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 75/06). Mjerama za sprječavanje i zaštitu od elementarnih nepogoda (zemljotresa, atmosferskih nepogoda – olujni vjetrovi, odronjavanja i klizanja zemljišta, suše, požara i eksplozija,

saobraćajnih i drugih nezgoda) obuhvatiti preventivne mjere kojima se sprječavaju nepogode ili ublažava njihovo dejstvo, mjere koje se podrazumijevaju u slučaju neposredne opasnosti od elementarne nepogode, mjere zaštite kada nastupe nepogode, kao i mjere ublažavanja i otklanjanja neposrednih posljedica nastalih dejstvom nepogoda.

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

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

- Idejno rješenje za ugostiteljske terase do 60 m²;
- Fotografije opreme koja se postavlja.

POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odredba stava 2 tačka 4 ovog člana, potrebna je saglasnost Glavnog gradskog arhitekta u pogledu spoljnog izgleda (saglasnost iz člana 87 stav 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata) ukoliko ista – zatvorena ugostiteljska terasa sadrži dodatnu opremu.

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 i dokazom o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu koje je u privatnom vlasništvu (saglasnost vlasnika parcele) – ugovor o zakupu zemljišta sklopljen sa JU UNIVERZITET CRNE GORE.

Urbanističko – tehnički uslovi su informacija Programa privremenih objekata za teritoriju Glavnog grada 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 27. 07. 2026. godine do 31. 12. 2026. godine.

DOSTAVLJENO:

- ALGORITAM" d. o. o., ulica Nikšićka b.b.;
- Uprava za inspekcijske poslove Glavnog grada;
- a/a.

OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

Milenko Sekulić, dipl. ing.
Samostalni savjetnik II

Potpis obrađivača:

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Srđan Pavlović, dipl. pravnik
VD SEKRETARA

Potpis ovlašćenog službenog lica:



PRILOZI

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



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

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

Broj : UPI 04 - 335 / 26 - 2940

27. jul 2026 godine

Podnosilac zahtjeva: "ALGORITAM" d.o.o. Podgorica
Kafe bar i katering "SLATKA MAGIJA"

Zatvorena ugostiteljska terasa

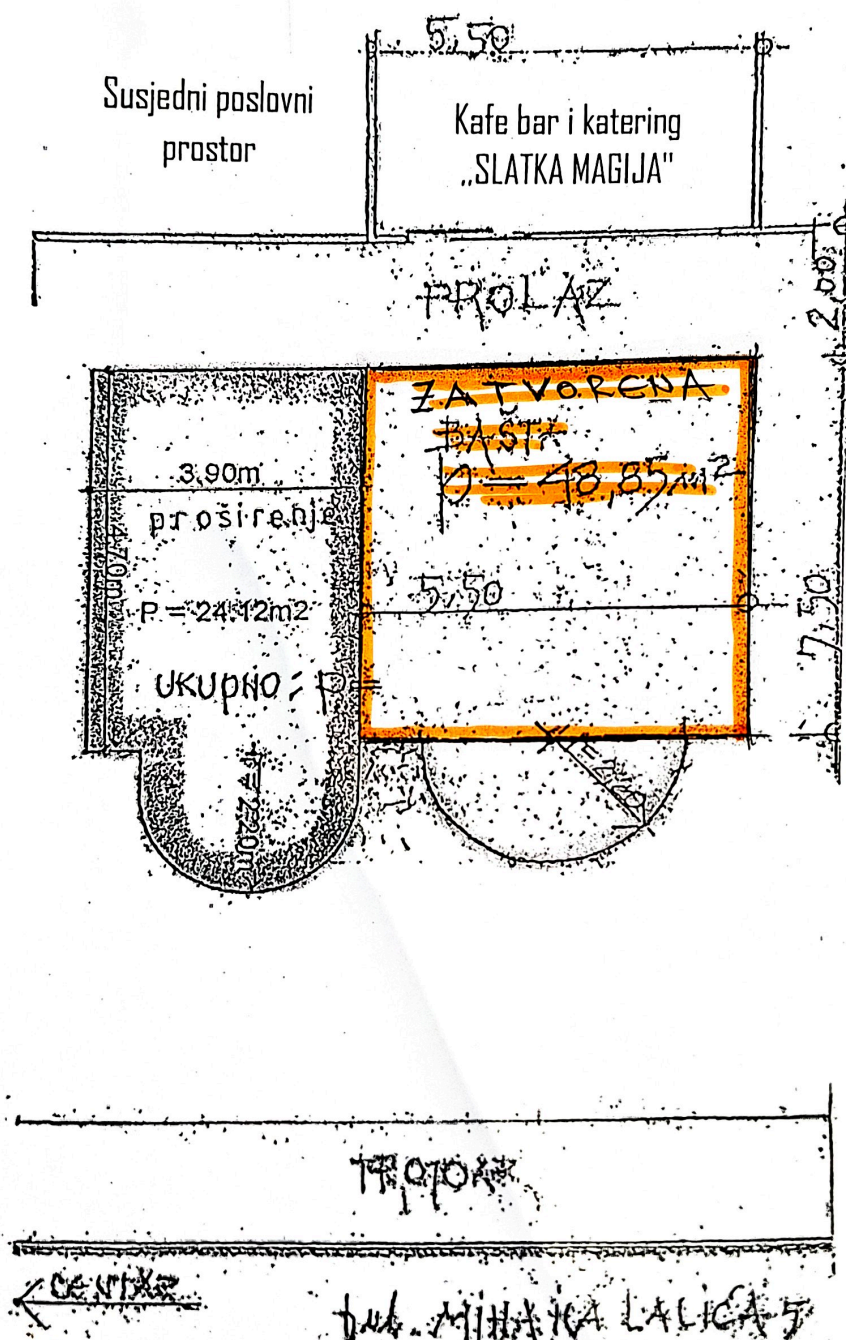
Površina: $P = 48,85 \text{ m}^2$

Adresa: Bulevar Mihaila Lalića broj 5

Katastarska opština: Podgorica I

Broj katastarske parcele: 1340/1

Zona I



TEHNIČKA OBRADA

Dragoљub Bašović, dipl. inž. građ.

Dušan Vuković, spec. sci. arh.

Dušan Vuković



MARTING PROJECT d.o.o. Podgorica

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konslating

Adresa: Slovačka bb, Podgorica

Broj ž.r. 520-043152-17

09.

LIST NEPOKRETNOSTI I UGOVOR O ZAKUPU

Pretraga katastra nepokretnosti

KATAstarska Opština

PODGORICA I

Pretraga po

listu nepokretnosti

broju parcele

Broj parcele 1340/1

Pretraži

Spisak parcela

	Katastarska opština	LN	Broj parcele	Podbroj
1	PODGORICA I	974	1340	1

Rezultat pretrage

Nosioci prava					
Nosioci prava - LN 974					
	Ime/naziv	Obim prava	Vrsta prava	Vrsta svoji...	Vrsta obim...
1	CRNA GORA	1/1	Svojina		
2	J.U.UNIVERZITET CRNE GORE	1/1	Upravljanje		
3	VLADA CRNE GORE	1/1	Raspolaganje		

DESFEKTUJ

IZVOD

PREPIS

01-6327/2
31. 12. 2024. god

Na osnovu čl. 36 i 39 Zakona o državnoj imovini („Službeni list Crne Gore”, br. 21/09 i 40/11) i člana 41 stav 3 tačka 8 Statuta Univerziteta Crne Gore (Bilten UCG, br. 337/15 i 447/18), a u vezi sa članom 41 stav 1 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini („Službeni list Crne Gore”, br. 44/10), Odlukom Upravnog odbora Univerziteta Crne Gore, br. 02-678/5 od 19.9.2024. godine i Odlukom Komisije za sprovođenje postupka davanja u zakup, br. 01-678/8 od 09.12.2024. godine, po Javnom pozivu Univerziteta Crne Gore, br. 05/24, zaključuje se

UGOVOR O ZAKUPU

između:

1. **JU UNIVERZITETA CRNE GORE**, ulica Cetinjska br. 2, Podgorica, koga zastupa rektor, prof. dr Vladimir Božović (u daljem tekstu: **ZAKUPODAVAC**), s jedne strane, i
2. **„ALGORITAM” DOO**, Nikšićki put bb, Podgorica, koga zastupa izvršni direktor, Aleksandar Blečić (u daljem tekstu: **ZAKUPAC**), s druge strane,

PREDMET UGOVORA

Član 1

ZAKUPODAVAC daje, a ZAKUPAC prima u zakup zemljište – dio katastarske parcele broj 1340/1, upisane u list nepokretnosti 974, KO Podgorica I, površine cca 64 m², na lokaciji u Ul. Bulevar Mihaila Lalića br.5, Podgorica, a ZAKUPAC se obavezuje da mu za to plaća ugovorenu zakupninu.

ZAKUPODAVAC daje ZAKUPCU zemljište bliže označeno u stavu 1 ovog člana isključivo za za obavljanje djelatnosti restorana i pokretnih ugostiteljskih objekata.

OBAVEZE ZAKUPODAVCA

Član 2

ZAKUPODAVAC je u obavezi da:

- omogućiti i obezbijediti ZAKUPCU nesmetano korišćenje zakupljenog prostora; i
- obezbijediti i omogućiti nesmetan pristup zakupljenom prostoru.

OBAVEZE I ODGOVORNOSTI ZAKUPCA

Član 3

ZAKUPAC je u obavezi da:

1. postavi isključivo montažno-demontažni objekat u skladu sa uslovima i odobrenjem za postavljanje objekta u skladu sa odlukom/ama nadležnog/ih organa lokalne samouprave.
2. zakupljeni prostor koristi kao dobar privrednik, odnosno dobar domaćin;
3. zakupljeni prostor koristi u svoje ime i za svoj račun samo za namjene predviđene ovim ugovorom;
4. redovno održava čistoću oko zakupljenog prostora;
5. snosi troškove priključka na infrastrukturnu mrežu;
6. ukoliko prestane važenje odobrenja za postavljanje objekta ili u slučaju da Upravni odbor donese odluku o potrebi da se prostor privede namjeni planiranoj za potrebe Univerziteta Crne Gore ili u slučaju ukidanja lokacije usljed promjene Elaborata o postavljanju i izgradnji montažnih objekata privremenog karaktera na teritoriji Glavnog

grada-Podgorice, u roku od 30 dana od dana isteka Ugovora o zakupu, ili na prvi poziv Univerziteta Crne Gore o svom trošku ukloni objekat, uredi zemljište i dovede ga u prvobitno stanje;

7. da objekat ukloni prije roka utvrđenog u odobrenju za postavljanje ako se izmijeni namjena građevinskog zemljišta ili ako se izvode radovi na rekonstrukciji, održavanju, ili postavljanju objekata komunalne infrastrukture;
8. da o svom trošku objekat ukloni u roku od 8 dana po prestanku prava korišćenja građevinskog zemljišta po bilo kom osnovu;
9. dobije pisano odobrenje od Zakupodavca za obavljanje bilo koje druge djelatnosti ili pružanje usluge prije otpočinjanja djelatnosti;
10. snosi sve troškove za dobijanje potrebnih odobrenja za obavljanje njegovih djelatnosti i biće isključivo odgovoran za plaćanje svih naknada, taksi, poreza i drugih dažbina vezanih za obavljanje njegovih djelatnosti na predmetnom zemljištu;
11. ne koristi, skladišti, proizvodi ili izlaže na bilo koji način otrovan ili štetni otpad ili bilo koje materije štetne po okolinu (štetne ili opasne materije) na predmetnom zemljištu; i
12. da odmah po uklanjanju objekta uredi zemljište i dovede ga u prvobitno stanje.

ZAKUPNINA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4

Godišnja zakupnina za predmetni zakup iznosi **6000,00** eura, bez PDV-a.

Godišnji iznos zakupnine za period od 31.12.2024. godine do 31.12.2025. godine, Zakupac je obavezan da plati najkasnije do 15.01.2025. godine, umanjen za iznos od 600,00 eura, sa uračunatim PDV-om – iznos uplaćenog depozita po Javnom pozivu 05/24 od 18.12.2024. godine.

Godišnji iznos zakupnine za svaku sledeću godinu zakupa, Zakupac je dužan da plati najkasnije do 15. januara te tekuće godine.

U slučaju kašnjenja u izmirenju bilo koje novčane obaveze iz ovog Ugovora o zakupu, Zakupac može naplatiti zateznu kamatu za svaki dan kašnjenja, u skladu sa Zakonom.

Plaćanje zakupnine se vrši na račun ZAKUPODAVCA, broj **510-10115-56** kod CKB banke AD Podgorica.

TRAJANJE ZAKUPA

Član 5

Ovaj ugovor zaključuje se na određeno vrijeme, na period od 3 (tri) godine, a njegova primjena počinje od 31. decembra 2024. godine.

PRESTANAK I RASKID UGOVORA

Član 6

Zakup prestaje istekom ugovorenog roka.

Zakup prestaje prije isteka ugovorenog roka, ako:

- ZAKUPAC ne plati zakupninu u roku iz člana 4 stav 2 i 3 ovog ugovora;
- ZAKUPAC koristi zemljište protivno namjeni;

- ZAKUPAC zaključi ugovor o podzakupu;
- ZAKUPAC ne postupi u skladu članom 3 stav 1 alineje 1, 3, 5, 6, 7 i 8 ili nastupi okolnost iz člana 7 stav 3 ovog ugovora; ili
- ZAKUPAC postupa suprotno odredbama člana 3 stav 1 alineja 9 i 10 ovog Ugovora.

Član 7

Ugovor se jednostrano raskida otkazom ugovora u pisanoj formi.

Otkazni rok iznosi 15 dana od dana dostavljanja izjave o otkazu.

Protekom otkaznog roka, Ugovor o zakupu se smatra raskinutim.

Član 8

U slučaju prestanka odnosno raskida ovog ugovora, po bilo kom osnovu, ZAKUPAC je dužan da preda predmet zakupa ZAKUPODAVCU, u roku od 7 (sedam) dana od nastupanja razloga za prestanak/raskid Ugovora.

Na datum isteka perioda zakupa ili raskida ovog Ugovora o zakupu, Zakupac je dužan da vrati nepokretnost Zakupodavcu, ispražnjen od svih stvari i lica („Vraćanje”). Zastupnici Zakupodavca i Zakupca će pregledati nepokretnost i potpisati protokol o vraćanju, koji će sadržati opis stanja nepokretnosti, kao i spisak svih otkrivenih nedostataka i popravki koje će izvršiti Zakupac najkasnije u roku od 3 (tri) radna dana („Protokol o vraćanju”).

Ako Zakupac ne prisustvuje vraćanju, Zakupodavac može jednostrano potpisati Protokol o vraćanju. Tako jednostrano potpisan Protokol o vraćanju biće konačan i Ugovorne strane se odriču od prava na osporavanje istog. Nadalje, ako Zakupac ne izvrši vraćanje nepokretnosti Zakupodavcu, Zakupodavac ima pravo da uđe u predmetnu nepokretnost bez ikakve saglasnosti ili odobrenja Zakupca i da istu isprazni od svih pokretnih stvari, lica, pribora i opreme, i da ih preuzme sve o trošku Zakupca. Zakupodavac ne snosi bilo kakvu odgovornost za bilo kakvu štetu i/ili gubitke koje Zakupac može pretrpjeti usled gore navedenog praznjenja i Zakupac sa sa ovim neopozivo odriče od bilo kakvog potraživanja, pravnog sredstva ili postupka protiv Zakupodavca u pogledu takvog potraživanja.

U slučaju da Zakupac ne otkloni nedostatke koji su navedeni u Protokolu o vraćanju u ugovornom roku, Zakupodavac će imati pravo da angažuje treće lice da otkloni takve nedostatke o trošku Zakupca, pri čemu će Zakupac biti obavezan da nadoknadi Zakupodavcu sve troškove i štetu načinjenu Zakupodavcu u roku od 5 (pet) radnih dana od datuma fakturisanja takvih troškova i štete Zakupcu.

Na datum isteka perioda zakupa ili raskida Ugovora o zakupu, zakupac će u cjelosti platiti sva neizmirena plaćanja, dospjela u vezi sa predmetnom nepokretnošću ili povezana sa korišćenjem iste do isteka perioda zakupa. Zakupac će dostaviti Zakupodavcu pisanu potvrdu relevantnih trećih lica o potpunom izmirenju svih plaćanja i naknada koje su mu nametnute i koja je platio do datuma vraćanja. Pored toga, ukoliko neki iznosi opomenutih plaćanja nisu poznati na datum vraćanja, Zakupac se obavezuje da će platiti u cjelosti takve iznose odmah po dospijeću, bez obzira na datum isteka/raskida ovo Ugovora i sredstava obezbjeđenja će između ostalog, služiti kao obezbjeđenje za takva plaćanja.

UGOVORNE KAZNE

Član 9

Bez prejudiciranja bilo kog prava ili pravnog sredstva koje Zakupodavac može imati po ovom Ugovoru o zakupu ili Zakonu, bilo koja obaveza iz ovog Ugovora o zakupu od strane Zakupca ovlašćuje Zakupodavca na ugovorne kazne u sledećim iznosima:

- u slučaju da zakupac kasni sa vraćanjem nepokretnosti u skladu sa članom 8, dužan je da Zakupodavcu plati ugovornu kaznu u visini od 10% zakupnine za svaki dan kašnjenja;
- u slučaju da Zakupac načini povredu bio koje ne novčane obaveze iz ovog Ugovora o zakupu koja ovlašćuje Zakupodavca da raskine ovaj Ugovor o zakupu, dužan je da Zakupodavcu plati Ugovornu kaznu u visini od tri zakupnine, bez obzira da li je Zakupodavac raskinuo Ugovor o zakupu.
- Ugovorne kazne dospijevaju za plaćanje u roku od 8 (osam) dana od prijema od strane Zakupca pismenog zahtjeva Zakupodavca za plaćanje odnosne Ugovorne kazne;
- Ugovorne kazne iz ovog člana ne isključuju pravo Zakupodavca da zahtijeva od Zakupca naknadu svake dodatne štete pričinjene zbog neizvršenja/povrede, niti će uticati na pravo Zakupodavca na raskid ovog Ugovora o zakupu zbog neizvršenja/povrede ovog Ugovora o zakupu od strane Zakupca.

PODZAKUP, USTUPANJE, PREBIJANJE

Član 10

Strane su saglasne da zakupac ne može dati u podzakup ili drugačije dati na korišćenje predmetnu nepokretnost trećem licu bez prethodne pisane saglasnosti Zakupodavca.

Član 11

Izmjene i dopune ovog ugovora mogu da se vrše samo u pisanoj formi.

Član 12

Na sve odnose koji nijesu regulisani ovim ugovorom primijeniće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i ostali pozitivno-pravni propisi Crne Gore.

Ugovorne strane su saglasne da sva sporna pitanja prvenstveno rješavaju sporazumno, u protivnom nadležan je sud stvarne nadležnosti u Podgorici.

ŠTETA

Član 13

Zakupac će štiti i obeštiti Zakupodavca u slučaju bilo kakve odgovornosti koja može nastati u vezi sa korišćenjem nepokretnosti ili bilo kojom aktivnošću na predmetnoj nepokretnosti, uključujući objektivnu odgovornost koju može isticati bilo koje lice zbog tjelesne povrede, oboljenja, smrti, štete na imovini ili gubitka mogućnosti korišćenja te imovine, povrede Zakona, zloupotrebe ili navodne zloupotrebe ovog Ugovora o zakupu, ili koja može nastati iz bilo kog pitanja koja se uređuju ovim Ugovorom (šteta učinjena trećem licu) a koja su u vezi sa predmetnim zemljištem.

POVJERLJIVOST

Član 14

Svi podaci i informacije iz ovog Ugovora o zakupu, kao i svi drugi podaci i informacije koje se odnose na račun i uspješnost izvršenja ovog Ugovora o zakupu, predstavljaju poslovnu tajnu Ugovornih strana. Ugovorne strane mogu otkriti te informacije u sledećim okolnostima:

- u skladu sa Imperativnim odredbama zakona (sudski nalog ili nalog administrativnog organa);
- svojim profesionalnim savjetnicima, pri čemu ti savjetnici moraju prihvatiti obavezu čuvanja povjerljivosti;
- ili uz prethodno pisano odobrenje druge Ugovorne strane.

Član 15

Ovaj ugovor je sačinjen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih ugovorne strane zadržavaju po 3 (tri) primjerka.

Za Zakupca

DOO „ALGORITAM“



Za Zakupodavca

Ana Ajković

ANA AJKOVIĆ

punomoćnik



MARTING PROJECT d.o.o. Podgorica

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konslating

Adresa: Slovačka bb, Podgorica

Broj ž.r. 520-043152-17

10.

**IZJAVA AUTORA O USAGLAŠENOSTI
IDEJNOG RJEŠENJA SA UTU-IMA**



INVESTITOR: "ALGORITAM" DOO PODGORICA
OBJEKAT: KAFE BAR "SLATKA MAGIJA" - ZATVORENA UGOSTITELJSKA TERASA
LOKACIJA: Dio KP broj 1340/1 KO Podgorica I, Zona I
Glavni grad Podgorica

IZJAVLJUJEM

Da je idejno rješenje urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta, UTU broj: 04-335/26-2940 izdatih 27.07.2026.godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica.

PARAMETRI PREMA UTU	UT USLOVI	IR - ostvareni parametri
Površina pod objektom OTVORENA UGOSTITELJSKA TERASA	48.85m ²	48.36m ²

Podgorica, 8/31/2026,
(mjesto i datum)

MP

Goran Ćuković Digitally signed by Goran Ćuković
Date: 2026.09.15 15:31:50 +02'00'
(potpis vodećeg projektanta)



MARTING PROJECT d.o.o. Podgorica

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konslating

Adresa: Slovačka bb, Podgorica

Broj ž.r. 520-043152-17

**UPUTSTVO ZA UPRAVLJANJE GRAĐEVINSKIM OTPADOM,
ODNOSNO OPASNIM OTPADOM KOJI NASTAJE TOKOM
GRAĐENJA, KORIŠĆENJA ODNOSNO UKLANJANJA
OBJEKTA, U SKLADU SA POSEBNIM POTREBAMA**

11.



1. Plan upravljanja građevinskim otpadom

Nosiva konstrukcija građevina izvedena je od armiranog betona, blok opeke, drvenih profila, sve prirodni elementi i nezavisno u kojem su obliku zastupljeni ne zagađuju zemlju, vodu i vazduh. Nakon izgradnje građevine i uklanjanja eventualnih nedostataka, potrebno je izvršiti sanaciju gradilišta kako bi se građevina uklopila u postojeći okolinu, te u što većoj mjeri udovoljilo ekološkim zahtjevima.

Svi kolski i pješački prilazi gradilištu će se organizovati prema potrebama i zahtjevima za nesmetano korištenje, a prema kriterijima za normalno odvijanje saobraćaja u zavisnosti od frekvencije. Sve privremene građevine koje su u okviru privremenih radova, oprema gradilišta, neutrošeni materijal, otpad i slično, treba ukloniti sa predmetne parcele i prilazima gradilištu. Prostor koji je služio kao skladište alata i mehanizacije, ukloniti, a prostor dovesti u stanje prije formiranja gradilišta. Svo korišteno zemljište dovesti u uredno stanje prije izdavanja upotrebne dozvole.

Usljed nepažnje radnika ili kvarova na građevinskoj mehanizaciji i mašinama moguće je izlivanje naftnih derivata u tlo. U ovakvim slučajevima potrebno je sanirati mjesto izlivanja upotrebom sredstva za upijanje (npr. piljevine ili pijeska) kako bi se spriječio ili umanjio negativan uticaj na podzemne vode i tlo. Nastali građevinski otpad sakuplja se u kontejnere postavljene na gradilištu.

U postupku izgradnje ovog objekta nema opasnosti ili postupaka koji bi mogli uticati na zagađenje vazduha, okoline i vode, te nije potrebno sprovoditi posebne mjere zaštite okoline i propisivati posebne tehničke uslove upravljanja opasnim otpadom jer se isti ne pojavljuje kao nusprodukt procesa izgradnje predmetnih građevina.

Građevinski otpad na gradilištu skladišti se odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i odvojeno od drugog otpada, na način kojim se ne zagađuje životna sredina. Odlaganje građevinskog otpada koji se privremeno ne skladišti na gradilištu ili u objektu u kojem se izvode građevinski radovi može se vršiti u kontejnere postavljene na gradilištu, uz gradilište ili uz objekat na kojem se izvode građevinski radovi. Kontejneri moraju biti izrađeni na način kojim se omogućava odvoženje otpada u postrojenje za dalju obradu bez pretovara.

Investitor mora obezbijediti da se iz objekta izdvoji opasan građevinski materijal, radi sprječavanja miješanja opasnog građevinskog materijala sa neopasnim građevinskim otpadom, ukoliko je to tehnički izvodljivo. Građevinski otpad može se privremeno skladištiti na gradilištu do završetka građevinskih radova, a najduže jednu godinu. Građevinski otpad može se privremeno skladištiti i na drugom gradilištu investitora ili drugom mjestu koje je uređeno za privremeno skladištenje građevinskog otpada.

2. Predaja građevinskog otpada

Građevinski otpad investitor odnosno izvođač građevinskih radova koji je ovlašten od strane investitora, predaje sakupljaču građevinskog otpada ili neposredno postrojenju za obradu građevinskog otpada.



3. Prerada i ponovna upotreba građevinskog otpada

Preradu građevinskog otpada investitor može da vrši na gradilištu na osnovu dozvole u skladu sa zakonom. Građevinski otpad (otpadni beton, opeka, keramika i građevinski materijal na bazi gipsa ili mješavina građevinskog otpada sa zemljanim iskopom) može se ponovno upotrijebiti za izvođenje građevinskih radova na gradilištu na kojem je otpad nastao ukoliko zapremina otpada ne prelazi 50 m³.

4. Sakupljanje građevinskog otpada

Sakupljač građevinskog otpada može građevinski otpad skladištiti, najduže godinu dana u postrojenju za preradu građevinskog otpada.

5. Prerada građevinskog otpada

Prerada građevinskog otpada vrši se u postrojenjima za preradu građevinskog otpada u skladu sa zakonom. Postrojenje za preradu građevinskog otpada mora biti ograđeno ogradom visine najmanje dva metra radi sprječavanja pristupa neovlašćenim licima.

U postrojenju za preradu građevinskog otpada moraju se preduzimati mjere sprječavanja emisije prašine, raznošenja sitnog građevinskog materijala vjetrom i emisije buke, radi zaštite životne sredine. Postrojenje za preradu građevinskog otpada mora biti opremljeno opremom za pranje točkova vozila prije izlaska na javnu saobraćajnicu. U procesu prerade otpada mora se obezbijediti recikliranje više od 70% građevinskog otpada, isključujući riječne nanose i drugi prirodni materijal koji su svrstani u grupu otpada sa kataloškim brojem 17 05 04.

Postrojenje za preradu građevinskog otpada mora obezbijediti dalju preradu ili odstranjivanje ostataka građevinskog otpada koja nastaje kod recikliranja u postrojenju za preradu građevinskog otpada.

6. Postupanje sa cement azbestnim otpadom

Cement azbestni otpad mora se pakovati u zatvorene kese ili foliju, tako da se spriječi ispuštanje azbestnih vlakana u životnu sredinu u toku utovara, prevoza i istovara na deponiju. Cement azbestni otpad može se pakovati u kese od platna, vještačke materije ili polietilensku foliju debljine najmanje 0.4 milimetra ili slojeve rastegljive folije ukupne debljine najmanje 0.6 milimetara.

Ukoliko je cement azbestni otpad namijenjen za odlaganje na deponiju pomiješan sa drugim otpadom, materijama ili predmetima, prije odlaganja na deponiju vrši se izdvajanje drugog otpada, materija ili predmeta, ukoliko je to neophodno radi zaštite ljudskog zdravlja ili životne sredine.

Prevoz cement azbestnog otpada na deponiju vrši se u pokrivenim vozilima za prevoz tereta, radi sprječavanja emisije azbestnih vlakana. Utovar i istovar cement azbestnog otpada mora biti izveden pažljivo na način da se cement azbestni otpad ne baca ili istresa. Ukoliko se cement azbestni otpad u toku prevoza raspe, mora se odmah ponovo upakovati i prevesti na deponiju. Cement azbestni otpad odlazi se na deponiju u skladu sa zakonom.



MARTING PROJECT d.o.o. Podgorica

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konslating

Adresa: Slovačka bb, Podgorica

Broj ž.r. 520-043152-17

2.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



MARTING PROJECT d.o.o. Podgorica

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konslating

Adresa: Slovačka bb, Podgorica

Broj ž.r. 520-043152-17

2.1.

TEHNIČKI OPIS



1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat:	KAFE BAR "SLATKA MAGIJA" - ZATVORENA UGOSTITELJSKA TERASA
Lokacija:	Dio KP broj 862/1 KO Podgorica I, Zona I Glavni grad Podgorica
Investitor:	"ALGORITAM" DOO PODGORICA
Površina zatvorene ugostiteljske terase:	48.36m²

Predmet Idejnog rješenja je **OTVORENA UGOSTITELJSKA TERASA**, za koju su izdati urbanističko - tehnički uslovi broj 04-335/26-2940 izdati 27.07.2026. godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica.

Idejno rješenje je urađeno prema važećim propisima i standardima u Crnoj Gori.

Objekat će se graditi na dijelu katastarske parcele broj 1340/1 KO Podgorica I, Zona I, u Podgorici.

Zatvorena ugostiteljska terasa je privremenog karaktera, montažno - demontažnog tipa.

Predviđena površina ugostiteljske terase je 48.36m², u skladu sa izdatim UTU.

Ugostiteljska terasa se postavlja radi pružanja ugostiteljskih usluga na otvorenom prostoru.

2. URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

- Parametrima određenim URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA
- Projektnom zadatku
- Funkcionalnoj organizaciji objekta
- Povezanosti pješачkih i kolskih pristupa
- Odnosu novoprojektovanog objekta sa okruženjem, postojećim i novoplaniranim objektima



3. FUNKCIONALNO I KONSTRUKTIVNO RJEŠENJE

Idejno rješenje je izrađeno u skladu sa UTU broj 04-335/26-2940 izdatim 27.07.2026.godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica.

Zatvorena ugostiteljska terasa je površine 48.36m². Ona se postavlja isključivo radi pružanja usluga na otvorenom prostoru.

Površina na koju se ugostiteljska terasa postavlja određena je dužinom fasadnog fronta ugostiteljskog objekta ispred kojeg se postavlja, a saglasno sa UT uslovima.

Terasa je zatvorenog tipa, sa bioklimatskom pergolom. Konstrukcija terase se sastoji od plastificiranih ekstrudiranih aluminijumskih nosača – stubova dimenzija 160x170mm – **ton RAL 7016 u skladu sa uslovima**. Pergola je formirana u dva polja dimenzija 465x520mm. Visina greda je 300mm, a krov se sastoji od pokretnih rotirajućih aluminijumskih lamela. Lamele su u dekoru drveta i rotiraju se od 135-140 stepeni. Kada se zatvore, lamele stvaraju kompaktan krov otporan na kišu, a odvodnja se odvija kroz skrivene unutrašnje oluke i dalje kroz integrisane oluke unutar nosećih stubova po kraćoj strani. Otvaranjem lamela se odvija prirodna ventilacija. Prostor za stolove je formiran novom završnom podlogom – deckingom. Podloga je montažno - demontažna čelična konstrukcija, koja se sastoji čeličnih kutijastih profila kvadratnog presjeka dimenzija 3X3cm u vidu roštilja a na nju je sлагan decking drvenog dezena u daskama. Ravjeta zatvorene terase je led, koja je integrisana u glavnu noseću konstrukciju, obzirom da se krovna površina otvara.

SPECIFIKACIJA I OPIS OPREME

Površina formirana za postavljanje stolova je dimenzija 465x1040cm i postavljena je na 330 cm od postojećeg lokala, jer je ostavljen prolaz za pješake u skladu sa parametrima datim UTU-ima. Ukupna visina zatvorene terase je 389cm i svojom visinom ne prelaze spratnu visinu poslovnog prostora u prizemlju objekta. Sa spoljašnje strane svih konstruktivnih elemenata je predviđena dekorativna rasvjeta sa svjetlosnim snopovima i iznad i ispod svetiljke. Na dvije pozicije, bočna strana prema raskrnci I zadnja strana terase prema saobraćajnici, planirana je reclama.

Osnovnu opremu ugostiteljske terase čine stolovi i stolice, u skladu sa smjernicama iz UT uslova. Prikaz osnovne opreme je dat na crtežima sa osnovom prizemlja. Krajevima se formiraju dva reda stolova po dužini sa prolazom za konobare između. Grupacije su setovi za četvoro formirani od dva stola kvadratnog oblika dimenzije 70cm sa centralnom stopom u antracit boji i kompakt gornjom pločom u istom tonu. Minimalni razmak između stolova je 150cm, u skladu sa UT uslovima. Najmanja upotrebna površina jedne stolice je 75/90cm. Stolice su u dva tipa, oba su u bež toplom tonu koji se slaže uz dekor drveta na plafonu, pri čemu je jedan plastificiranog aluminijuma, sa pletom od poliesterskog kanapa za spoljašnju upotrebu I sa odvojivim jastucima od 100% vodoodbojnog poliestera. Stolice su uklopive jedna u drugu radi lakšeg skladištenja po potrebi. Drugi tip stolica je od istog konstruktivnog materijala, ali bez pleta. Isti tip stolica se postavlja u jednoj grupaciji od četvoro, dok se grupacije naizmjenično smjenjuju po tipu.

Ugostiteljska terasa koristi novu podnu oblogu postavljenu na zemlji. Terasa je predviđena i postavljena na način da se uklapa u postojeći raspored žardinjera, zelenih i pješačkih površina na lokaciji, ne dirajući postojeće zelenilo i nisko i visoko rastinje. Terasa prati fasadni front ugostiteljskog objekta ispred kojeg se postavlja u dužini od 465cm, što je u skladu sa UTU. Dimenzija gabarita terase je 465x1040cm.



Između ugostiteljskog objekta i ugostiteljske terase nema postavljene opreme, već se nalazi slobodan prolaz u širini od 330cm. Rashladni konzervator za sladoled je postavljen u gabaritu samog objekta, a pristupa mu se sa pozicije prolaza između objekta kafea i terase.



Slika 1. Postojeće stanje - Pozicija ugostiteljske terase sa tendom

4. GRAĐEVINSKI I ZANATSKI RADOVI

Opšti opis: Prije pristupanja izrade, izvođač ovih radova mora se sa projektantom sporazumjeti o svakoj poziciji i svakom tehničkom detalju, kako bi se tačno utvrdile dimenzije, konstrukcija, izrada i obrada, okov kao i način montaže. Sve radove uraditi stručno i solidno po detaljima, nacrtima ili po detaljima proizvođača, za koja je potrebno priložiti potrebne ateste. Izrađeni djelovi mjeriće se u radionici u prisustvu nadzornog organa.

Konstruktivna svojstva gotovog proizvoda moraju ispunjavati sledeće uslove:

- Otpornost na sve moguće trajne deformacije od savijanja, uvijanja i vitoperenja pri normalnom rukovanju.
- Da izdrže pritisak simuliranog vjetra pri institutskom ispitivanju od 0.80 kg/m bez ikakvih trajnijih deformacija. Svu crnu bravariju donijeti na gradilište minimiziranu i po završenoj montaži još jednom minimizirati i obojiti pa lakirati, a što se obuhvata jediničnom cijenom, ako to nije izdvojeno u molersko-farbarskim radovima.

Svi radovi moraju biti izvedeni stručno i kvalitetno, u svemu prema tehničkim uslovima za izradu građevinske stolarije i bravarije i JUS-u.

Materijal za izradu elemenata treba da bude kvalitetan, tako da elementni zadovolje uslove nepropustljivosti vazduha i vode odgovarajućeg nivoa, uslove termičke zaštite i zaštite od zvuka u skladu sa važećim propisima i tehničkim uslovima iz elaborata građevinske fizike. Izrada i ugradnja treba da se vrši u svemu u skladu sa tehničkim opisom, šemama i radioničkim detaljima koje izrađuje izvođač radova, a odobrava projektant i nadzorni organ. Radionički detalji treba da se rade na



osnovu stvarnih mjera uzetih na gradilištu i zapisnički usaglašeni sa nadzornim organom i projektantom. Izrada pozicija i ugradnja treba da budu u svemu prema tehnologiji propisanoj od strane proizvođača sistema.

Spojevi sa fasadnom oblogom punih zidova: Spojevi fasadnih zastakljenih otvora sa konstrukcijom zidanja treba da su formirani tako da se obezbijedi termički kontinuitet i zaptivenost konstrukcije, dok se kod pozicija izrađenih od termički ne izolovanih profila mora obezbijediti samo zaptivenost konstrukcije. Zaptivanje spojeva treba da se vrši tako da se sa spoljne strane spriječi ulazak vode u konstrukciju, a sa unutrašnje strane prodor vode i pare u konstrukciju. Zaptivanja se vrše visokokvalitetnim postojećim materijalima koji treba da odgovaraju svojoj namjeni - sa spoljne strane paropropusnim, vodonepropusnim materijalima, a sa unurašenje strane i paro i vodonepropusnim materijalom.

Stabilnost konstrukcije treba da bude ostvarena poštovanjem svih uslova statičke stabilnosti pojedinih elemenata konstrukcije, a u skladu sa važećim standardima i normama u građevinarstvu. Svi elementi fasadne konstrukcije treba da budu tako dimenzionisani da mogu da izdrže sve sile koje se mogu javiti u procesu izrade, transporta, montaže i eksploatacije fasadne konstrukcije, na način da stabilnost, sigurnost i funkcionalnost svih elemenata fasadne konstrukcije nikada ne dođe u pitanje. Sve dimenzije navedene u predmjeru i predračunu (dimenzije profila i stakla) su preliminarne; prave dimenziju određuje izvođač radova nakon definisanja tačnih mjera i na osnovu izvršenog statičkog proračuna svih elemenata. Za stabilnost konstrukcije odgovara izvođač radova. Opterećenje fasadne konstrukcije od djelovanja vjetra se proračunava u skladu sa JUS.U.C107.110-113. Atesti: Izvođač treba da dostavi ateste (pasoše sistema) za sve systemske elemente fasadne bravarije. Ne smiju se ugrađivati sistemi koji nijesu atestirani. Nakon završetka radova izvođač treba da dostavi izjavu da su svi systemski elementi izrađeni u skladu sa tehnologijom propisanom od strane proizvođača sistema, a da su svi nesistemski elementni izrađeni od materijala odgovarajućeg kvaliteta, predviđenih projektom i odobrenih od strane projektantna i investitora. Cijenom pozicije treba obuhvatiti nabavku materijala, izradu pozicije, transport i montažu. Cijenom treba obuhvatiti i sav pomoćni materijal u skladu sa gore navedenim opisom pomoćnog materijala. Obračun se vrši po komadu finalno ugrađene i zastakljene pozicije.



5. SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

- Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 19/25 i 92/25)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" br. 53/25)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG" br. 47/2013, 64/2017 i 44/2018)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG", br. 24/2010 i 33/2014)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" br. 41/25)

Odgovorni projektant:
Goran Ćuković, spec.sci.arh.

Goran Ćuković Digitally signed by Goran Ćuković
Date: 2026.09.15 15:31:32 +02'00'



MARTING PROJECT d.o.o. Podgorica

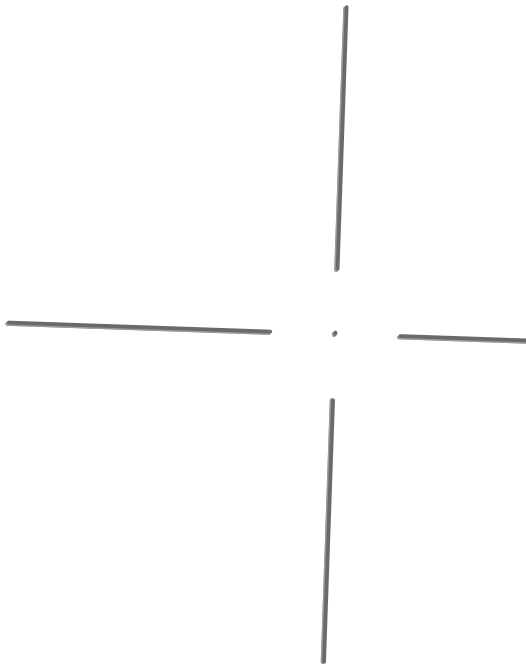
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konslating

Adresa: Slovačka bb, Podgorica

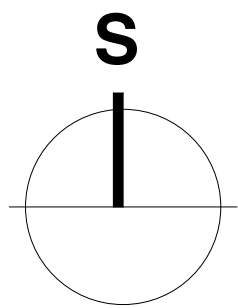
Broj ž.r. 520-043152-17

3.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
Oznaka	Opis	Opis	Oznaka
	Armirani beton	Zidani zid (giter blok)	
	Lakoarmirani beton	Izolacija - stiropor	
	Mineralna vuna	Keramika	
	Drvo	Limeni sendvič panel	
	Zelenilo	Drveni pod	
	Raster parking elementi	Asfalt	



UKUPNA BRUTO POVRŠINA ZATVORENE UGOSTITELJSKE TERASE:		48.36 m²	
	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
	MARTING PROJECT doo	"ALGORITAM" doo Podgorica	
Podgorica, Crna Gora			
Objekat:	Kafe bar "SLATKA MAGIJA" - Zatvorena ugostiteljska terasa	Lokacija:	Dio KP broj 1340/1 KO Podgorica I, Zona I, Glavni grad Podgorica
Autor:	Arh. Goran Ćuković, spec.sci. UPI 09-332/25-2784/2		
Voditelj projektant:	Arh. Goran Ćuković, spec.sci. UPI 09-332/25-2784/2	Vrsta tehničke dokumentacije:	Oznaka projekta:
Odgovorni projektant:	Arh. Goran Ćuković, spec.sci.	IDEJNO RJEŠENJE	206/26
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
		ARHITEKTURA	1:100
Datum izrade i M.P.	Avg 2026. godine	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
		Situacioni plan - Ortofoto snimak	01.
		Datum revizije	



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

Oznaka	Opis	Opis	Oznaka
	Armirani beton	Zidani zid (giter blok)	
	Lakoarmirani beton	Izolacija - stiropor	
	Mineralna vuna	Keramika	
	Drvo	Limeni sendvič panel	
	Zelenilo	Drveni pod	
	Raster parking elementi	Asfalt	

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ZATVORENE UGOSTITELJSKE TERASE:48.36 m²

PROJEKTANT:
MARTING PROJECT doo

Podgorica, Crna Gora

Objekat:

Kafe bar "MORFEJ" -
Zatvorena ugostiteljska terasa

Autor:

Arh. Goran Ćuković, spec.sci.
UPI 09-332/25-2784/2

Voditelj projektant:

Arh. Goran Ćuković, spec.sci.
UPI 09-332/25-2784/2

Odgovorni projektant:

Arh. Goran Ćuković, spec.sci.

Saradnici:

Datum izrade i M.P.

Jun 2026. godine

Lokacija:

Dio KP broj 1340/1 KO Podgorica I, Zona I,
Glavni grad Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:

206/26

Razmjera:

1:100

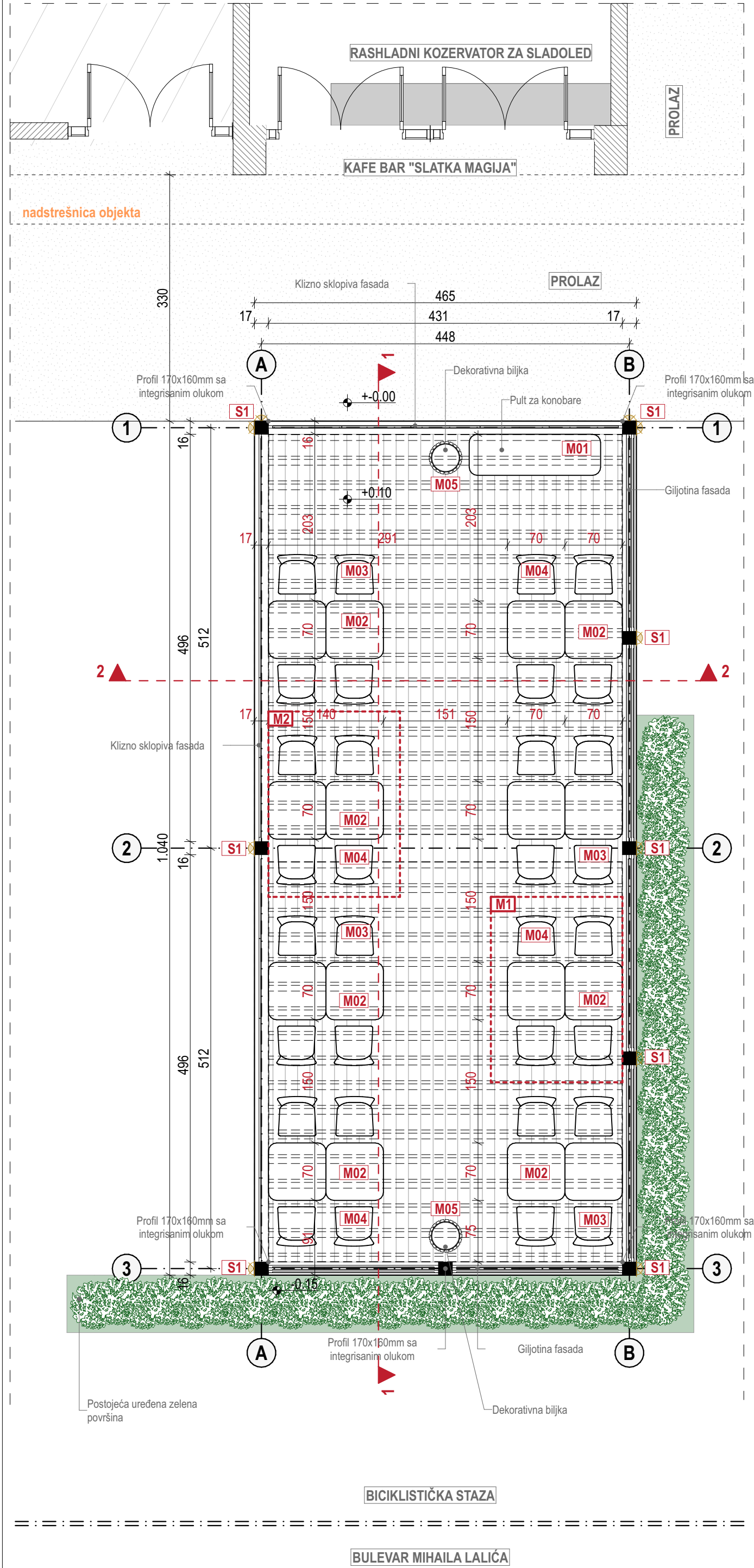
Prilog:

Situacioni plan na katastarskoj podlozi

Br. priloga:

02.

Br. strane:



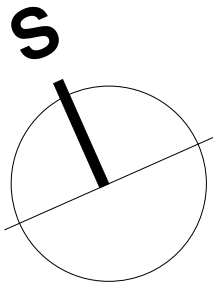
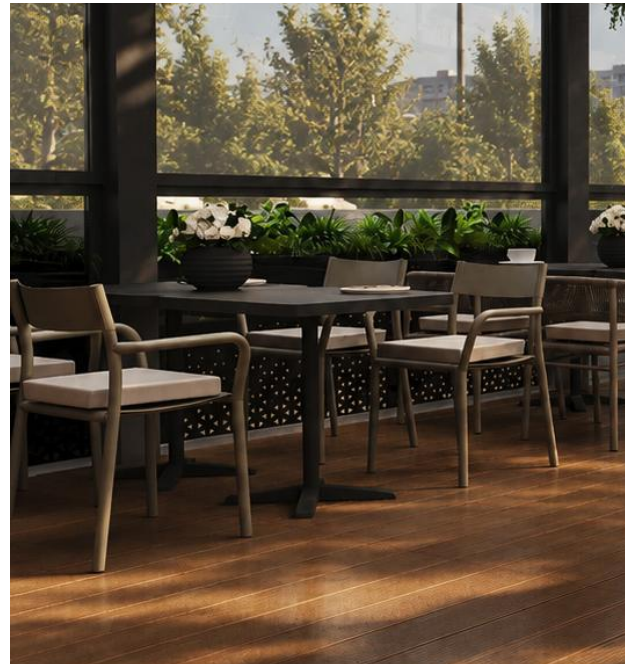
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
Oznaka	Opis	Opis	Oznaka
	Armirani beton	Zidani zid (giter blok)	
	Lakoarmirani beton	Rasvjeta - Zidna na stubovima	
	Mobilijar	Trotoar	
	Zelenilo - zelena ograda	Drveni decking	

M1 prikaz seta mobilijara 1

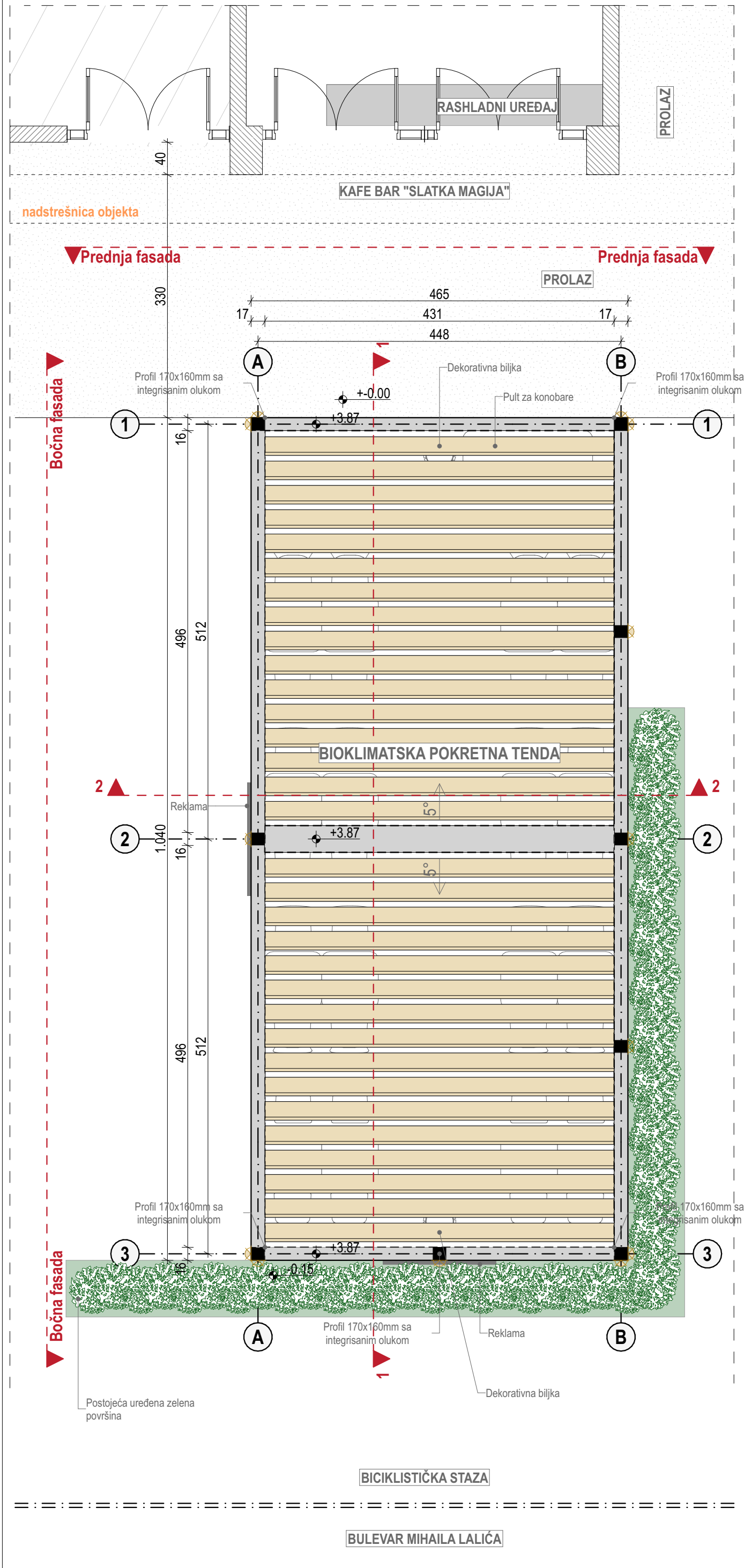


M01	Komoda za konobare od medijapana	1 kom
M02	Stolovi 70x70 - al. stopa sa kompakt pločom	16 kom
M03	Stolice tip 1 al. konstrukcija sa pletivom	16 kom
M04	Stolice tip 2 al. konstrukcija	16 kom
M05	Dekorativna žardinjera od medijapana	2 kom

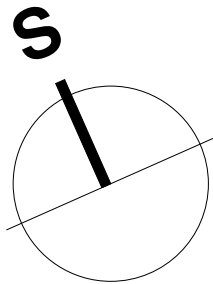
M2 prikaz seta mobilijara 2



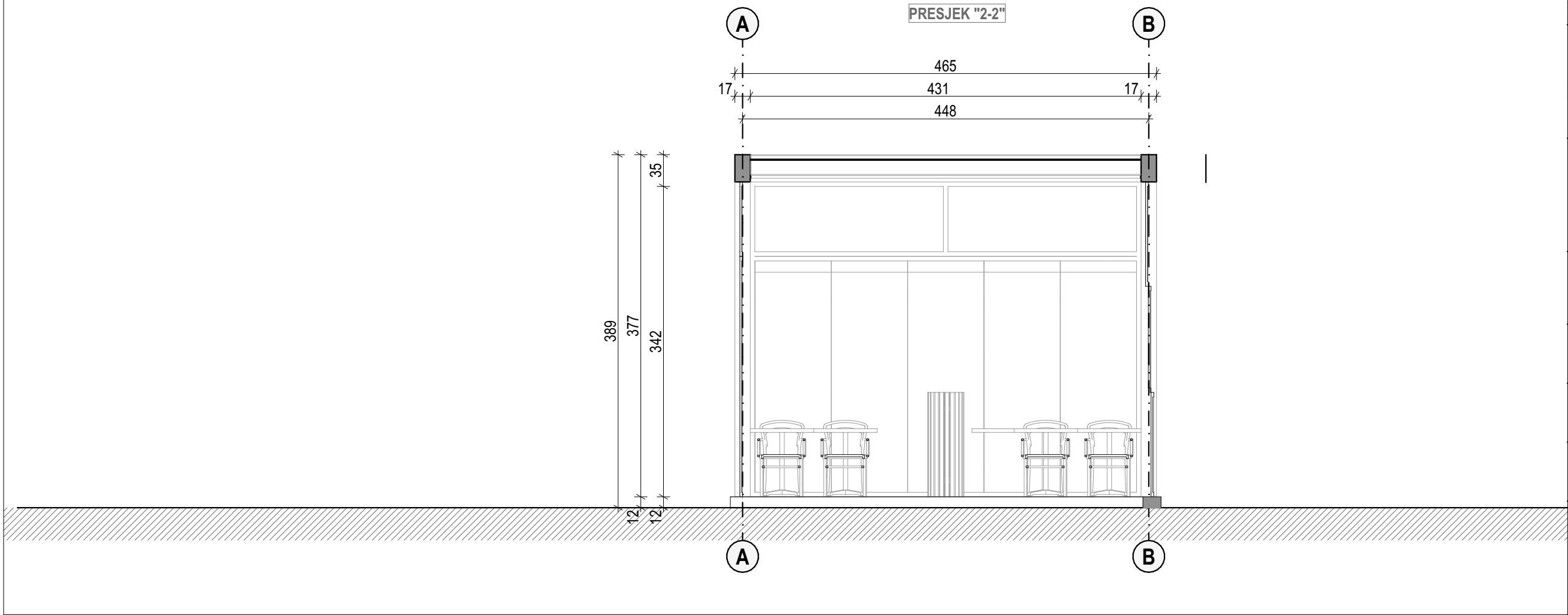
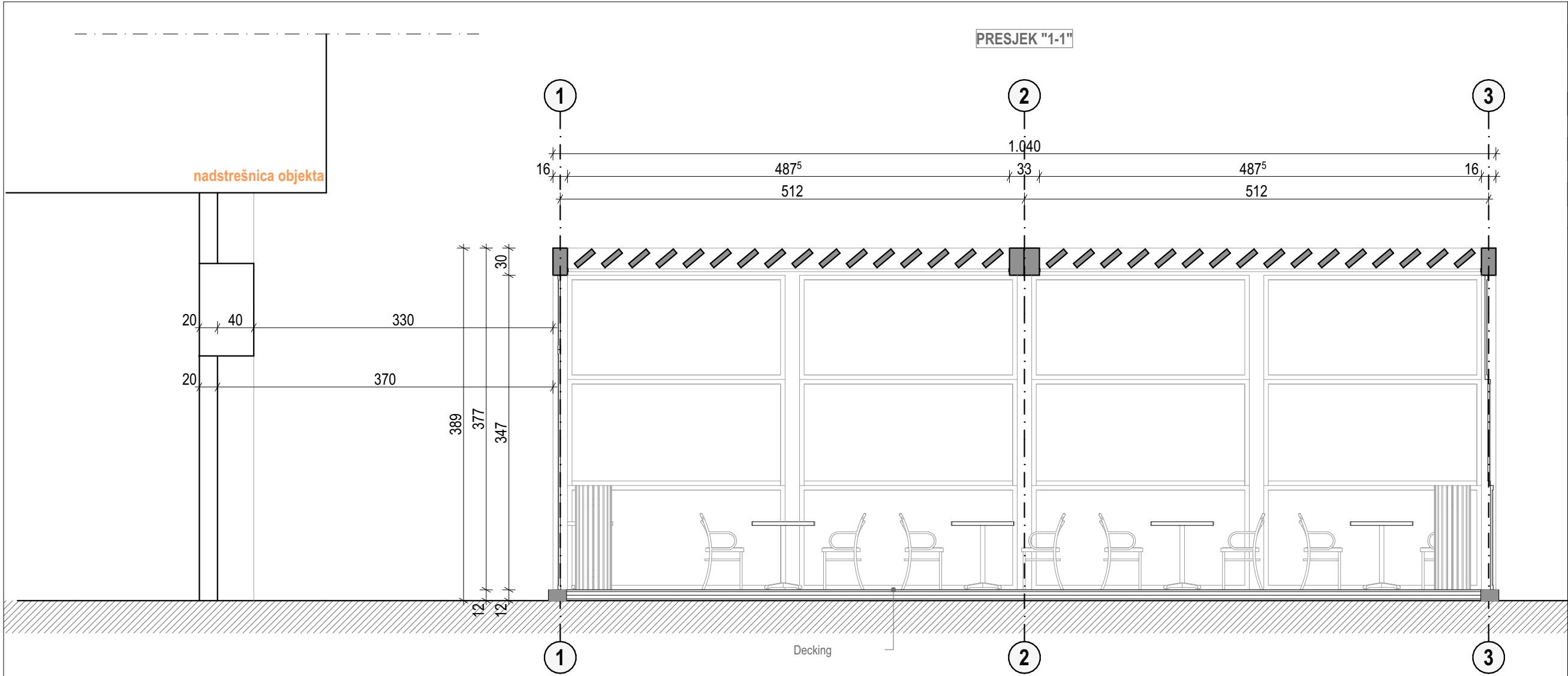
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ZATVORENE UGOSTITELJSKE TERASE:		48.36 m ²	
	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
	MARTING PROJECT doo Podgorica, Crna Gora	"ALGORITAM" doo Podgorica	
Objekat:	Kafe bar "SLATKA MAGIJA" - Zatvorena ugostiteljska terasa		Lokacija:
Autor:	Arh. Goran Ćuković, spec.sci. UPI 09-332/25-2784/2		Dio KP broj 1340/1 KO Podgorica I, Zona I, Glavni grad Podgorica
Vodeći projektant:	Arh. Goran Ćuković, spec.sci. UPI 09-332/25-2784/2	Vrsta tehničke dokumentacije:	Oznaka projekta:
Odgovorni projektant:	Arh. Goran Ćuković, spec.sci.	IDEJNO RJEŠENJE	206/26
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
		ARHITEKTURA	1:50
Datum izrade i M.P.	Avg 2026. godine	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
		Situacioni plan sa osnovom prizemlja	03.
Datum revizije			



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
Oznaka	Opis	Opis	Oznaka
	Armirani beton	Zidani zid (giter blok)	
	Lakoarmirani beton	Rasvjeta - Zidna na stubovima	S1
M1	Mobilijar	Trotoar	
	Zelenilo - zelena ograda	Drveni decking	



UKUPNA BRUTO POVRŠINA ZATVORENE UGOSTITELJSKE TERASE:			48.36 m ²
	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
	MARTING PROJECT doo Podgorica, Crna Gora	"ALGORITAM" doo Podgorica	
Objekat:	Kafe bar "SLATKA MAGIJA" - Zatvorena ugostiteljska terasa		Lokacija: Dio KP broj 1340/1 KO Podgorica I, Zona I, Glavni grad Podgorica
Autor:	Arh. Goran Ćuković, spec.sci. UPI 09-332/25-2784/2		
Vodeći projektant:	Arh. Goran Ćuković, spec.sci. UPI 09-332/25-2784/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 206/26
Odgovorni projektant:	Arh. Goran Ćuković, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga: 04. Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Avg 2026. godine	Datum revizije	



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
Oznaka	Opis	Opis	Oznaka
	Armirani beton	Zidani zid (giter blok)	
	Lakoarmirani beton	Rasvjeta - Zidna na stubovima	S1
	Mobilijar	Trotoar	
	Zelenilo - zelena ograda	Drveni decking	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ZATVORENE UGOSTITELJSKE TERASE:			48.36 m ²
	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
	MARTING PROJECT doo Podgorica, Crna Gora	"ALGORITAM" doo Podgorica	
Objekat:	Kafe bar “SLATKA MAGIJA” - Zatvorena ugostiteljska terasa		Lokacija: Dio KP broj 1340/1 KO Podgorica I, Zona I, Glavni grad Podgorica
Autor:	Arh. Goran Ćuković, spec.sci. UPI 09-332/25-2784/2		
Vodeći projektant:	Arh. Goran Ćuković, spec.sci. UPI 09-332/25-2784/2	Vrsta tehničke dokumentacije:	Oznaka projekta:
Odgovorni projektant:	Arh. Goran Ćuković, spec.sci.	IDEJNO RJEŠENJE	206/26
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
		ARHITEKTURA	1:50
		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
		Presjek 1-1 , 2-2	05.
Datum izrade i M.P.	Avg 2026. godine	Datum revizije	



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
Oznaka	Opis	Opis	Oznaka
	Armirani beton	Zidani zid (giter blok)	
	Lakoarmirani beton	Rasvjeta - Zidna na stubovima	 S1
	Mobilijar	Trotoar	
	Zelenilo - zelena ograda	Drveni decking	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ZATVORENE UGOSTITELJSKE TERASE:			48.36 m ²
 PROJEKTANT: MARTING PROJECT doo Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "ALGORITAM" doo Podgorica	
Objekat: Kafe bar "SLATKA MAGIJA" - Zatvorena ugostiteljska terasa		Lokacija: Dio KP broj 1340/1 KO Podgorica I, Zona I, Glavni grad Podgorica	
Autor: Arh. Goran Ćuković, spec.sci. UPI 09-332/25-2784/2			
Vodeći projektant: Arh. Goran Ćuković, spec.sci. UPI 09-332/25-2784/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 206/26
Odgovorni projektant: Arh. Goran Ćuković, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:		Prilog: IzgledI	Br. priloga: 06.
Datum izrade i M.P. Avg 2026. godine		Datum revizije	



UKUPNA BRUTO POVRŠINA ZATVORENE UGOSTITELJSKE TERASE:			63.53 m²	
	PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
	MARTING PROJECT doo Podgorica, Crna Gora	"ALGORITAM" doo Podgorica		
Objekat:	Kafe bar "SLATKA MAGIJA" - Zatvorena ugostiteljska terasa		Lokacija: Dio KP broj 1340/1 KO Podgorica I, Zona I, Glavni grad Podgorica	
Autor:	Arh. Goran Ćuković, spec.sci. UPI 09-332/25-2784/2			
Vodeći projektant:	Arh. Goran Ćuković, spec.sci. UPI 09-332/25-2784/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	206/26
Odgovorni projektant:	Arh. Goran Ćuković, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:	1:50
Saradnici:		Prilog: Perspektivni prikazi	Br. priloga:	Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Avg 2026. godine	Datum revizije	



UKUPNA BRUTO POVRŠINA ZATVORENE UGOSTITELJSKE TERASE:			63.53 m ²	
	PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
	MARTING PROJECT doo Podgorica, Crna Gora	"ALGORITAM" doo Podgorica		
Objekat:	Kafe bar "SLATKA MAGIJA" - Zatvorena ugostiteljska terasa		Lokacija: Dio KP broj 1340/1 KO Podgorica I, Zona I, Glavni grad Podgorica	
Autor:	Arh. Goran Ćuković, spec.sci. UPI 09-332/25-2784/2			
Vodeći projektant:	Arh. Goran Ćuković, spec.sci. UPI 09-332/25-2784/2			
Odgovorni projektant:	Arh. Goran Ćuković, spec.sci.			
Saradnici:				
Datum izrade i M.P.		Avg 2026. godine	Datum revizije	