



OBRAZAC 3

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Goran Čuković Digitally signed by Goran Čuković Date: 2026.09.02 07:46:01 +02'00'		

INVESTITOR: "NERO'S" DOO PODGORICA

OBJEKAT: RESTORAN "MASALA ART" - OTVORENA UGOSTITELJSKA TERASA

LOKACIJA: Dio KP broj 1214/1 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:**

Avgust 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 ugostiteljske terase	R=1:50
04. Situacioni plan sa osnovom krovnih ravni	R=1:50
05. Presjek 1-1	R=1:50
06. Frontalna fasada	R=1:50
07. Bočna fasada	R=1:50
08. 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 27.08.2026. godine u Podgorici, između:

Naručilac:

Ime i prezime / Naziv: „NERO'S“ DOO PODGORICA

I

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: RESTORAN „MASALA ART“ - OTVORENA UGOSTITELJSKA TERASA

Lokacija: Dio KP broj 1214/1 KO Podgorica I, Zona I, 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 projekta: _____ EUR

Po predaji glavnog projekta: _____ 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.

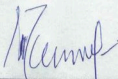
Član 10.

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

Ime, potpis, pečat

**Za Projektanta**

Direktor

Vukasin Radojičić, dipl.ing. građ.



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, IMBG/PIB: 03469271

OSIGURANIK: MARTING PROJECT DOO, SLOVAČKA BB, NARANDŽASTA ZGRADA BEST INVESTMENT, STAN BR.7, PODGORICA, IMBG/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 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, spravi 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





Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број УПИ 09-332/25-5760/4

Подгорица, 26.05.2026. године

„МАРТИНГ ПРОЈЕКТ“ Д.О.О.

ПОДГОРИЦА

Словачка бб, наранџаста зграда Бест Инвестмент, стан број 7

У прилогу овог акта, достављамо Вам рјешење, број и датум горњи.

САГЛАСНА:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОВЕО:

Борис Тодоровић, генерални директор Директората за грађевинарство

ОБРАДИО:

Петар Вучинић, начелник Дирекције за издавање лиценци



МИНИСТАР

Славен Радуновић



Црна Гора
Министарство просторног планирања, урбанизма
и државне имовине



Број: УПИ 09-332/25-5760/4

Подгорица, 26.05.2025.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, поступајући по захтјеву привредног друштва Д.О.О. „МАРТИНГ ПРОЈЕКТ“ ПОДГОРИЦА, број УПИ 09-332/25-5760/3 од 20.05.2026.године, за измјену лиценце за пројектанта и извођача радова, број УПИ 09-332/25-5760/2 од 10.10.2025.године, на основу члана 107 Закона о изградњи објеката („Службени лист ЦГ“, бр. 19/25 и 92/25), члана 15 Уредбе о организацији и начину рада државне управе („Службени лист ЦГ“, бр. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 и 39/25), члана 7 Правилника о ближем начину и поступку издавања и мировања лиценци за обављање дјелатности у области изградње објеката и начину вођења регистра лиценци („Службени лист ЦГ“, број 42/25), и чл. 18 и 46 став 1 Закона о управном поступку („Службени лист ЦГ“, бр. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Привредном друштву Д.О.О. „МАРТИНГ ПРОЈЕКТ“ ПОДГОРИЦА, издаје се

ЛИЦЕНЦА

за израду техничке документације и извођење радова

на период од пет година.

Ово рјешење замјењује решење број УПИ 09-332/25-5760/2 од 10.10.2025.године

О б р а з л о ж е њ е

Актом број УПИ 09-332/25-5760/3 од 20.05.2026.године, овом министарству, обратило се привредно друштво Д.О.О. „МАРТИНГ ПРОЈЕКТ“ ПОДГОРИЦА, претежна дјелатност - 7112 – Инжењерске дјелатности и техничко савјетовање, захтјевом за измјену лиценце за пројектанта и извођача радова број УПИ 09-332/25-5760/2 од 10.10.2025.године. Уз захтјев, привредно друштво је приложило следеће доказе:

- 1) рјешење број УПИ 09-332/25-5773/2 од 10.10.2025.године, којим је **Небојши Радојичићу, дипл. инжењеру грађевине – смјер конструктивни**, издата лиценца за израду техничке документације и извођење радова у својству одговорног пројектанта и одговорног инжењера грађења, донијето од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине;
- 2) уговор о раду са Небојшом Радојичићем, од 28.02.2025. године, на неодређено вријеме;
- 3) рјешење број УПИ 09-332/25-5208/2 од 12.09.2025.године, којим је **Вукашину Радојичићу, дипл. грађевинском инжењеру – степен специјалисте грађевинарство - смјер саобраћајни**, издата лиценца за израду техничке документације и извођење радова у својству одговорног пројектанта и одговорног инжењера грађења, донијето од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине;
- 4) уговор о раду са Вукашином Радојичићем, од 29.08.2023. године, на неодређено вријеме;
- 5) анекс бр. 1 уговора о раду од 29.08.2023.године, од 30.01.2026.године, на пуно радни вријеме;
- 6) рјешење број УПИ 09-332/25-2784/2 од 22.09.2025.године, којим је **Горану Ћуковићу, спец.сци архитектуре**, издата лиценца за израду техничке документације и извођење радова у својству одговорног пројектанта и одговорног инжењера грађења, донијето од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине;
- 7) уговор о раду са Гораном Ћуковићем, од 25.02.2026. године, на неодређено вријеме;
- 8) извод из Централног регистра привредних субјеката, регистарски број 5 – 1060224 / 003.

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, размотрило је поднијети захтјев са приложеном документацијом и одлучило као у диспозитиву рјешења, а ово из следећих разлога:

Наиме, чланом 156 став 1 Закона о изградњи објеката прописано је да је привредно друштво, правно лице односно предузетник, као и физичко лице које је, до ступања на снагу закона стекло лиценцу у области изградње објеката, дужно је да у року од шест мјесеци од дана ступања на снагу овог закона прибави лиценцу у складу са поменутиим законом.

Одредбом члана 76 став 1 Закона о изградњи објеката прописано је да дјелатност израде техничке документације може да обавља пројектант који има најмање једног запосленог лиценцираног архитекту односно лиценцираног инжењера по врсти пројекта из члана 9 став 2 овог закона који израђује.

Надаље, чланом 84 став 1 истог закона прописано је да дјелатност грађења објекта обавља извођач радова који има најмање једног запосленог лиценцираног архитекту односно лиценцираног инжењера грађења по врсти радова.

Чланом 107 став 6 претходно наведеног закона прописује се да се лиценца за привредно друштво, правно лице односно предузетника издаје се на период од пет година.

Сходно члану 7 Правилника о ближем начину и поступку издавања и мировања лиценци за обављање дјелатности у области изградње објеката и начину вођења регистра лиценци ("Службени лист ЦГ", бр. 042/25 од 30.04.2025), прописано је да се уз захтјев

за израду техничке документације и извођење радова за пројектанта и извођача радова подноси: 1) Извод из Централног регистра привредних субјекта; 2) доказ да има најмање једног запосленог лиценцираног архитекту, односно инжењера; 3) лиценцу за лиценцираног архитекту, односно инжењера.

Постулајући по предметном захтјеву, Министарство је, на основу расположивих доказа, утврдило да су испуњени услови прописани Законом и Правилником, и одлучило као у диспозитиву рјешења.

УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог рјешења може се покренути управни спор тужбом код Управног суда, у року од 20 дана од дана пријема истог.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

Петар Вучинић







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**

RESTORAN "MASALA ART" - OTVORENA UGOSTITELJSKA TERASA

(objekat)

Dio KP broj 1214/1 KO Podgorica I, Zona I
Glavni grad Podgorica

(lokacija)

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

(vrsta tehničke dokumentacije)

Goran Ćuković, spec.sci.arh.

(odgovorni projektant)

I Z J A V L J U J E M

Da je IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA - RESTORAN "MASALA ART" - OTVORENA UGOSTITELJSKA
TERASA u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko - tehničkim uslovima.
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

Goran

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Digitally signed
by Goran Ćuković

Date: 2026.09.02
07:46:26 +02'00'

odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

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

MP

(elektronski potpis odgovornog lica)



PROJEKTNI ZADATAK ZA IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Predmet projektnog zadatka

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

Objekat će se graditi na dijelu katastarske parcele br. 1214/1 K.O. Podgorica I, Zona I. Površina ugostiteljske terase je cca 74.40m².

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 UP 04-335/26-2448 izdatim 05.08.2026.godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica.

Datum:

27.08.2026. godine

Naručilac:

Ime i prezime / Naziv: „NERO'S“ 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 04-335/26-2448
Podgorica, 05.08.2026. godine

Sekretarijat za komunalne poslove, na osnovu člana 116 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23, 19/25 i 91/25), a u vezi sa članom 146 stav 5 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025 - 2030 godine ("Službeni list - opštinski propisi", br. 39/20, br. 38/22, 57/25), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Službeni list CG", br. 43/18, 76/18, 76/19, 09/24, 28/24) i podnijetog zahtjeva "NERO'S" DOO Podgorica, JMBG/PIB 02688379, ulica Vasa Raičkovića br. 13/a, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje otvorene gostiteljske terase, na dijelu katastarske parcele broj 1214/1, K.O. Podgorica I – Zona I.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

"NERO'S" DOO

POSTOJEĆE STANJE

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 1001, K.O. Podgorica I, površina katastarske parcele broj 1214/1 iznosi 978,39 m², ista je u svojini – Glavni grad Podgorica.

PLANIRANO STANJE

Namjena parcele – odnosno lokacije:

U sastavu ugostiteljskog objekta koji se nalazi u ulici Vasa Raičkovića br. 13/a – restoran "MASALA ART", na dijelu katastarske parcele br. 1214/1, K.O. Podgorica I (Zona I), predviđeno je postavljanje otvorene ugostiteljske terase površine 74,40 m².

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

Dimenzije objekta:

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

Oblikovanje:

- u skladu sa ambijentalnim i klimatskim karakteristikama područja.

Oprema:

- Osnovnu opremu terase čine stolovi i stolice i dodatna oprema: šankovi, zaštitne naprave od

sunca (tenda ili pergola), ograde, žardinjere, panoi, montažno - demontažne podloge - platforme, uređaji za hlađenje i zagrijavanje terase. Osim tende ili pergole je moguće postaviti suncobrane.

- pristupi instalacijama (elektro, PTT, vodovod i kanalizacija) moraju biti nesmetani;

Stolovi i stolice:

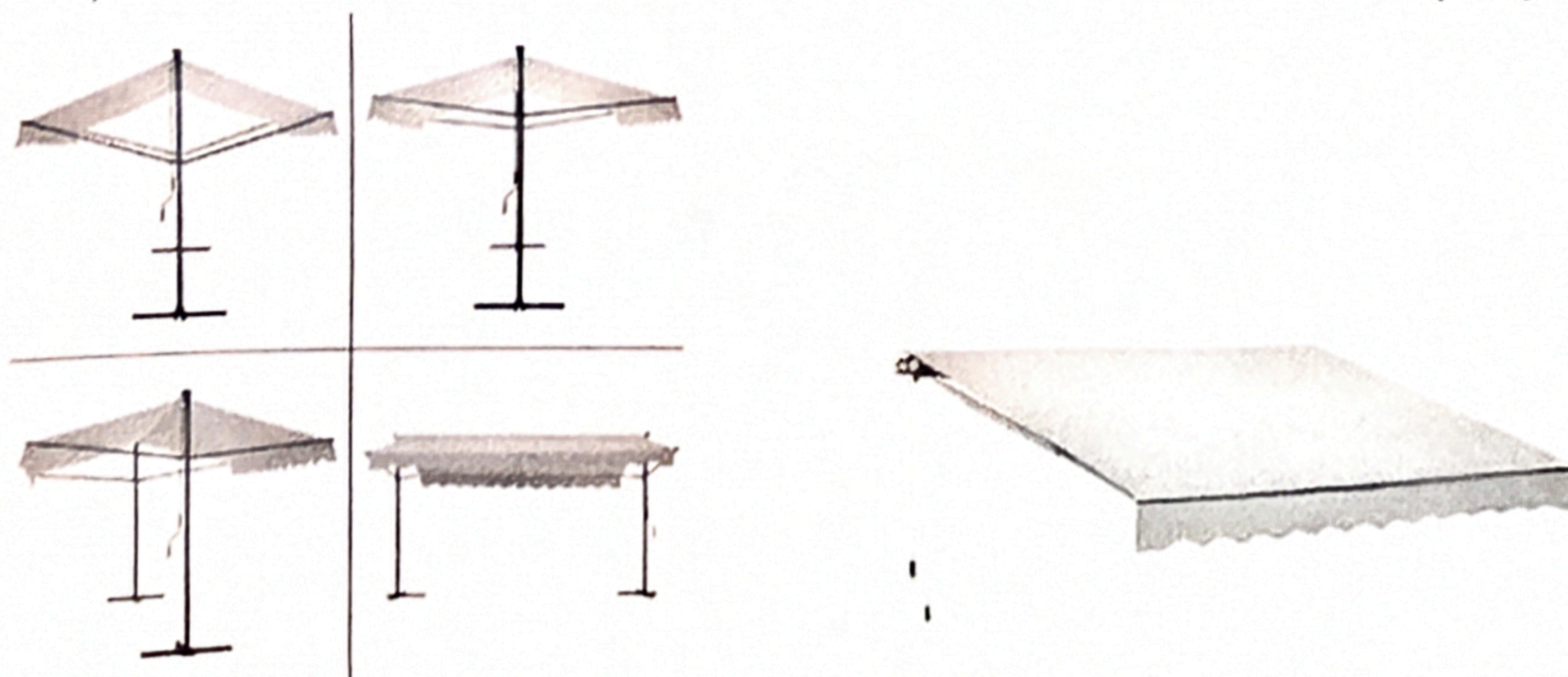
- stolovi i stolice moraju biti izrađeni od kvalitetnih materijala (drvo, gvožđe, ratan, kvalitetna plastika i sl.). Savremeni dizajn je veoma preporučljiv.
- najmanja preporučljiva širina stola je 60 cm;
- najmanja upotrebna površina jedne stolice je 75/90 cm;
- najmanja upotrebna površina stola od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

Suncobrani:

- postavljen i otvoren suncobran može natkrivati samo tlocrtnu površinu ukupne površine odobrene terase. Mora imati pokretni oslonac na tlu, izrađen tako da se lako skapa i prenosi, a na donjem dijelu mora imati zaštitu protiv oštećenja podne podloge pomicanjem ili povlačenjem;
- treba da budu plitki, ne smiju biti oblikovno i volumenski agresivni, i moraju biti uniformni u okviru date ugostiteljske terase;
- visina ivice suncobrana u odnosu na podnu površinu bašte iznosi najmanje 2,20 m;
- suncobrani svojom visinom ne smiju prelaziti etažnu visinu poslovnog prostora u prizemlju;
- suncobrani se postavljaju u bež boji (RAL 9010);
- na obodima suncobrana može biti ispisan naziv ugostiteljskog objekta ili reklamni natpis u boji RAL 1015, 7032, 5002 ili 7016 i 9004 koristiti samo ukoliko se reklamni tekst ispisuje u konturama.

Tenda:

- tenda u sklopu ugostiteljske terase se može postaviti iznad ulaza u pripadajući ugostiteljski objekat ili može biti samostojeća, postavlja se na metalnu konstrukciju, a izrađuje se od impregniranog, plastificiranog ili drugog platna sa ili bez karnera;
- samostojeća tenda je na dva oslonca i na dvije vode;
- kada se tenda postavlja uz zgradu u kojoj se nalazi ugostiteljski objekat, ista može biti konzolno pričvršćena na fasadu zgrade, tako da se nalazi na visini od najmanje 3 m iznad trotoara, a u pješačkoj zoni tako da se donja ivica tende nalazi na visini od najmanje 2,20 m u odnosu na pod;
- tenda svojom visinom ne smije prelaziti etažnu visinu poslovnog prostora u prizemlju;
- tenda se postavlja u bež boji (RAL 9010);
- na obodima tendi može biti ispisan naziv ugostiteljskog objekta ili reklamni natpis u boji RAL 1015, 7032; 5002 ili 7016 i 9004 koristiti samo ukoliko se reklamni tekst ispisuje u konturama;



Samostojeća i konzolna tenda za otvorenu ugostiteljsku terasu

Pergola:

- pergola u sklopu otvorene ugostiteljske terase se može postaviti iznad ulaza u pripadajući

ugostiteljski objekat ili može biti samostojeća, a izrađuje se isključivo od drvene konstrukcije i prekrivena je puzavicama ili vinovom lozom, izuzetno platnom, ukoliko uslovi na terenu ne omogućavaju sađenje vegetacije. Pergola svojom visinom ne smije prelaziti etažnu visinu poslovnog prostora u prizemlju;

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 otvorene 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;

Podloga:

- Ugostiteljska terasa će se nalaziti na postojećoj podlozi ili na montažno-demontažnoj podlozi – čelična podkonstrukcija, drveni pod – deking sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima.
- polaganje tepiha, prostirki ili druge vrste pokrivala nije dozvoljeno.

Uslovi parcelacije:

Postavljanje privremenih objekata na zemljištu kojim raspolaže Glavni grad

Postavljanje predmetne ugostiteljske terase na zemljištu kojim raspolaže Glavni grad podliježe naplati lokalne komunalne takse shodno Odluci o lokalnim komunalnim taksama Glavnog grada - Podgorice ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 40/19 i 44/19). Vlasnicima ugostiteljskih objekata dozvoljeno je postavljanje ugostiteljskih terasa u skladu sa uslovima iz Programa privremenih objekata, bez potrebe posebnog grafičkog određivanja lokacije.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

Izrada Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice za period 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 smjernicama 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, 84/24 i 92/25).

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

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

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

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

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

INFRASTRUKTURNI USLOVI

Uslovi priključenja na tehničku infrastrukturu

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

Uslovi za priključenje privremenih objekata na infrastrukturu i posebni tehnički uslovi

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

Saobraćajni uslovi

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

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

Uslovi za odvoženje čvrstog otpada

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

Posebni uslovi

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

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA

Tehnička dokumentacija:

- Revidovan glavni projekat za ugostiteljske terase površine preko 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 (saglasnost iz člana 87 stav 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata) za predmetnu ugostiteljsku terasu.**

NAPOMENA:

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

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

VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI UTU

Ovi uslovi važe za period od 01. 06. 2026. godine do 31. 12. 2026. godine.

DOSTAVLJENO:

- "NERO'S" DOO, ulica Vasa Raičkovića br. 13/a;
- Uprava za inspekcijske poslove Glavnog grada;
- Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada;

• a/a.

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

Milenko Sekulić, dipl. ing.
Samostalni savjetnik II

Potpis obrađivača:

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Potpis ovlašćenog službenog lica:

Srđan Pavlović, dipl. pravnik

VD SEKRETARA



PRILOZI

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

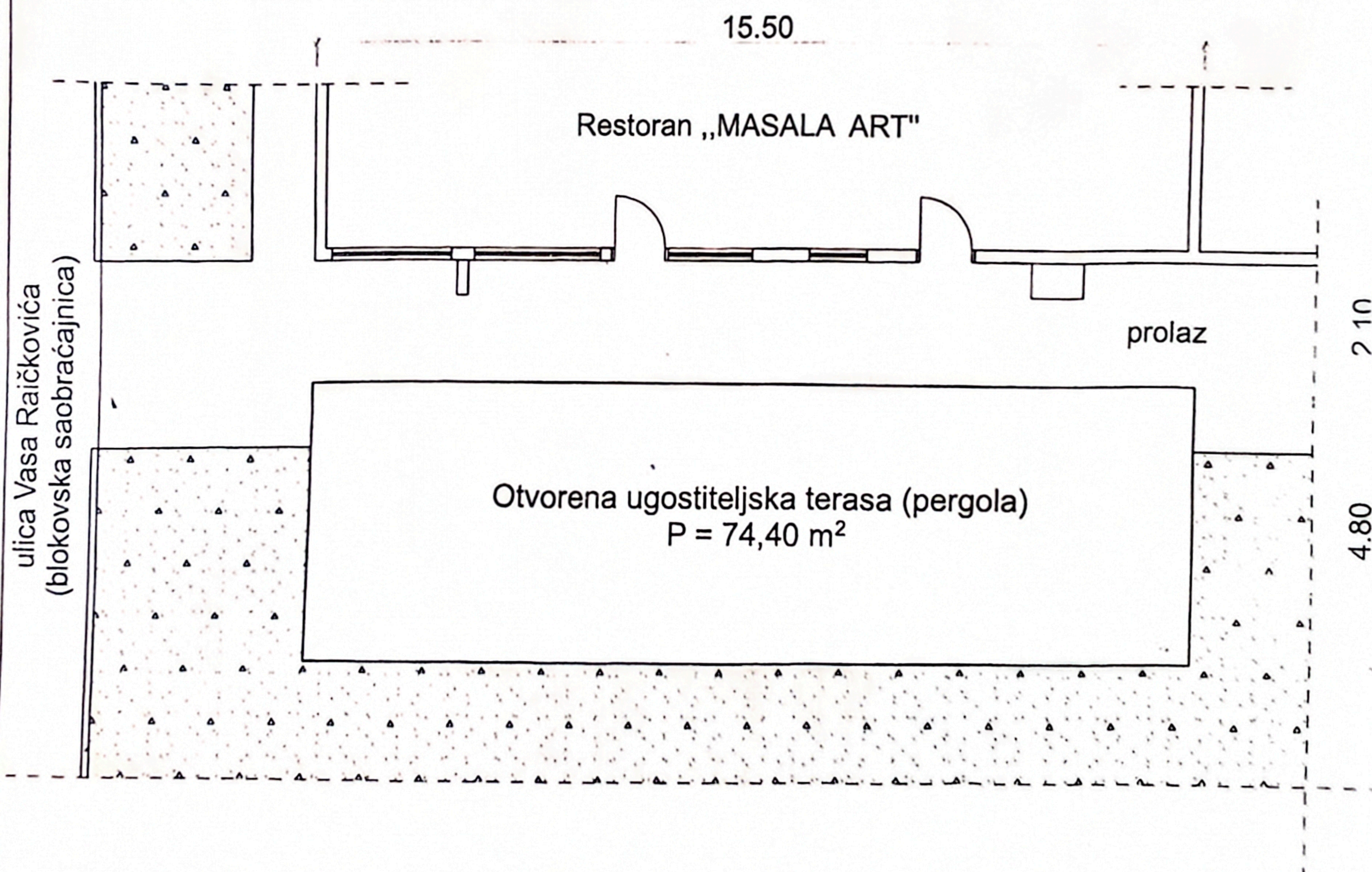


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

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

Broj : UPI 04 - 335 /25 – 2448

05. avgust 2026 godine



Napomena:

Čuvati stabla drveta i zelenilo.

Tehnička obrada

Dušan Vuković, spec.sci.arh



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



Pretraga po broju

Pretraga po nosiocu prava

Pretraga po kodu

Pomoć

	Katastarska opština	LN	Broj parcele	Podbroj
1	PODGORICA I	1001	1214	1

50 ▼

Stranica

1

od 1

Rezultat pretrage

Nosilci prava					Parcele	Objekti	Tereti	Aktivni zahtjevi
Nosilci prava - LN 1001								
	Ime/naziv		Obim prava	Vrsta prava				Vrsta svojine
1	GLAVNI GRAD PODGORICA		1/1	Svojina				

Developed by AGS

OTPRAVAK
IZVORNIKA

CRNA GORA
NOTAR
TANJA ČEPIĆ
Podgorica, ul.Njegoševa br.3

UZZ br.770/2019

Dana 22.jula 2019.godine (slovima:dvadeset drugog jula dvije hiljade devetnaeste godine), u 13.30 časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Tanjom Čepić, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Njegoševa br.3, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **notarski zapis ugovora o prodaji**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1.VLADAN IVANOVIĆ, rođen dana 18.septembra 1963.godine u Titogradu, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ul.Beogradska br.5, JMB 1809963210229, po sopstvenoj izjavi po zanimanju diplomirani inženjer građevine, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila na osnovu uvida u ličnu kartu br.711392282, izdatu od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 12.septembra 2018.godine, sa rokom važenja do 12.septembra 2028.godine. (u daljem tekstu: **prodavac**).-----

2.DANIJELA Jovana IVANOVIĆ, rođena dana 7.septembra 1963.godine, u Ivangradu, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ul.Beogradska br.5, prema vlastitoj izjavi po zanimanju prevodilac, državljanin Crne Gore, JMBG 0709963215052, čiji sam identitet utvrdila na osnovu uvida u ličnu kartu br.238899291 izdatu od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 11.septembra 2018.godine, sa rokom važenja do 11.septembra 2028.godine. (u daljem tekstu:**bračni drug prodavca**)-----

3."NERO'S" d.o.o. Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, ul.Vuka Karadžića b.b., matični broj 02688379, registarski broj u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave 5-0425921, **koga zastupa izvršni direktor Ravin Sharma**, rođen dana 15.oktobra 1973.godine u Amritsaru, Indija, sa prebivalištem i adresom u Budvi, Mažići b.b., državljanin Indije, po sopstvenoj izjavi po zanimanju preduzetnik, čiji sam identitet utvrdila na osnovu uvida u pasoš br.Z2326223, izdat od Republike Indije, dana 15.oktobra 2012.godine, sa rokom važenja do 14.oktobra 2022.godine. (u daljem tekstu: **kupac**).-----

Od mojih saradnika u notarskoj kancelariji obaviještena sam da je prisutan stranka Ravin Sharma državljanin Indije, koji po kazivanju osim maternjeg jezika vlada i engleskim jezikom, te je, na predlog ovog notara i na zahtjev stranke, na sastavljenje ovog notarskog zapisa pozvana i prisustvuje **tumač za engleski jezik Helena Vizi**, rođena dana 19.oktobra 1980. godine u Podgorici, sa prebivalištem u Podgorici, Donja gorica b.b., JMBG 1910980217973, čiji sam identitet utvrdila na osnovu uvida u vozačku dozvolu br.742956796, izdatu od strane MUP-Crne Gore-PJ Podgorica, sa rokom važenja do 22.oktobra 2010.godine, koja posjeduje licencu broj 03-745-1562/17-1 od 24.maja 2017.godine, izdatu od Ministarstva pravde Crne Gore o postavljenju za tumača za engleski jezik, a koji dokument se u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik. (u daljem tekstu:**tumač**)-----

[Handwritten signatures and initials: JV, RK, and a large signature]

Zastupnik kupca predočio je notaru original **Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave br.5-0425921/009** od 12.jula 2019.godine, nakon čijeg čitanja sam utvrdila da je prisutni Ravin Sharma, lice ovlašćeno za preduzimanje ovog pravnog posla, pa se isto u ovjerenom prepisu prilaže uz izvornik.-----

Notar je stranke **upozorio** da je neophodno izvršiti provjere u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave, te na mogućnost da je u međuvremenu došlo do promjene stanja u registru, te je podučio da bi bilo uputno da za ovu vrstu notarske obrade, notar izvrši neposredni uvid u Centralni registar privrednih subjekata Poreske uprave, nakon čega su stranke izjavile da notar ne treba da vrši neposredan uvid u prednje navedene registre-----

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet prodaje, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za poduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći-----

UGOVOR O PRODAJI

I PREDMET PRODAJE

Član 1.

1.1 Uvidom u **Izvod lista nepokretnosti 1001 K.O.Podgorica I**, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, **br.101-956-38552/2019**, dana **22.jula 2019.godine** koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je na:-----

kat.parc.1214/2, objekat 1, u naravi stambeni prostor, PD 3, spratnost P, površine 82 kvm-----

upisano pravo svojine u korist prodavca Vladana Ivanovića u obimu prava 1/1 dijela-----

U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Notar je stranke **poučio** mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji Uprave za nekretnine, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji Uprave za nekretnine. Nakon toga, stranke su izjavile da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciji Uprave za nekretnine i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim.-----

1.2 Notar je stranke **poučio i upozorio** na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne tekovine i da je takva imovina zajednička svojina bračnih drugova po sili zakona,

[Signatures]

ako nije drukčije ugovoreno, te da bi, ako se radi o bračnoj tekovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga prodavca. S tim u vezi, prodavac izjavljuje da je nepokretnost koja je predmet ovog ugovora zajednička imovina stečena u braku sa prisutnom Danijelom Ivanović, koja je u potpunosti saglasna sa zaključenjem ovog ugovora.

II PRODAJA

Član 2.

2.1 Prodavac se obavezuje dozvoliti prenos prava svojine na kupca sa obimom 1/1 dijela na nepokretnosti iz člana 1.1 ovog ugovora, a kupac se obavezuje prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz člana 3.1 ovog ugovora.

III CIJENA

3.1 Cijena nepokretnosti označene u članu 1.1 ovog ugovora iznosi **85.000,00 EUR** (slovima:osamdeset pet hiljada eura) i ista će biti isplaćena na notarski račun za stranke br.520000000003071968 koji se vodi kod Hipotekarne banke AD Podgorica na sledeći način:

-----15.000,00 EUR

----- (slovima:petnaest hiljada eura)

najkasnije do 1.avgusta 2019.godine (slovima:prvog avgusta dvije hiljade devetnaeste godine)-----

-----15.000,00 EUR

----- (slovima:petnaest hiljada eura)

najkasnije do 1.septembra 2019.godine (slovima:prvog septembra dvije hiljade devetnaeste godine)-----

-----15.000,00 EUR

----- (slovima:petnaest hiljada eura)

najkasnije do 1.oktobra 2019.godine (slovima:prvog oktobra dvije hiljade devetnaeste godine)-----

-----15.000,00 EUR

----- (slovima:petnaest hiljada eura)

najkasnije do 1.novembra 2019.godine (slovima:prvog novembra dvije hiljade devetnaeste godine)-----

-----15.000,00 EUR

----- (slovima:petnaest hiljada eura)

najkasnije do 1.decembra 2019.godine (slovima:prvog avgusta dvije hiljade devetnaeste godine)-----

-----10.000,00 EUR

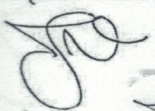
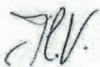
----- (slovima:deset hiljada eura)

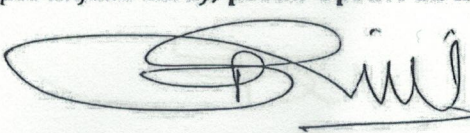
najkasnije do 1.januara 2020.godine (slovima:prvog januara dvije hiljade dvadesete godine)-----

Stranke daju nalog notarima da :

-do uplate na notarski račun iznosa od 85.000,00 EUR (slovima:osamdeset pet hiljada eura) ne izdaje otpравke i prepise koji će sadržavati saglasnost prodavca za prenos prava svojine,

-da u roku od 3 (tri) dana od dana prijema na notarski račun iznosa od 85.000,00 EUR (slovima:osamdeset pet hiljada eura), preda Upravi za nekretnine-PJ Podgorica





zahtjev za upis prava svojine po osnovu ovog ugovora-----
-u roku od 3 (tri) dana od dana prezentovanja notaru lista nepokretnosti sa
upisanim pravom svojine u korist kupca, izvrši isplatu deponovanog iznosa od
85.000,00 EUR (slovima:osamdeset pet hiljada eura) na žiro-račun prodavca br.
520034000002203476 koji se vodi kod Hipotekarne banke AD Podgorica.-----

U slučaju da prodavac do 1.avgusta 2019.godine (slovima:prvog avgusta dvije hiljade
petnaeste godine) ne uplati prvu ratu u iznosu od 15.000,00 EUR (slovima:petnaest hiljada
eura), ugovor će smatrati raskinutim.-----

Iznos prve rate od 15.000,00 EUR (slovima:petnaest hiljada eura) se ima smatrati
kaparom, te će u slučaju da kupci odustanu od kupovine, notar taj iznos uplatiti na žiro-
račun prodavca.-----

Notar je poučio i upozorio ugovorne strane na zakonska pravila o kapari, da se u slučaju
ispunjenja ugovora kapara mora uračunati u ispunjenje obaveze, te da ako što drugo nije
ugovoreno, strana koja je dala kaparu ne može odustati od ugovora ostavljajući kaparu
drugoj strani, niti to može učiniti druga strana vraćanjem udvojene kapare. Ali ako je za
neizvršenje ugovora odgovorna strana koja je dala kaparu, druga strana može po svom
izboru tražiti izvršenje ugovora, ako je to još moguće ili tražiti naknadu štete, a kaparu
uračunati u naknadu ili vratiti ili se zadovoljiti primljenom kaparom. Ako je za neizvršenje
ugovora odgovorna strana koja je primila kaparu, druga strana može, po svom izboru,
tražiti izvršenje ugovora, ako je to još moguće, ili tražiti naknadu štete i vraćanje kapare,
ili tražiti vraćanje udvojene kapare.-----

IV OBAVEZE I GARANCIJE PRODAVCA-----

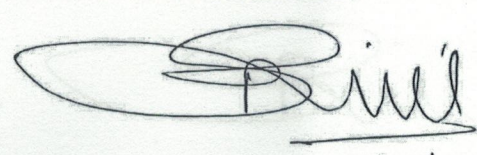
Član 4.-----

4.1 Prodavac garantuje kupcu da su sljedeće tvrdnje i garancije tačne u momentu
zaključenja ovog Ugovora, kao i da će ostati takve za svo vrijeme njegovog važenja:-----

- Prodavac ima isključivo pravo svojine na nepokretnosti i stekao ga je u potpunosti u
skladu sa zakonom i ne postoji bilo koji sudski ili upravni postupak kojim se
osporavaju prodavčeva prava na nepokretnosti; -----
- Na nepokretnosti ne postoji zabrana raspolaganja, ni bilo kakvi tereti (uknjiženi ili
neuknjiženi) ili ograničenja za prenos prava svojine na kupca, utvrđena zakonom,
ugovorom, sudskom odlukom ili bilo kojim drugim putem,-----
- Treća lica nemaju bilo kakva prava na nepokretnosti, niti postoje ustanovljene stvarne
službenosti u korist drugih nepokretnosti.-----
- Za prodaju nepokretnosti nije uzeta kapara ni avans niti je u tom cilju sa bilo kojim
trećim licem zaključen ugovor ili predugovor;-----
- Ukoliko neko treće lice pokuša osporiti kupcu pravo svojine ili istakne neko svoje
pravo na predmetnoj nepokretnosti, prodavac se obavezuje da će kupca zaštititi od
takvih osporavanja kao i nadoknaditi svaku nastalu štetu;-----

Prodavac odgovora kupcu za izvršenje svih svojih obaveza koje nastaju iz ovog Ugovora
uključujući povredu bilo koje od gore navedenih tvrdnji i garancija.-----

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

Član 5.

5.1 Ugovorne strane saglasno konstatuju da je nepokretnost koja je predmet ovog ugovora predata u posjed kupcu danom zaključenja ovog ugovora.

Danom predaje nepokretnosti u posjed, prodavac je dužan da kupcu predoči dokaze o svim plaćenim računima koji se odnose na mjesečne komunalne usluge (struja, voda, čistoća), kao i plaćenom porezu na imovinu za 2019.-u godinu.

5.2 Kupac se obavezuje da u skladu sa čl.14 Zakona o porezu na nepokretnosti u roku od 30 (slovima:trideset) dana od dana zaključenja ovog ugovora, podnese poresku prijavu nadležnom organu lokalne samouprave, kao i da plaća porez na imovinu počev od 2020.godine.

VI IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Član 6.

6.1 Prodavac je saglasan da se kupac bez njegovog daljeg učešća i pitanja, na osnovu ovog ugovora može upisati kod Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica sa pravom svojine od 1/1 na nepokretnosti iz člana 1.1 ovog ugovora, ali neopozivo upućuje notara da zahtjev za upis prava svojine podnese Upravi za nekretnine u skladu sa čl.3.1 ovog ugovora.

Prije toga notar ne smije ni kupcu, ni Upravi za nekretnine, niti bilo kome izdati otpravak, niti ovjereni prepis otpravka koji sadrži clausulu intabulandi.

6.2 Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog notarskog akta, u korist kupca upiše zabilježba postojanja ugovora za nepokretnost iz čl.1.1 ovog ugovora.

Stranke daju nalog notaru da otpravak dijela akta za upis zabilježbe postojanja ugovora dostavi Upravi za nekretnine radi upisa, dok će otpravak za upis prava svojine izdati i dostaviti Upravi za nekretnine-Područna jedinica Podgorica odmah nakon što se ispune uslovi iz čl.3 1 ovog ugovora.

6.3 Ugovorne strane ovlašćuju notara da podnese zahtjev za upis prava svojine po osnovu ovog ugovora Upravi za nekretnine-Područna jedinica Podgorica.

Za potrebe uplaćivanja novca na notarski račun za stranke, ugovorne strane su saglasne da se izda djelimični otpravak, sa izostavljenom clausulom intabulandi u čl.6.1 ovog ugovora.

VII TROŠKOVI I POREZI

Član 7.

7.1 Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, korišćenja notarskog računa za stranke, poreza na promet nepokretnosti i druge troškove u vezi sa tim, snosi kupac.

VIII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE

Član 8.

8.1 U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe dodatnim odobrenjima. Takođe ne postoji upisano, neupisano ili zakonsko pravo preče kupovine.

IX OVLAŠĆENJA NOTARA

Član 9.

9.1 Stranke ovlašćuju notara da ukoliko je to potrebno, radi tehničkih i štamparskih grešaka, za sprovođenje u evidenciji Uprave za nekretnine, a nakon što o potrebi za tim prethodno obavijesti stranke, ovaj ugovor ispravlja, mijenja ili dopunjava, s tim da odmah po izvršenim ispravkama ili dopunama dostavi ugovornim stranama otpravak ispravljenog izvornika.

POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio i upozorio stranke na sljedeće:

- da se pravo svojine stiče upisom u evidenciju Uprave za nekretnine, s tim da zahtjev za upis prava po ovom ugovoru notar mora podnijeti u roku od 3 (tri) dana od dana uplate cjelokupne kupoprodajne cijene na notarski račun za stranke
- na mogućnost ugovaranja i upisivanja predbilježbe u katastru nepokretnosti, objasnio im da i kako predbilježba osigurava sticaoca prava svojine, te ih upozorio na posljedice suprotnog postupanja, pa su stranke odustale od njenog upisa;
- da će notar, po službenoj dužnosti, otpravak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, Poreskoj upravi i Upravi za sprečavanje pranja novca i finansiranja terorizma.

PRILOZI IZVORNIKA

1. Fotokopije ličnih karata stranaka
2. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave br.5-0425921/009 od 12.jula 2019.godine
3. Izvod lista nepokretnosti 1001 K.O.Podgorica I, br.101-965-38552/2019 od 22.jula 2019.godine

Od ove notarske isprave dobijaju djelimični otpravak:

Prodavac (1x)

Kupac (1x)

Od ove notarske isprave dobijaju, kada se ispune uslovi iz ugovora:

OTPRAVAK:

1. Prodavac (1x)
2. Kupac (1x)
3. Uprava za nekretnine-područna jedinica Podgorica (1x)
4. Poreska uprava (1x)
5. Uprava za sprečavanje pranja novca i finansiranja terorizma (1x)

Naknada za rad notara u iznosu od 367.50 EUR (slovima:tristo šesdeset sedam eura i pedeset centi) (Tarifni br.1 st.1), naknada za učešće tumača u iznosu od 10.00 EUR (slovima:deset eura) (Tarifni br.21 st.5), naknada za podnošenje zahtjeva za upis prava u iznosu od 10.00 EUR (slovima:deset eura) (Tarifni br.19 st.1) i PDV po stopi od 21% (dvadeset jedan) u iznosu od 81.37 EUR (slovima:osamdeset jedan euro i trideset sedam

centi), što ukupno iznosi 468.87 EUR (slovima:četiristo šesdeset osam eura i osamdeset sedam centi) obračunata je prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara.

Notar je pročitao akt strankama, nakon čega su stranke, izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnoga posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

U Podgorici, dana 22.jula 2019.godine (slovima:dvadeset drugog jula dvije hiljade devetnaeste godine) u 14.00 časova.

Prodavac:

Milan Ivanović

Bračni drug prodavca:

Daniijela Ivanović

Kupac:

"NERO'S" d.o.o. Podgorica

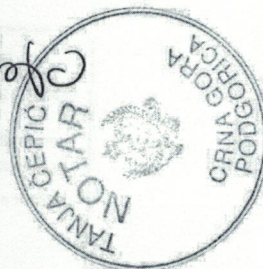


Tumač:

Helena Vizi

NOTAR

Tanja Čepić



CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Datum registracije: 13.11.2007.

Datum primjene propisa: 02.07.2013.

Uz ovaj list sa sjedištem u: Zagrebi, ul. Miroševa 1.

Čija je ovo prepis izvorne isprave (ovjerenog prepisa, ...)

Pajot

... (izvorom/ovjereni prepis, lični prepis) ispisani rukom, ...
... (pisakom, linijom, pisačem mašinom, elektronskim uređajem, drugim ...
... (fotokopirani) i ima: 1 strana.

... se po mom ličnom saznanju po tvrdnji stranke

Sharna Ravin

... je donio/la sa sobom

Sharna Ravin

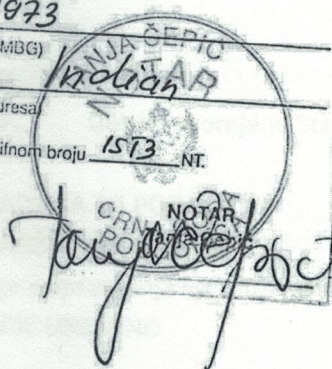
(Prezime i ime)

15/10/1973

(JMBG)

(Adresa)

Odobrenje od plaćanja troškova po tarifnom broju 1573 NT.





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0425921 / 009
PIB: 02688379

Datum registracije: 13.11.2007.
Datum promjene podataka: 12.07.2019.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRGOVINU I USLUGE "NERO'S" - PODGORICA

Broj važeće registracije: /009

Skraćeni naziv: NERO'S
Telefon: +38267317482
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 09.11.2007.
Datum donošenja Statuta: 09.11.2007. Datum promjene Statuta: 09.07.2019.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: VUKA KARADŽIĆA BB PODGORICA
Adresa sjedišta: VUKA KARADŽIĆA BB PODGORICA
Pretežna djelatnost: 5630 Usluge pripremanja i posluživanja pića
Ostvarenje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 245.001,00Euro (Novčani 245.001,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČ:

RAJESH PRABHAKAR Z3487563 INDIJA

Uloga: Osnivač

Udio: 50%

Adresa: BLOCK 40, APARTMENT 906, HERITAGE CITY, GURGAON
HARAYANA INDIJA

RAJIV SHARMA Z2326223 INDIJA

Uloga: Osnivač

Udio: 50%

Adresa: MAŽIĆI BB BUDVA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

RAJIV SHARMA Z2326223 INDIJA

Adresa: MAŽIĆI BB BUDVA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

DJELOVI DRUŠTVA:

POSLOVNA JEDINICA "LEONARDO" PODGORICA

SEBID Usluge pripremanja i posluživanja pića

VARA RAIČKOVIĆA BB PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: VLADAN IVANOVIĆ 1809963210229

Adresa: ŠEKA ZAIDA BR.108/56 PODGORICA CRNA GORA

POSLOVNA JEDINICA "NERO" PODGORICA

SEBID Usluge pripremanja i posluživanja pića

VLJKA KARADŽIĆA BB PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: VLADAN IVANOVIĆ 1809963210229

Adresa: ŠEKA ZAIDA BR.108/56 PODGORICA CRNA GORA

Izdato: 12.07.2019 godine u 12:18h



[Signature] NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Klasahca

Ja, Đepić sa središtem u Podgorici, ul. Njegoševa br. 3,
javim da je ovo prepis izvorne isprave (ovjerenog prepisa, ličnog prepisa)

Javod

izvornik (ovjereni prepis, lični prepis) ispisao rukom (pisalom, tiskom, tiskom, pisalom, mašinom, elektronskim uređajem, drugim sredstvom (fotokopirani) i ima _____ strana.

Ja se po mom ličnom saznanju (ne) tvrdim stranke
Radin Stanić

koji je donio/la sa sobom

Radin Stanić

(Prezime i ime)

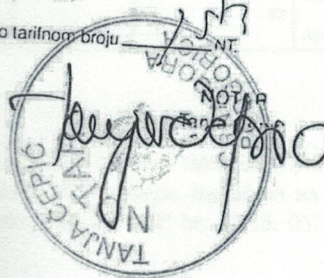
7 23 26223

(JMBG)

(Adresa)

Obavješćujem od plaćanja troškova po tarifnom broju _____

(Potpis)





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI

Na osnovu člana 174 Zakona o katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu STOJKOVIC TANJA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1001 - IZVOD

Podaci o parcelama								
Broj katastra	Broj opštine	Broj lista	Datum opisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1001	1	1		VASA RAIČKOVIĆA	Stambeno-poslovne zgrade		420	0.00
							420	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Ime i prezime		Način sticanja prava - adresa i mjesto	Prava
		POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI	Svojina
		POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI	Obim prava
			1/1

Podaci o ograničenjima i posebnim djelovima					
Broj katastra	Broj opštine	Način korišćenja Osnov sticanja	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1001	1	Stambeno-poslovne zgrade	0	1P4 420	Svojina DOO LEPONT 1/1 0000002265443
1001	1	Stambeno-poslovne zgrade	3	P 82	Svojina IVANOVIĆ MOJSIJE VLADAN 1/1 1809963210229
					BEOGRADSKA 5 PODGORICA

Na osnovu ovog lista i ograničenja.

Ovaj spisak je na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura naplaćen na osnovu člana 174 Zakona o državnim taksama i tarifama, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnim taksama i tarifama, katastra nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 2 eura.

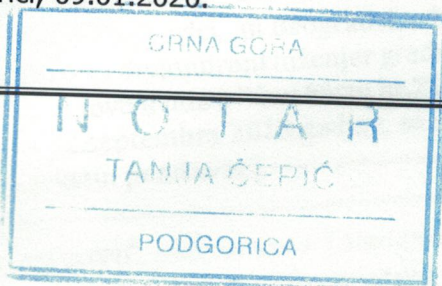


Marko Bulatović dipl. prav.

Ja, NOTAR, **Tanja Čepić**, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Njegoševa 3/II, potvrđujem da sam ovaj
otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran
izvornikom. Ovaj je otpravak običan, sa priložima notarskog akta. Ovaj je otpravak sastavljen za
1. VLADAN IVANOVIĆ, PODGORICA, JMBG: 1809963210229 (LK br. 711392282 PJ Podgorica)
2. DANIJELA IVANOVIĆ, PODGORICA, JMBG: 0709963215052 (LK br. 238899291 PJ Podgorica)
3. za "NERO'S" d.o.o. PODGORICA,, PODGORICA, PIB: 02688379, zastupnik RAVIN SHARMA, rođen
15.10.1973., PODGORICA, JMBG: 15.10.1973 ()
4. HELENA VIZI, PODGORICA, JMBG: 1910980217973, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdila tumač
(LK br. 742956796 PJ Podgorica)
zbog .

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 1 st.1 NT u iznosu od 387,50 € sa PDV-om od 81,38 €
što predstavlja ukupno 468,88 €, naplaćena je.

Broj: UZZ-770/2019
u Podgorici, 09.01.2020.







INVESTITOR: "NERO'S" DOO PODGORICA
OBJEKAT: RESTORAN "MASALA ART" - OTVORENA UGOSTITELJSKA
TERASA
LOKACIJA: Dio KP broj 1214/1 KO Podgorica I, Zona I
Glavni grad Podgorica

IZJAVLJUJEM

Da je idejno rješenje urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta, UTU broj: 04-335/26-2448
izdatih 05.08.2026.godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica.

PARAMETRI PREMA UTU	UT USLOVI	IR - ostvareni parametri
Površina pod objektom OTVORENA UGOSTITELJSKA TERASA	74.40m ²	74.40m ²

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

MP

Goran
Čuković

Digitally signed by Goran
Čuković
Date: 2026.09.02 07:46:59
+02'00'

(potpis vodećeg projektanta)



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

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 frekvencnosti. 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 ovlašćen 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 za 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.



2.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



2.1.

TEHNIČKI OPIS



1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat:	RESTORAN "MASALA ART" - OTVORENA UGOSTITELJSKA TERASA
Lokacija:	Dio KP broj 1214/1 KO Podgorica I, Zona I Glavni grad Podgorica
Investitor:	"NERO'S" DOO PODGORICA
Površina otvorene ugostiteljske terase:	74.40m²

Predmet Idejnog rješenja je **OTVORENA UGOSTITELJSKA TERASA**, za koju su izdati urbanističko - tehnički uslovi 04-335/26-2448 izdatih 05.08.2026.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 1214/1 KO Podgorica I, Zona I, u Podgorici.

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

Predviđena površina ugostiteljske terase je 74.40m², 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 pješačkih 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 04-335/26-2448 izdatim 05.08.2026.godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica.

Otvorena ugostiteljska terasa je površine 74.40m². Ona se postavlja isključivo radi pružanja usluga na otvorenom prostoru.

Prema UTU - Otvorena ugostiteljska terasa ukoliko se postavlja u blizini drveta, žardinjere, sadnice itd, mora se omogućiti njihov nesmetan rast i održavanje.

Površina terase je određena dužinom fasadnog fronta ugostiteljskog objekta ispred kojeg se postavlja.

Konstrukcija otvorene terase na koju se postavlja tenda je montažno - demontažna samostojeća konstrukcija, koja se sastoji od stubova i greda dimenzija 15x15cm i 15x25cm. Bočne i frontalna strana terase su otvorene. Konstrukcija otvorene terase čini jednu cjelinu sa tendom kojom je terasa pokrivena.

SPECIFIKACIJA I OPIS OPREME

Tenda - krovni pokrivač terase je na pomenutoj samostojećoj konstrukciji i postavljena je uz zgradu u kojoj se nalazi ugostiteljski objekat, a saglasno UT uslovima je na odgovarajućoj visini od najmanje 3m iznad trotoara. Tenda svojom visinom ne prelazi spratnu visinu poslovnog prostora u prizemlju objekta. Ostavljen je odgovarajući prolaz za pješake u skladu sa parametrima datim u UT uslovima. Tenda se postavlja u bež boji (RAL 9010) saglasno UT uslovima.

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. Dimenzije stolova su 140x90cm (3 komada), 120x90cm (5 komada) i 90x90cm (6 komada). Stolovi su izrađeni od metalne konstrukcije, dok je površina stola drvena. Minimalni razmak između stolova je 130cm, u skladu sa UT uslovima. Najmanja upotrebna površina jedne stolice je 75/90cm. Stolice su izrađene od ratana. U jednom dijelu terase je predviđene su i klupe koje su izrađene od metalne konstrukcije sa drvenim naslonom sa tapaciranim sjedištem.

Ugostiteljska terasa od dodatne opreme sadrži prethodno pomenutu tendu kojom je pokrivena i tri tipa ventilator - uređaja za hlađenje prostora, zidni, podni i plafonski.

Ugostiteljska terasa koristi postojeću podnu oblogu trotoara od štampanog betona i keramičkih pločica, bez dodatnih novih podnih obloga, a sve u skladu sa UTU. Otvorena 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. Nekoliko velikih stabala prolazi kroz terasu, tako da je predviđeno njihovo zadržavanje i uklapanje u postojeći ambijent terase. Terasa prati fasadni front ugostiteljskog objekta ispred kojeg se postavlja, u dužini od cca 15.50m, što je u skladu sa UTU. Dimenzija gabarita terase je 15.50x4,80m.



Slika 1. Pozicija ugostiteljske terase



Slika 2, 3 i 4. Pozicija dodatne opreme - ventilatora



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.

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 projektanta 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.

NAPOMENE:

- sve mjere provjeriti na licu mjesta
- izvodi se prema radioničkim crtežima izvođača, uz saglasnost projektanta
- sve radove na uređenju terena treba raditi uz kontrolu geodete



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, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" br. 084/26 od 16.06.2026)
- 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: 2026.09.02 07:47:32
+02'00'



3.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



UKUPNA BRUTO PVRŠINA OTVORENE UGOSTITELJSKE TERASE:		74.40 m²	
	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
	MARTING PROJECT doo Podgorica, Crna Gora	"NERO'S" doo Podgorica	
Objekat:	Lokacija:		
Restoran "MASALA ART" - Otvorena ugostiteljska terasa	Dio KP broj 1214/1 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:
		IDEJNO RJEŠENJE	290/26
Odgovorni projektant:	Arh. Goran Ćuković, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
		ARHITEKTURA	1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
		Situacioni plan - Ortofoto snimak	01.
Datum izrade iz M.P.		Datum revizije	
August 2026. godine			

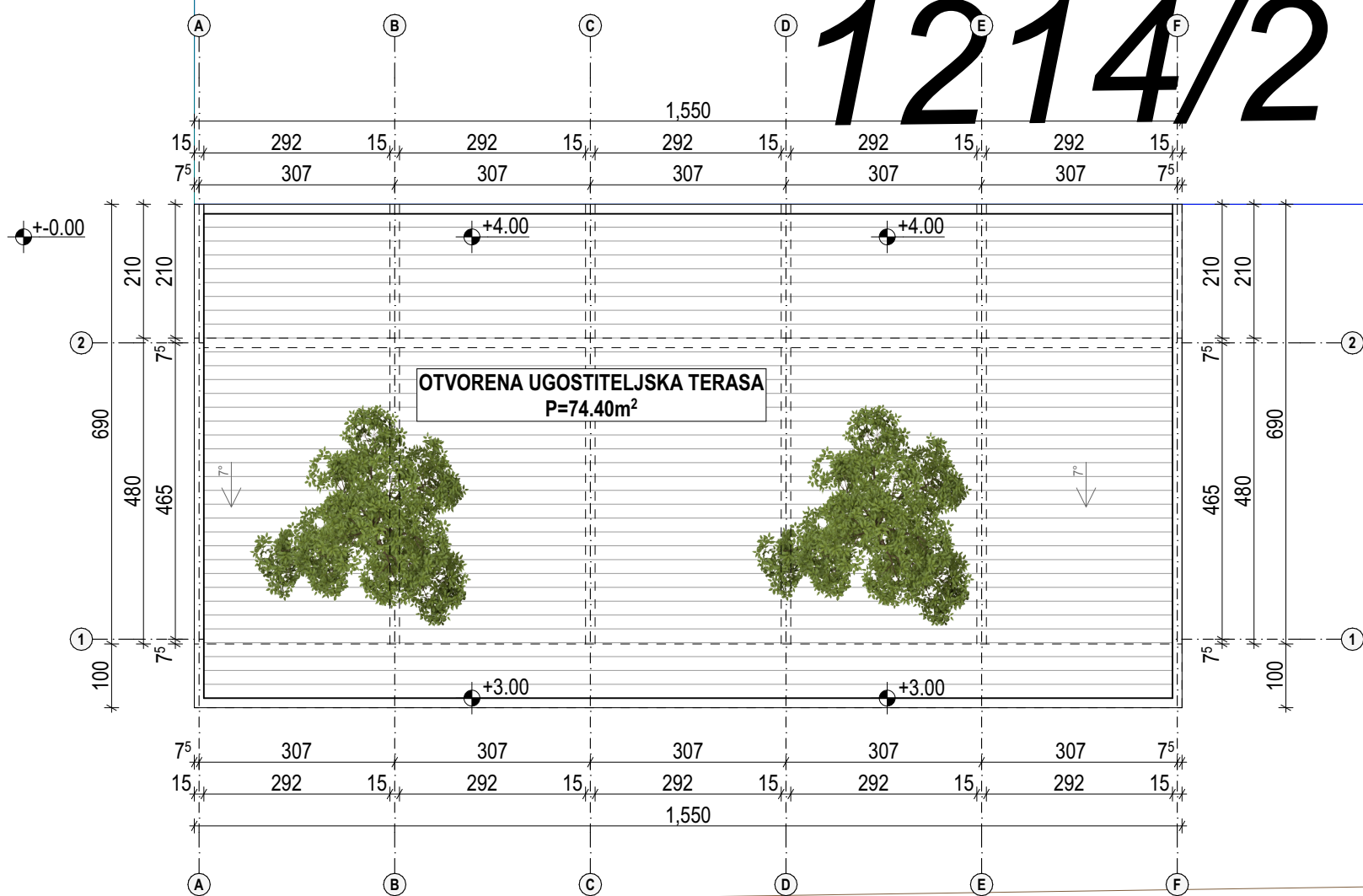
1212

1203/1

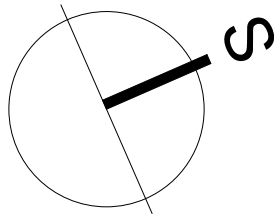
1213

1214/2

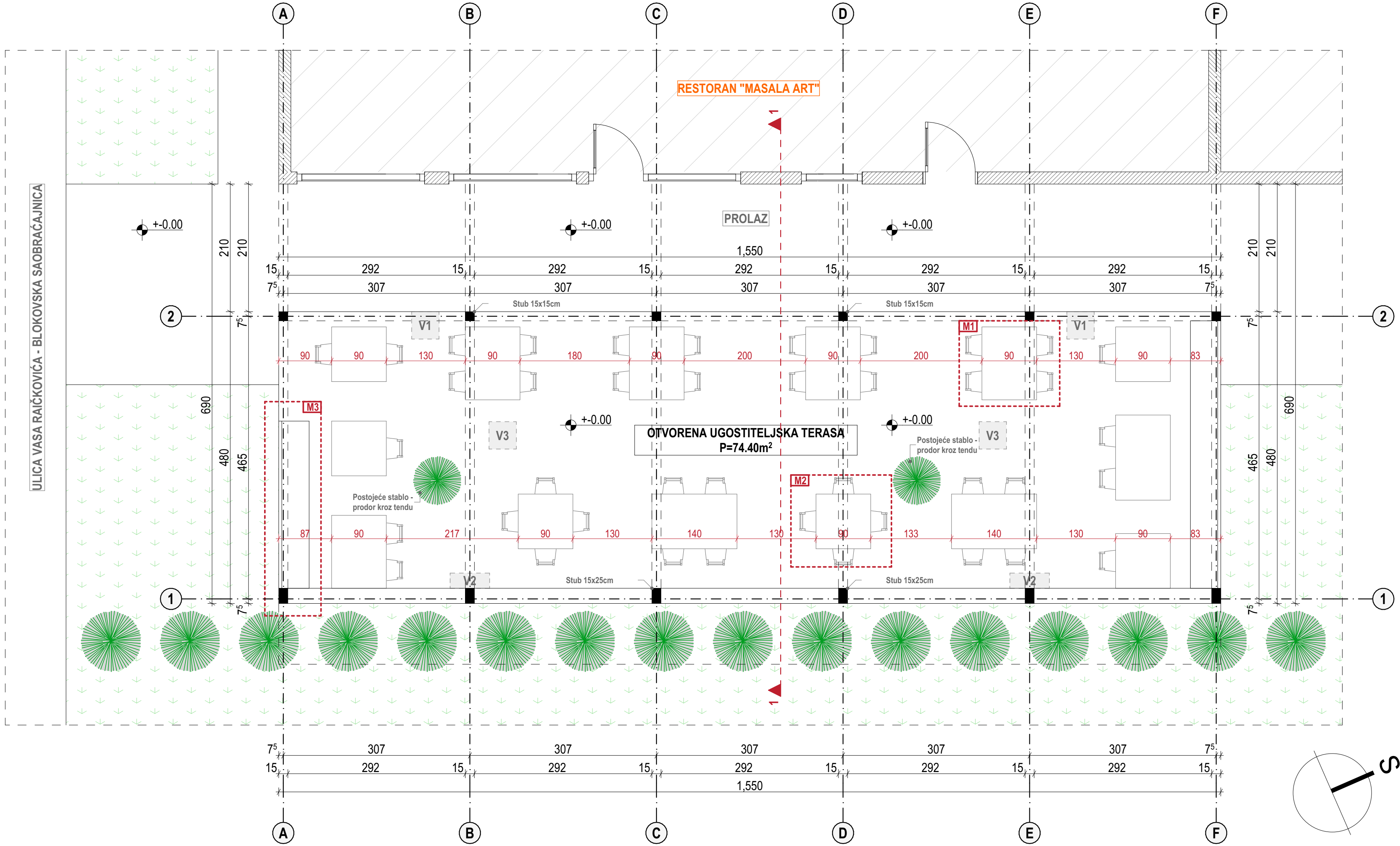
1214/1



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



UKUPNA BRUTO POVRŠINA OTVORENE UGOSTITELJSKE TERASE:		74.40 m²	
	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
	MARTING PROJECT doo Podgorica, Crna Gora	"NERO'S" doo Podgorica	
Objekat:	Restoran "MASALA ART" - Otvorena ugostiteljska terasa	Lokacija:	Dio KP broj 1214/1 KO Podgorica I, Zona I, Glavni grad Podgorica
Autor:	Arh. Goran Ćuković, spec.sci. UPI 09-332/25-2784/2		
Voditelj projekta:	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	290/26
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
		ARHITEKTURA	1:100
Datum izrade i M.P.:	Avust 2026. godine	Situacioni plan na katastarskoj podlozi	Br. priloga: 02.
		Datum revizije	Br. strane:



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

M1 prikaz mobilijara 1



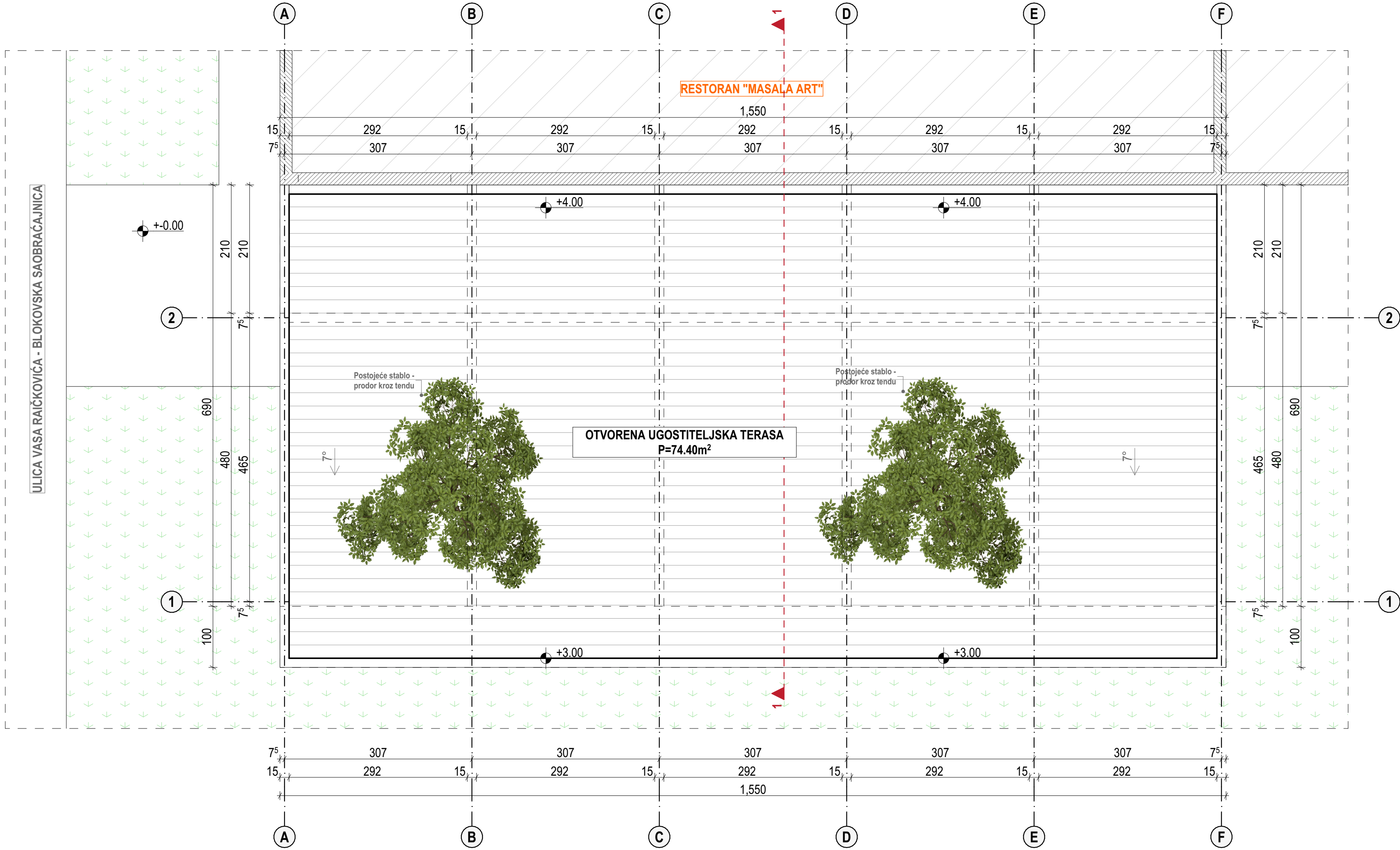
M2 prikaz mobilijara 2



M3 prikaz mobilijara 3

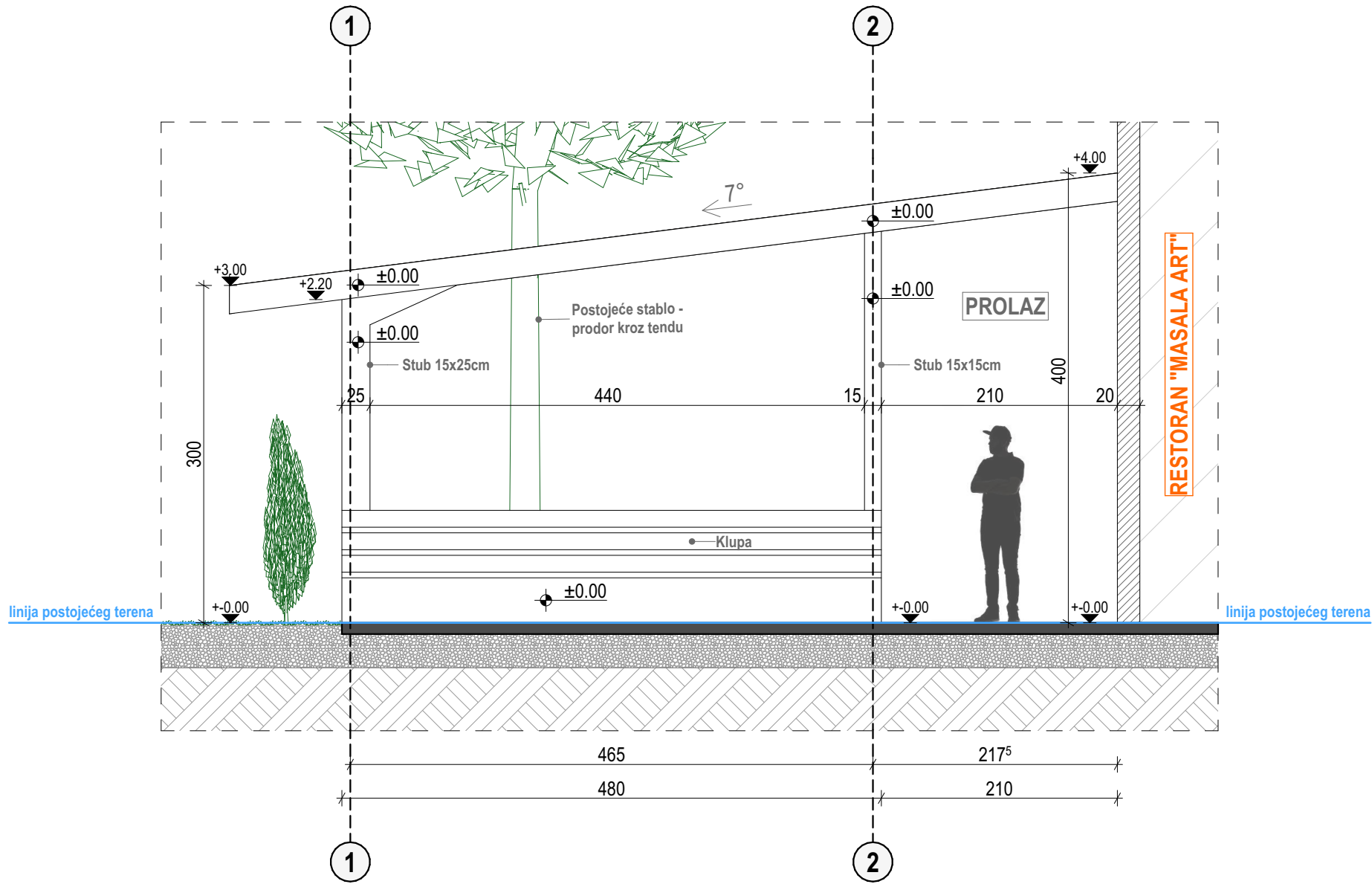


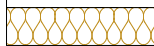
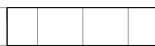
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OTVORENE UGOSTITELJSKE TERASE:		74.40 m ²	
	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
	MARTING PROJECT doo Podgorica, Crna Gora	"NERO'S" doo Podgorica	
Objekat:	Restoran "MASALA ART" - Otvorena ugostiteljska terasa	Lokacija: Dio KP broj 1214/1 KO Podgorica I, Zona I, Glavni grad Podgorica	
Autor:	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: 290/26
Odgovorni projektant:	Arh. Goran Ćuković, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:		Prilog: Situacioni plan sa osnovom prizemlja	Br. priloga: 03.
Datum izrade i M.P. August 2026. godine		Datum revizije	

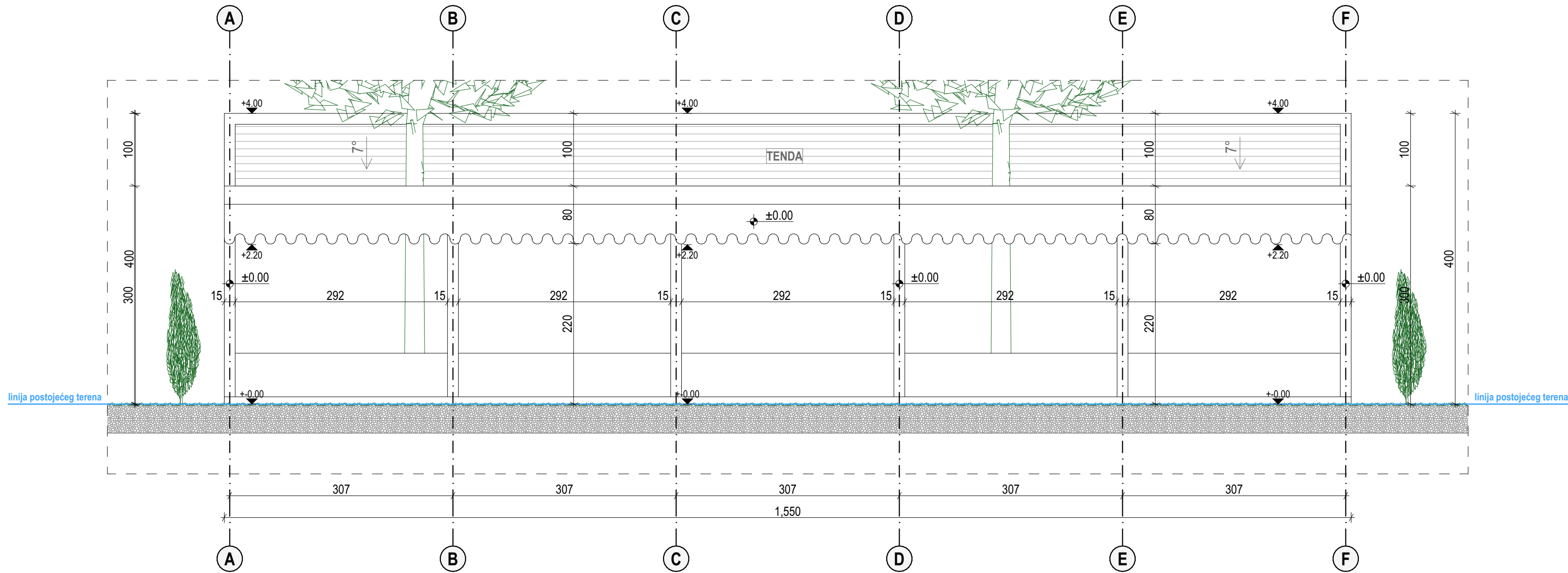


LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
Oznaka	Opis	Opis	Oznaka
	Armirani beton	Zidani zid (giter blok)	
	Lakoarmirani beton	Izolacija - stiropor	
	Tenda	Keramika	
	Drvo	Limeni sendvič panel	
	Zelenilo	Drveni pod	
	Raster parking elementi	Asfalt	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OTVORENE UGOSTITELJSKE TERASE:			74.40 m²
PROJEKTANT: MARTING PROJECT doo Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "NERO'S" doo Podgorica	
Objekat: Restoran "MASALA ART" - Otvorena ugostiteljska terasa		Lokacija: Dio KP broj 1214/1 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: 290/26
Odgovorni projektant:	Arh. Goran Ćuković, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:		Prilog: Situacioni plan sa osnovom krovnih ravni	Br. priloga: 04. Br. strane:
Datum izrade i M.P. August 2026. godine		Datum revizije	

Datum revizije



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
Oznaka	Opis	Opis	Oznaka
	Armirani beton	Zidani zid (giter blok)	
	Lakoarmirani beton	Izolacija - stiropor	
	Tenda	Keramika	
	Drvo	Limeni sendvič panel	
	Zelenilo	Drveni pod	
	Raster parking elementi	Asfalt	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OTVORENE UGOSTITELJSKE TERASE:			74.40 m ²
 PROJEKTANT: MARTING PROJECT doo Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "NERO'S" doo Podgorica	
Objekat: Restoran "MASALA ART" - Otvorena ugostiteljska terasa		Lokacija: Dio KP broj 1214/1 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: 290/26
Odgovorni projektant:	Arh. Goran Ćuković, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:		Prilog: Bočni izgled	Br. priloga: 06.
Datum izrade i M.P.		Datum revizije	



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

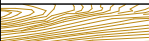
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OTVORENE UGOSTITELJSKE TERASE:		74.40 m ²	
	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
	MARTING PROJECT doo Podgorica, Crna Gora	"NERO'S" doo Podgorica	
Objekat:	Lokacija:		
Restoran "MASALA ART" - Otvorena ugostiteljska terasa	Dio KP broj 1214/1 KO Podgorica I, Zona I, Glavni grad Podgorica		
Autor:	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:
		IDEJNO RJEŠENJE	290/26
Odgovorni projektant:	Arh. Goran Ćuković, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
		ARHITEKTURA	1:50
Saradnici:	Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
	Frontalni izgled	07.	
Datum izrade i M.P.	Avgust 2026. godine		Datum revizije



Prikaz 1. Otvorena ugostiteljska terasa



Prikaz 2. Otvorena ugostiteljska terasa

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
Oznaka	Opis	Opis	Oznaka
	Armirani beton	Zidani zid (giter blok)	
	Lakoarmirani beton	Izolacija - stiropor	
	Tenda	Keramika	
	Drvo	Limeni sendvič panel	
	Zelenilo	Drveni pod	
	Raster parking elementi	Asfalt	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OTVORENE UGOSTITELJSKE TERASE:			74.40 m ²
 PROJEKTANT: MARTING PROJECT doo Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "NERO'S" doo Podgorica	
Objekat: Restoran “MASALA ART” - Otvorena ugostiteljska terasa		Lokacija: Dio KP broj 1214/1 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: 290/26
Odgovorni projektant: Arh. Goran Ćuković, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnici:		Prilog: Perspektivni prikazi	Br. priloga: 08. Br. strane:
Datum izrade i M.P. Avgust 2026. godine		Datum revizije	