



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 04-335/25-4458
Podgorica, 08.04.2026. 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 "FIMAX" DOO Podgorica, JMBG/PIB 03339670, ulica Radoja Dakića br. 29, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje **zatvorene ugostiteljske terase** na dijelu katastarske parcele broj 1514/3, K.O. Podgorica I - Zona II.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

"FIMAX" DOO

POSTOJEĆE STANJE

Prema Listu nepokretnosti – prepis broj 4345, K.O. Podgorica I, površina katastarske parcele broj 1514/3 iznosi 4470,68 m², ista je u svojini – Zetogradnja-Čelebić DOO.

PLANIRANO STANJE

Namjena parcele – odnosno lokacije:

U sastavu ugostiteljskog objekta koji se nalazi u ulici Radoja Dakića br. 29 – kafe bar "CAFFEE SHOP CAFFEINE", na dijelu katastarske parcele br. 1514/3, K.O. Podgorica I – Zona II, predviđeno je postavljanje zatvorene ugostiteljske terase površine 32,60 m².

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

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

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

Stolovi i stolice:

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

Tenda zatvorene ugostiteljske terase:

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

Ograde:

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

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);

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).

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).

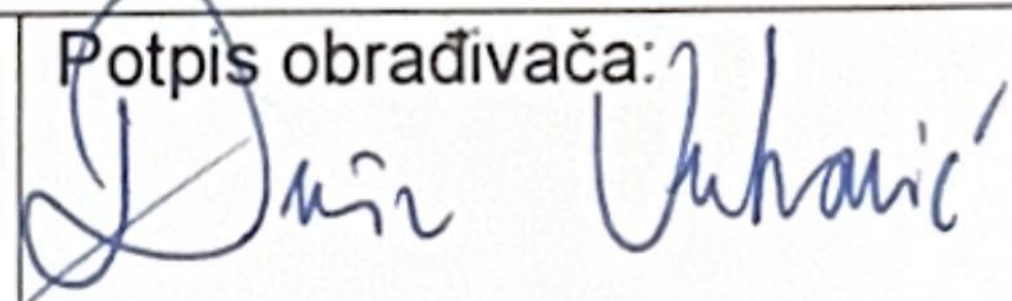
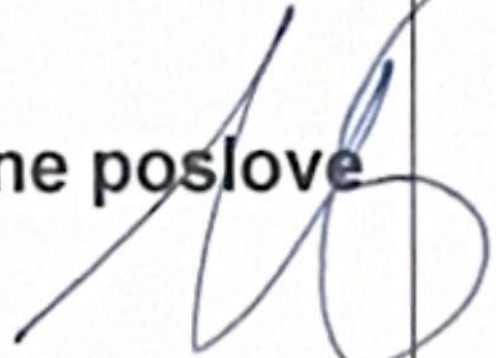
INFRASTRUKTURNI USLOVI

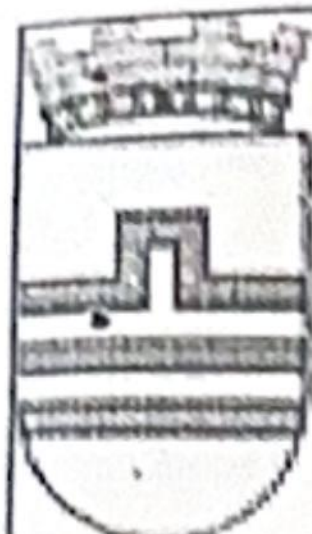
Uslovi priključenja na tehničku infrastrukturu

- 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.

VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI UTU	
Ovi uslovi važe za period od 17. 11. 2025. godine do 31. 12. 2026. godine.	
DOSTAVLJENO: • "FIMAX" DOO, ulica Radoja Dakića br. 29; • Uprava za inspekcijske poslove Glavnog grada; • a/a.	
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA	
Samostalni savjetnik III Dušan Vuković, spec.sci.arh. Šefica odjeljenja za upravno – pravne poslove Marina Bulatović, dipl. ecc.	Potpis obrađivača:  
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE	
Andrija Babović, dipl. ecc. master SEKRETAR	Potpis ovlašćenog službenog lica:  
PRILOZI	
• Skica – položaj zatvorene ugostiteljske terase na terenu; • List nepokretnosti;	



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

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

Broj: UPI 04 - 335 / 25 - 4458

8.4. 2026

Podnosilac zahtjeva: „FIMAX“ d.o.o. Podgorica

Kafe bar „CAFFEE SHOP CAFFEINE“

Zatvorena ugostiteljska terasa

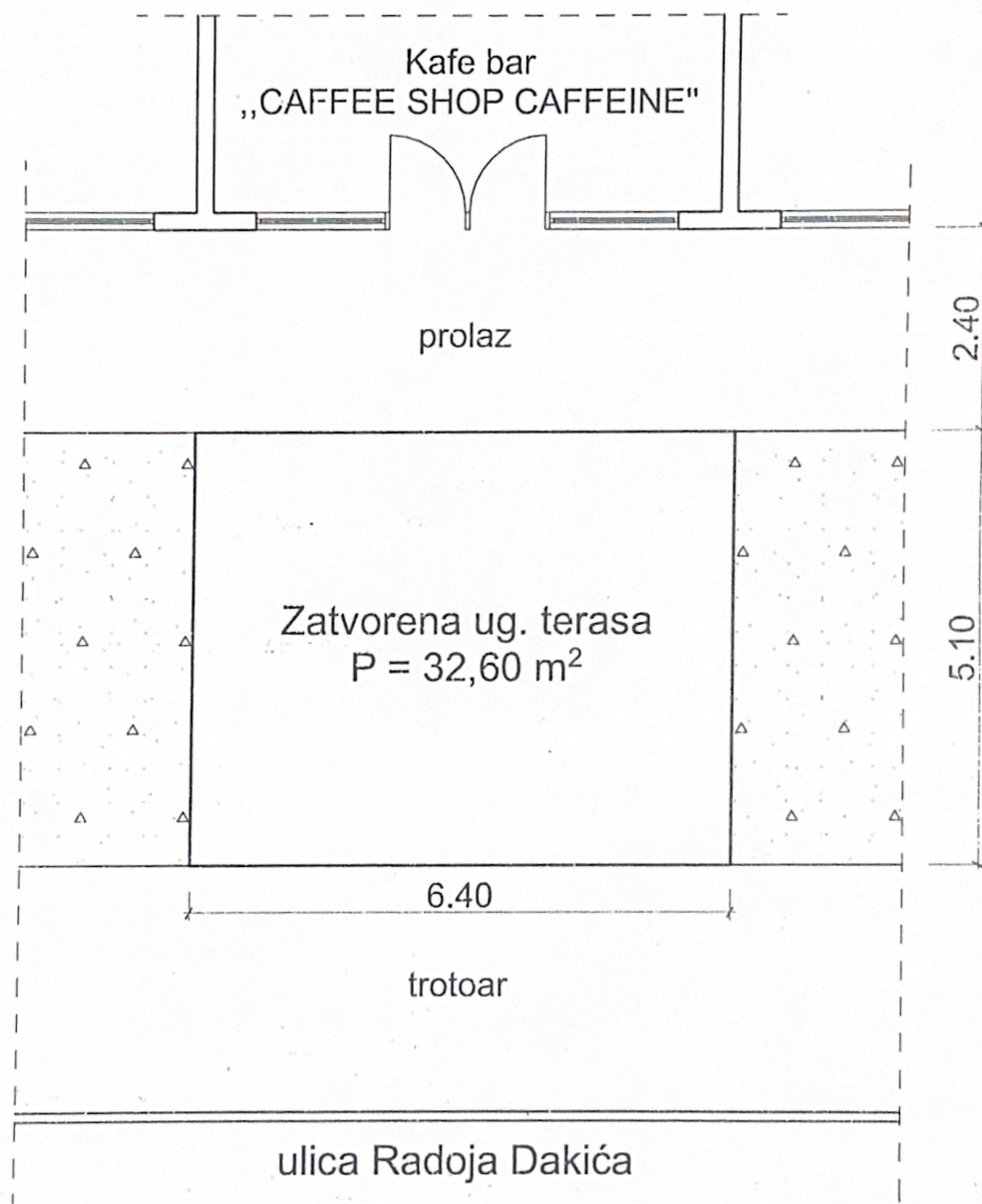
$P \approx 32,60 \text{ m}^2$

Adresa: ulica Radoja Dakića broj 29

Katastarska opština: Podgorica I

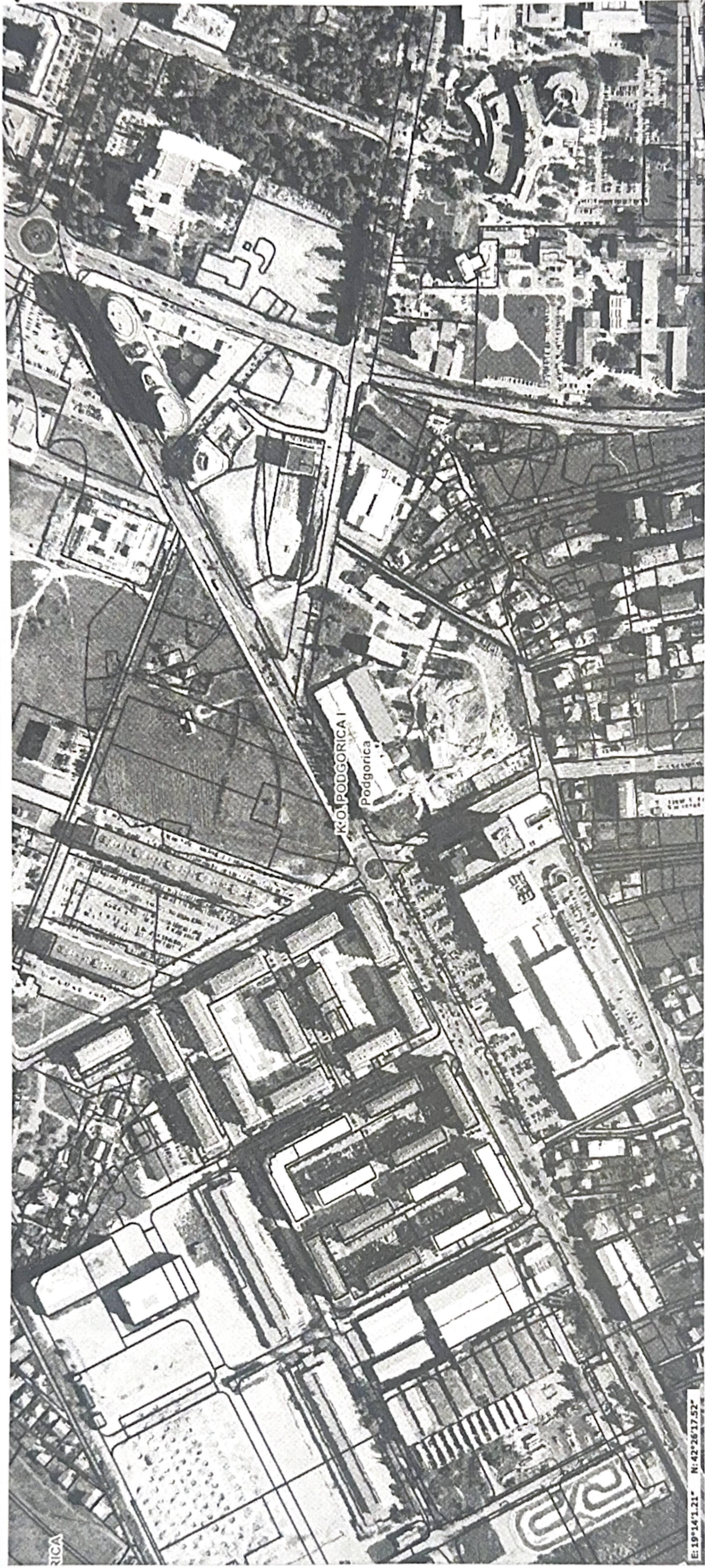
Broj katastarske parcele: 1514/3

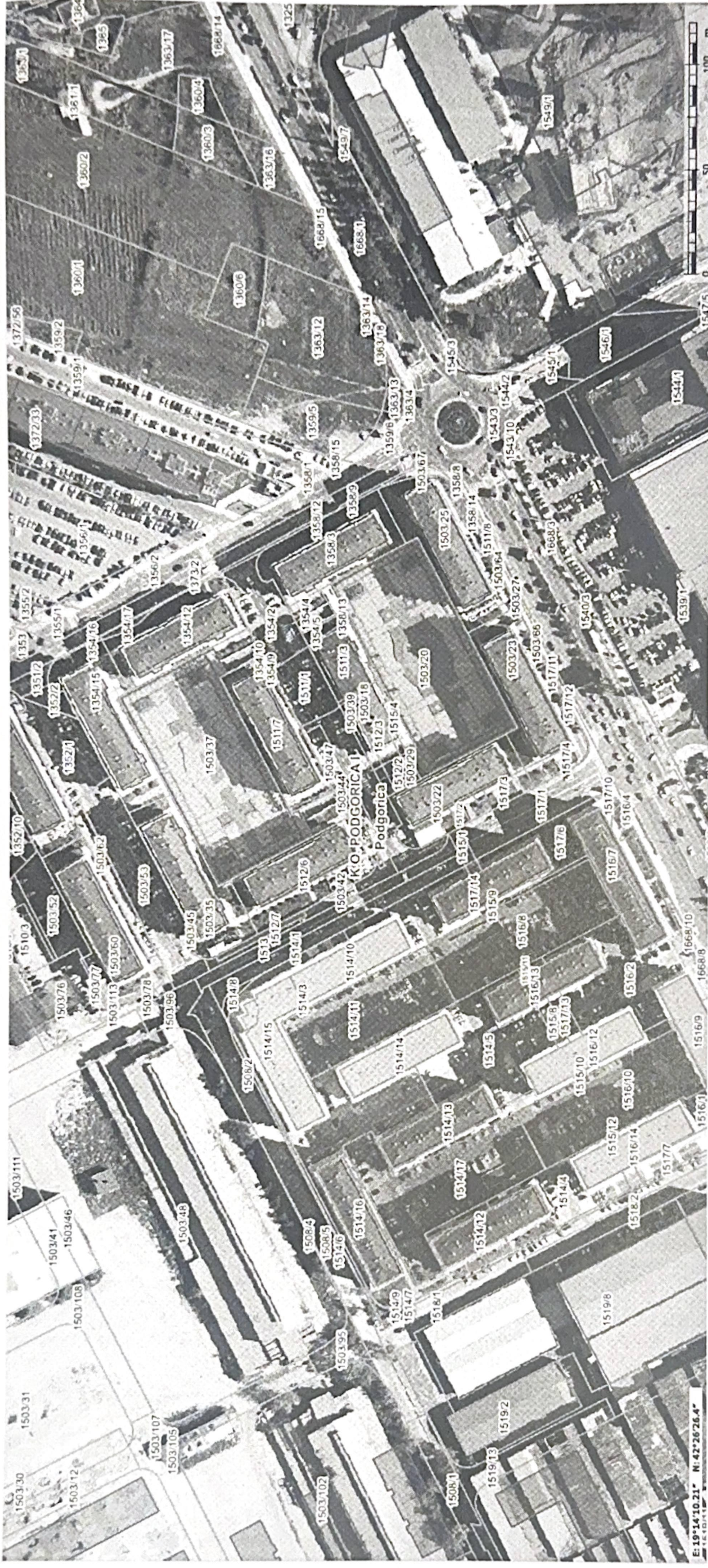
Zona II

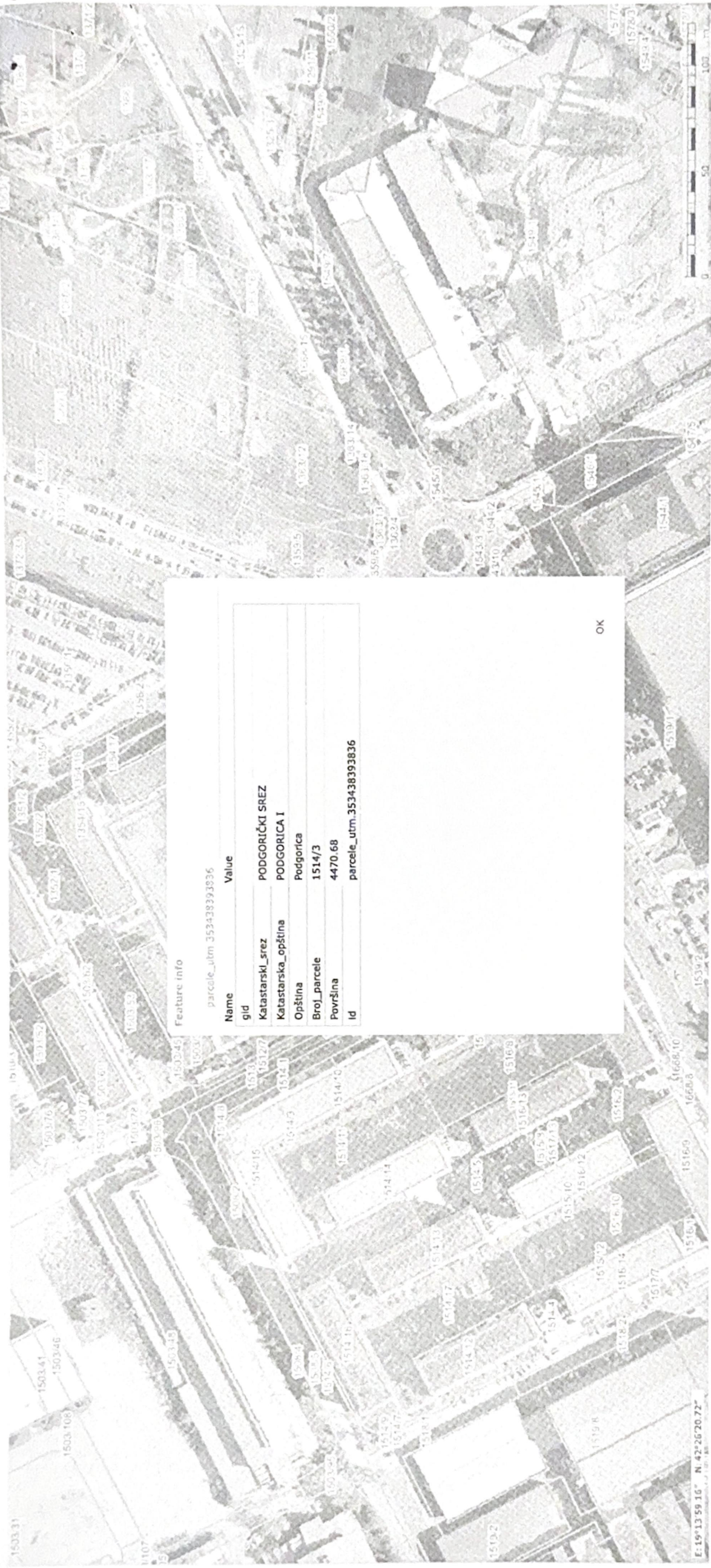


Tehnička obrada

Dušan Vuković, spec.sci.arh.







Izbor katastarske opštine

PODGORICA

- BALOČI
- BERI
- BEZJOVO
- BIJELO POLJE
- BIOČE
- BLIZNA
- BOLJE SESTRE
- BOTUN
- BREŽINE
- BRSKUT
- BUDZA
- BURONJE
- CEROVICE
- CIJEVNA
- CRNCI
- CVARIN
- DAJBABE
- DINOŠA
- DOLJANI
- DOLOVI
- DONJA GORICA
- DONJE STRAVČE
- DONJI KOKOTI
- DONJI ZATRIJEBAČ
- DRAŽEVINA
- DUŠKE
- FARMACI
- FUNDINA
- GOLJEMADI
- GOLUBOVCI
- GORNJE STRAVČE
- GORNJI ZATRIJEBAČ
- GOSTILJ
- GRADAC
- GRBAVCI
- GRBI DO
- GRUDA
- HOTI
- KLOPOT
- KOPIIJE
- KOČI
- KRŽANJA
- LIJEVA RIJEKA
- LIJEŠNJE
- LOPATE
- LUTOVO
- MAHALA
- MASLINE
- MATAGUŽI
- MEDUN
- MOMČE
- MRKE
- OPASANICA
- ORAHOVO
- ORASI
- PELEV BRIJEG
- PODGORICA I
- PODGORICA II
- PODGORICA III
- PROGONVIČI
- RADEČA

Pretraga katastra nepokretnosti

PODGORICA->PODGORICA I

PRETRAGA PO

listu nepokretnosti broju parcele

Broj parcele 1514/3

Pretraži

Rezultat pretrage

Spisak parcela

	Katastarska opština	LN	Broj parcele	Podbroj
1	PODGORICA I	4345	1514	3

Nosioci prava

Parcele

Objekti

Tereti

Aktivni zahtjevi

Nosioci prava - LN 4345

	Ime/naziv	Obim prava	Vrsta prava	Vrsta svojin	Vrsta obima
1	ZETAGRADNJA-ČELEBIĆ DOO	1/1	Svojina		

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

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen u Podgorici, dana 25.12.2020. godine, između:

**1. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "RADINOVIĆ COMPANY" -
PODGORICA**, Farmaci bb, PIB: 02636573, koga zastupa Boban Radinović,
ovlašćeni zastupnik (u daljem tekstu: **Zakupodavac**)

i

2. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "FIMAX" PODGORICA, PIB:
03339670, GLAVNA ULICA BR. 35 BIJELO POLJE, koga zastupa Marko Maraš,
izvršni direktor (u daljem tekstu: **Zakupac**)

Član 1.

Predmet ovog ugovora jeste izdavanje u zakup poslovnog prostora u svojini Zakupodavca, površine 39 m², koji se nalazi u Podgorici, u Ul. Radoja Dakića bb, na prizemlju, u zgradi "Zetogradnje", lokal br. 3.

Član 2.

Zakupodavac daje Zakupcu u zakup nepokretnosti iz člana 1. ovog ugovora na period od 5 godina, počev od 01.01.2021. godine, sa automatskim produženjem ugovorenog roka trajanja na narednih 5 godina, ukoliko do isteka prvobitnog, petogodišnjeg roka isti ne bude raskinut.

Član 3.

Na ime zakupa nepokretnosti iz stava 1 ovog člana, Zakupac se obavezuje da Zakupodavcu uplaćuje zakupninu u mjesečnom iznosu od 550, 00 eura i to za svaki konkretni mjesec, uplatom koja se ima izvršiti najkasnije do 5. (petog) u mjesecu, za tekući mjesec.

Zakupninu iz prethodnog stava ovog člana, Zakupac je u obavezi da uplaćuje na žiro-račun Zakupodavca.

Član 4.

Zakupodavac pored nepokretnosti iz čl. 1, Zakupcu predaje na upotrebu i inventar i sve druge potrebne stvari koje se nalaze u objektu u viđenom stanju i bez bilo kakvih primjedbi u pogledu kvaliteta istih.

Po prestanku ovog zakupa, iz bilo kog razloga, Zakupodavac je dužan predati Zakupcu inventar i opremu iz prethodnog stava, a koji obuhvata cjelokupnu opremu i namještaj u objektu, izuzev klima uređaja.

Zakupac je dužan napokretnosti i prethodno opisane pokretne stvari koje su predmet ovog ugovora koristiti sa pažnjom dobrog privrednika.

Član 5.

Pored isteka roka na koji je ovaj ugovor zaključen (iz čl. 2 ovog ugovora), isti prestaje i: sporazumnim (pisanim i ovjerenim) raskidom strana ugovornica i otkazom istog od strane Zakupodavca ili Zakupca.

U slučaju otkaza (iz bilo kog razloga previđenog ovim ugovorom i od bilo kog ugovarača) otkazni rok iznosi 30 dana.

Član 6.

Zakupac nepokretnosti označene u članu 1. ovog Ugovora se obavezuje da će istu koristiti isključivo za obavljanje ugostiteljske djelatnosti i to na način koji neće ometati osnovnu namjenu objekta ili narušavati stabilnost i sigurnost objekta u kojem se konkretni poslovni prostor nalazi.

Član 7.

Zakupac je dužan da o svom trošku, za sve vrijeme trajanja zakupnog odnosa, vrši sve popravke, kao i da snosi druge troškove u vezi sa poslovnim prostorima iz čl. 1 ovog ugovora koji su u funkciji njegove redovne upotrebe i namjene za koju se isti izdaje u zakup, te da snosi sve troškove redovnog održavanja predmetnih nepokretnosti.

Zakupac se obavezuje da za vrijeme trajanja zakupa uredno izmiruje račune za struju, vodu, telefon, usluge odvođenja otpada, usluge održavanja zajedničkih dijelova zgrade u kojoj se nalaze predmetni poslovni prostori, interneta, i sve dr. redovne troškove u vezi sa nepokretnošću iz čl. 1, te upotrebom iste.

Član 8.

Zakupodavac može otkazati ugovor pismenim putem, bez ostavljanja otkaznog roka definisanog ovim ugovorom (za slučajeve otkaza ovog ugovora) u sledećim slučajevima:

- ako Zakupac ne plati tri pojedinačna mjesečna iznosa zakupnine
- ako Zakupac (ili lice kome su predmetne nepokretnosti eventualno izdate u podzakup) ne koristi poslovni prostor za namjenu utvrđenu ovim Ugovorom,
- ako Zakupcu bude pravosnažno izrečena zabrana daljeg rada ili nad njim bude pokrenut stečajni postupak
- ako Zakupac izda u podzakup poslovni prostor iz čl. 1 ovog ugovora
- u slučaju kršenja bilo koje druge odredbe ovog ugovora od strane Zakupca
- u drugim slučajevima predviđenim Zakonom.

Član 9.

Strane izjavljuju da je ovaj ugovor sačinjen u skladu sa njihvom stvarnom i nedvosmisleno izraženom voljom, pa ga (kao potvrdu) navedenog potpisuju u pet istovjetnih primjeraka, od čega po dva zadržava svaka ugovorna strana, a jedan organ ovjere.

ZAKUPAC

Maras Marko



ZAKUPODAVAC

Radonovic Boban



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Anka Stojković, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića broj 17,
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru potpisa ili rukopisa)

Potvrđuje da su:

- 1) DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "RADINOVIĆ COMPANY" -
PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, Golubovci, Bijelo Polje, Glavna Ulica broj
35, koje zastupa ovlašćeni zastupnik Boban Radinović, rođen dana 31.12.1982.
godine, sa adresom prebivališta u Podgorici, Farmaci, bez broja, (ime i prezime, datum
rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)
- 2) DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "FIMAX" PODGORICA, sa
sjedištem u Podgorici, Glavna Ulica broj 35, Bijelo Polje, koje zastupa Izvršni
direktor Marko Maraš, rođen dana 13.03.2001. godine, sa adresom prebivališta u
Podgorici, Golubovci-Bijelo Polje, (ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se
potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisali ovu ispravu:

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj)

/

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis)

Istovjetnost imenovanog Bobana Radinovića utvrđena je na osnovu lične karte broj
469942814, izdate dana 18.10.2011. godine,

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Istovjetnost imenovanog Marka Maraša utvrđena je na osnovu lične karte broj 129995073,
izdate dana 08.10.2019. godine.,

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka _____,
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu _____,
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ čiji je identitet
utvrđen na osnovu _____,
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana pomoću _____,
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____,
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

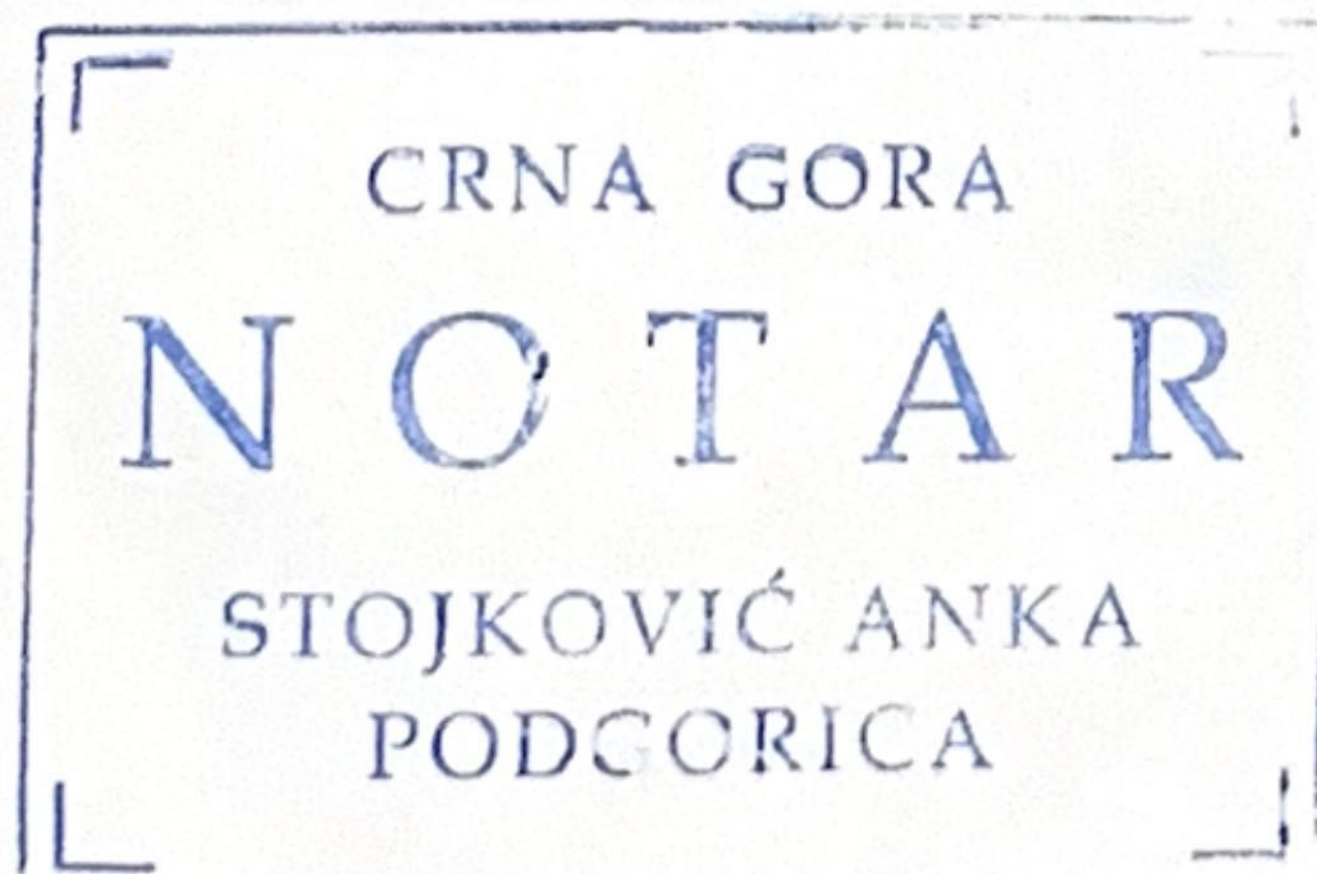
Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu Prezentiranih Izvoda iz Crps-a.
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 10582/2020

Ovjera izvršena dana 28.12.2020 u 10,43 časova, u _____,
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu 19,36 eura.

OVJERU IZVRŠIO
Notar Anka Stojković
(potpis i pečat)



OBRAZAC 1

INVESTITOR	"FIMAX" DOO Podgorica
OBJEKAT	ZATVORENA UGOSTITELJSKA TERASA
LOKACIJA	KP 1514/3, KO Podgorica I – Zona II, ul. Radoja Dakića br. 29, Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA	_____
PROJEKTANT	_____
ODGOVORNO LICE	_____
VODEĆI PROJEKTANT	_____
Licenca br.	_____
ODGOVORNI PROJEKTANT	_____
SARADNICI NA PROJEKTU	_____

Potpis projektanta

Potpis revidenta

Potpis nadležnog organa

Podgorica, _____ 2026. godine

OBRAZAC 2

INVESTITOR	"FIMAX" DOO Podgorica
OBJEKAT	ZATVORENA UGOSTITELJSKA TERASA
LOKACIJA	KP 1514/3, KO Podgorica I – Zona II, ul. Radoja Dakića br. 29, Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	OPŠTA DOKUMENTACIJA
AUTOR PROJEKTA	_____
PROJEKTANT	_____
ODGOVORNO LICE	_____
VODEĆI PROJEKTANT	_____
Licenca br.	_____

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor o uslugama projektovanja
- Podaci o projektantu (izvod iz CRPS)
- Licenca projektanta
- Polisa osiguranja od projektantske odgovornosti
- Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta
- Licenca vodećeg projektanta
- Izjava vodećeg projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonskim propisima

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Urbanističko-tehnički uslovi br. UPI 04-335/25-4458 od 08.04.2026. godine
- Dokaz o pravu korišćenja prostora (ugovor o zakupu / saglasnost vlasnika zemljišta)
- Projektni zadatak
- Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Šira dispozicija – lokacija
- Situacija
- Osnova zatvorene ugostiteljske terase
- Osnova lokala sa terasom
- Izgledi – prednji, zadnji i bočni
- Presjek A–A sa detaljima
- Fotodokumentacija postojećeg stanja i opreme koja se postavlja

PROJEKTNI ZADATAK

UVOD

Na zahtjev investitora "FIMAX" DOO Podgorica, a u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Zakonom o izgradnji objekata i tehničkim normativima, potrebno je izraditi Idejno arhitektonsko rješenje za postavljanje zatvorene ugostiteljske terase uz postojeći poslovni prostor – kafe bar "CAFFEE SHOP CAFFEINE", na dijelu katastarske parcele br. 1514/3, KO Podgorica I – Zona II, ulica Radoja Dakića br. 29 u Podgorici.

CILJ

Projektovati funkcionalnu i estetski usklađenu zatvorenu ugostiteljsku terasu kao jedinstvenu cjelinu, ukupne površine 32,60 m², u potpunosti prilagođenu izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, sa akcentom na savremeni dizajn i usklađenost sa ambijentom postojećeg stambeno-poslovnog objekta.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Lokacija: dio KP 1514/3, KO Podgorica I – Zona II.

Struktura: terasa se sastoji iz jedne funkcionalne cjeline pravougaone osnove, dimenzija 6,40 x 5,10 m (P = 32,60 m²), sa obezbijeđenim pješačkim prolazom širine 2,40 m između terase i fasade osnovnog objekta.

Konstrukcija: predvidjeti slobodnostojeću montažno-demontažnu konstrukciju (pergolu) minimalne svjetle visine 2,20 m, koja nije fizički vezana za osnovni objekat i koja ne zatvara ulaz u drugi objekat.

Materijali: nosiva konstrukcija od metala bojenog u ton RAL 7016, bočno zatvaranje pomičnim panoima od bezbojnog sigurnosnog stakla preko visine od 110 cm, krovna površina od vodonepropusnog materijala u skladu sa UT uslovima.

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

- Urbanističko-tehnički uslovi br. UPI 04-335/25-4458 od 08.04.2026. godine, Sekretarijat za komunalne poslove Glavnog grada Podgorica
- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata
- Zakon o izgradnji objekata
- Program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025–2030. godine
- Pravilnik o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije
- Dokaz o pravu korišćenja poslovnog prostora

SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Organizacija prostora: terasu pozicionirati uz obezbjeđivanje minimalno 2,40 m nesmetanog protoka pješaka kroz prolaz uz fasadu objekta, te zadržavanje slobodne širine trotoara prema ulici Radoja Dakića.

Zaštita od sunca i padavina: cjelokupan prostor terase natkriti slobodnostojećom konstrukcijom u tonu RAL 7016, bez fizičkog vezivanja za osnovni objekat.

Opremanje: predvidjeti savremeni mobilijar koji maksimizira kapacitet, uz zadržavanje komfora i standarda ugostiteljskog objekta, sa mogućnošću potpunog uklanjanja opreme i konstrukcije po isteku perioda korišćenja.

Naručilac
"FIMAX" DOO

TEHNIČKI OPIS

Predmetni ugostiteljski objekat – zatvorena ugostiteljska terasa uz kafe bar "CAFFEE SHOP CAFFEINE", nalazi se na dijelu katastarske parcele br. 1514/3, KO Podgorica I, Glavni grad Podgorica. Prostor je predviđen za postavljanje privremenog objekta u sklopu urbane Zone II, u neposrednoj blizini postojećeg poslovnog prostora investitora "FIMAX" DOO, na adresi ulica Radoja Dakića br. 29.

Prema Listu nepokretnosti – prepis broj 4345, KO Podgorica I, površina katastarske parcele broj 1514/3 iznosi 4.470,68 m², a ista je u svojini Zetogradnja-Čelebić DOO.

NAMJENA OBJEKTA

Predmetni objekat je montažno-demontažna zatvorena ugostiteljska terasa, namijenjena pružanju usluga posluživanja pića i boravka gostiju u natkrivenom prostoru. Terasa je projektovana tako da ne predstavlja trajnu gradnju i da se u potpunosti može ukloniti nakon perioda korišćenja, bez posljedica po osnovni objekat i po javnu površinu.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA PROSTORA

Objekat se sastoji od sljedećih funkcionalnih cjelina:

Zona za sjedenje: terasa je projektovana kao jedinstvena cjelina pravougaone osnove, dimenzija 6,40 x 5,10 m, ukupne površine 32,60 m², čime se omogućava optimalno korišćenje prostora uz zadržavanje komfora i prohodnosti.

Pješački prolaz: između fasade osnovnog objekta i terase obezbijeđen je slobodan pješački prolaz širine 2,40 m, koji omogućava nesmetanu komunikaciju pješaka i pristup ulazu u lokal i u druge poslovne prostore. Ulaz u osnovni objekat nije zaklonjen niti zatvoren. Ulaz u terasu pozicioniran je po sredini ove strane, direktno naspram prolaza.

Zona natkrivene terase: prostor je zaštićen od direktnog sunčevog zračenja i padavina slobodnostojećom konstrukcijom, jasno odvojenom od osnovnog objekta.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Nosiva konstrukcija terase je montažno-demontažnog tipa, slobodnostojeća. Konstrukcioni sistem čine vertikalni čelični stubovi i obodne horizontalne grede, plastificirani u ton RAL 7016 (antracit siva). Konstrukcija nije fizički vezana za osnovni objekat i u cjelini je demontažna. Konstrukcija je po obimu podijeljena na polja između uglovnih i međustubova. Svijetla visina prostora, mjerena od kote poda terase do donje ivice kutije tende, iznosi 2,20 m i jednaka je propisanom minimumu iz urbanističko-tehničkih uslova; nijedan element konstrukcije, rasvjete niti opreme ne spušta se ispod ove kote. Iznad ravni stakla nalazi se kutija pokretne tende sa obodnim olukom, klinastog oblika – visine 95 cm na strani prema lokalu, gdje je smješten mehanizam za namotavanje platna, i 32 cm na uličnoj ivici. Ukupna visina konstrukcije iznosi 3,35 m na strani prema prolazu i 2,72 m na uličnoj strani, čime se ne prelazi spratna visina objekta u kojem se nalazi ugostiteljski prostor za koji se terasa postavlja.

Krovna konstrukcija i pokrivač

Zaštita od sunca i padavina riješena je sistemom pokretne tende na aluminijumskim vođicama, smještenim unutar klinaste kutije iznad ravni stakla. Krovno platno je u nagibu od strane prema lokalu ka uličnoj ivici, čime se obezbjeđuje kontrolisano oticanje atmosferskih voda ka obodnom oluku i sprječava zadržavanje vode na platnu. Krovno platno je od tehničkog tekstila otpornog na vlagu i UV zračenje (impregniran i plastificiran PVC), vodonepropusno, sa mogućnošću uvlačenja. Nijesu primijenjeni klasični krovni pokrivači (crijep, lim, sendvič paneli). Krovna površina nije fizički vezana za osnovni objekat. U vođice tende integrisana je linijska LED rasvjeta. Po obodu vijenca izveden je oluk za prihvatanje atmosferskih voda, sa vertikalama na uglovima konstrukcije. Atmosferske vode sa krovne površine terase kontrolisano se odводе i ne slivaju se na susjedne površine niti na trotoar.

Na vijencu je predviđena reklamna traka sa nazivom ugostiteljskog objekta, čije postavljanje podliježe saglasnosti nadležnog organa.

Bočno zatvaranje

Terasa se bočno zatvara sistemom bezokvirnih kliznih panoa od kaljenog bezbojnog sigurnosnog stakla, koji se sezonski ili periodično otvaraju i uvlače u paket. Panoi su konstruktivno povezani sa nosivom konstrukcijom i sa njom čine cjelinu u statičkom i vizuelnom smislu. Zatvaranje se izvodi preko visine od 110 cm, u punoj visini otvora. Staklo je bezbojno, potpuno prozirno, UV stabilno i odgovarajuće mehaničke otpornosti. Vidljiva visina stakla iznosi 220 cm na svim stranama. Na frontalnim stranama (prema ulici i prema prolazu) klizni panoi su fizičke visine 240 cm, pri čemu je gornjih 20 cm smješteno u kutiji tende, u kojoj se nalazi i vođica kliznog sistema. Panoi se pomjeranjem pakuju uz stubove konstrukcije, čime se pojedina polja mogu potpuno otvoriti i terasa sezonski koristiti kao otvoreni prostor. Ulaz u terasu izveden je kao klizni stakleni panel svijetle širine 120 cm, pozicioniran po sredini strane okrenute prema prolazu, čime je obezbijeđen simetričan i pregledan pristup terasi i ravnomjerna komunikacija ka objema zonama sjedenja.

Podloga

Terasa se postavlja na postojeću tvrdi podlogu. Radi nivelisanja zatečenog terena predviđena je montažno-demontažna podna platforma – podest od WPC daske na metalnoj potkonstrukciji, kote +0,20 m u odnosu na okolni teren, što je znatno ispod maksimalno dozvoljenih 45 cm. Podest je u cjelini demontažan i može se ukloniti u cjelini ili u djelovima. Postavljanje potkonstrukcije sa platformom vrši se uz saglasnost Glavnog gradskog arhitekta, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima. Polaganje tepiha, prostirki ili drugih vrsta prekrivača nije predviđeno.

Oprema

Osnovnu opremu terase čine visoki pult sa 8 barskih stolica uz uličnu staklenu stranu, te 3 niska stola dimenzija 80/80 cm sa po 4 stolice. Ukupan kapacitet terase je 20 sjedećih mjesta. Razmak između stolova iznosi 1,30 m, koliko je i propisano, uz slobodan komunikacioni koridor širine najmanje 0,85 m. Stolovi i pultovi su na metalnoj potkonstrukciji sa radnom pločom u dekoru drveta, a stolice od metala odnosno kvalitetne plastike, savremenog dizajna.

Dodatnu opremu čine: linijska LED rasvjeta integrisana u vođice tende, zidni i podni ventilatori, infracrveni grijači montirani na konstrukciju, TV prijemnik na nosaču, prenosivi rashladni uređaj i ukrasne žardinjere. Uređaji za hlađenje i zagrijavanje postavljaju se isključivo u granicama tlocrtne površine odobrene terase i u skladu sa posebnim propisima koji se odnose na električne i termotehničke instalacije. Sva oprema je pokretna, odnosno montažno-demontažna.

PRISTUPAČNOST

Pristup i upotreba terase obezbijeđeni su licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom, 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. Svi elementi terase postavljaju se na minimalnom odstojanju od 0,50 m od osovine taktilne crte vođenja, a ulaz u terasu je izveden bez visinske prepreke.

ZAKLJUČAK

S obzirom na montažno-demontažni karakter, oslanjanje isključivo na zatečenu tvrdi podlogu i upotrebu savremenih materijala, objekat ima minimalan uticaj na okolinu i u potpunosti je usklađen sa urbanim ambijentom Podgorice, kao i sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima.

NAMJENA POVRŠINA

Zatvorena ugostiteljska terasa 32,60 m²
UKUPNA POVRŠINA TERASE 32,60 m²

UPOREDNA ANALIZA ZADATAIH I OSTVARENIH PARAMETARA

Zadati parametri (UT uslovi br. UPI 04-335/25-4458 od 08.04.2026.):

Površina terase max. 32,60 m²
Min. svijetla visina konstrukcije 2,20 m
Min. širina pješačkog prolaza 2,00 m

Ostvareno:

Površina terase 32,60 m²
Svijetla visina (do donje ivice kutije tende) 2,20 m
Ukupna visina – ulična strana 2,72 m (kutija tende 32 cm)
Ukupna visina – strana prema lokalu 3,35 m (kutija tende 95 cm)
Kota poda terase iznad terena 0,20 m (max. 0,45 m)
Širina pješačkog prolaza 2,40 m

Odgovorni projektant

(ime i prezime, licenca br.)

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

INVESTITOR	"FIMAX" DOO Podgorica
OBJEKAT	ZATVORENA UGOSTITELJSKA TERASA
LOKACIJA	KP 1514/3, KO Podgorica I – Zona II, ul. Radoja Dakića br. 29, Podgorica

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE urađeno u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donesenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima br. UPI 04-335/25-4458 od 08.04.2026. godine;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

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

(potpis odgovornog projektanta)

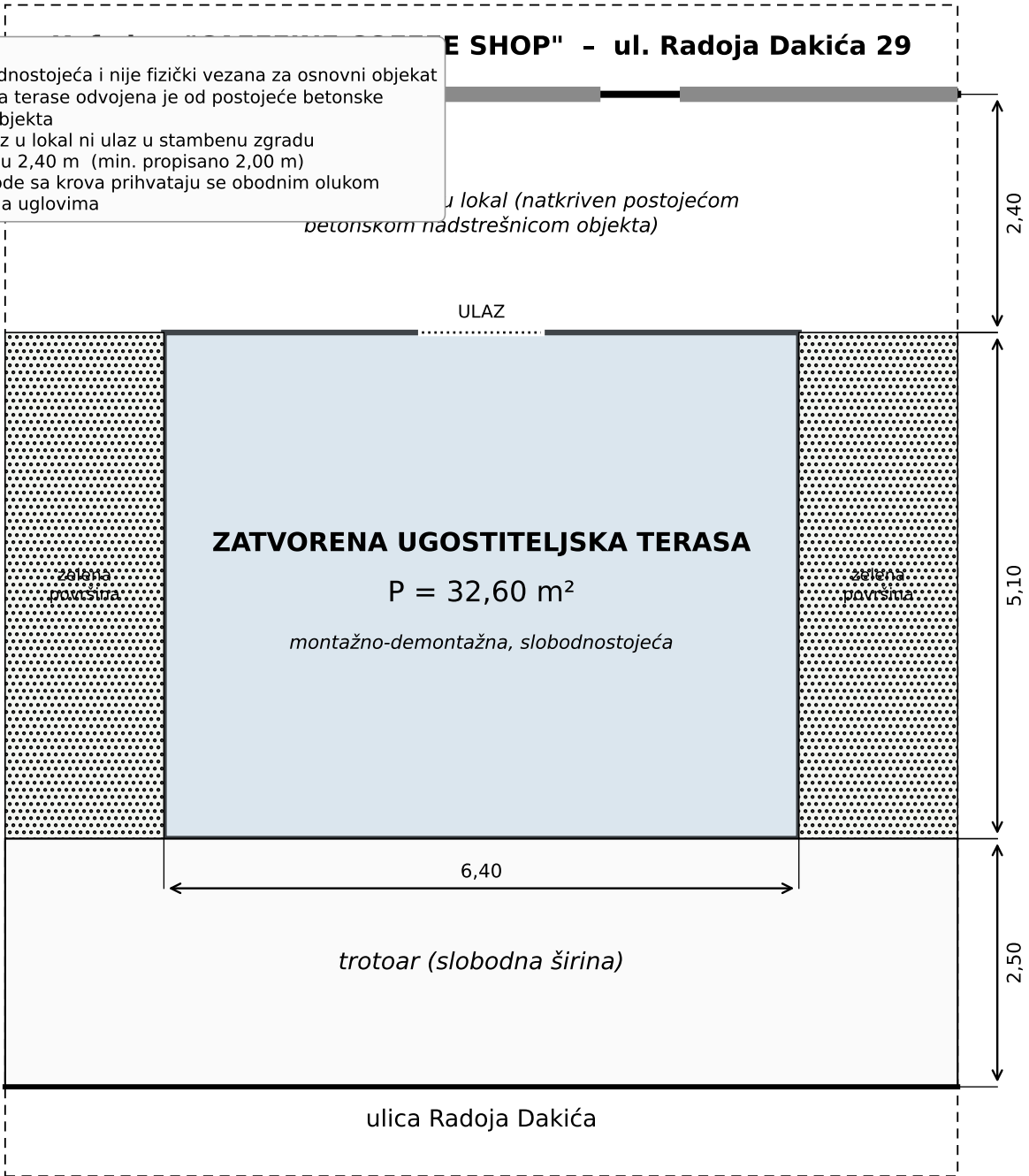
(za projektanta odgovorno lice – ime i prezime)

Podgorica, _____ 2026. godine

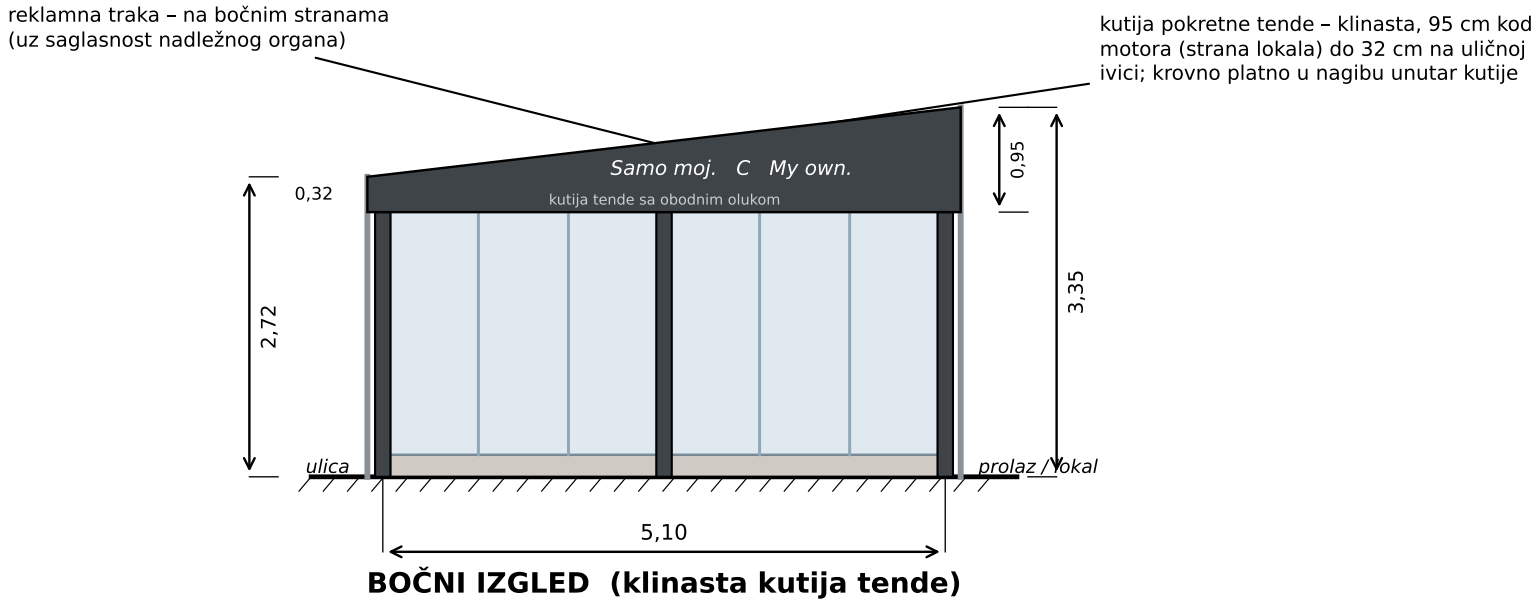
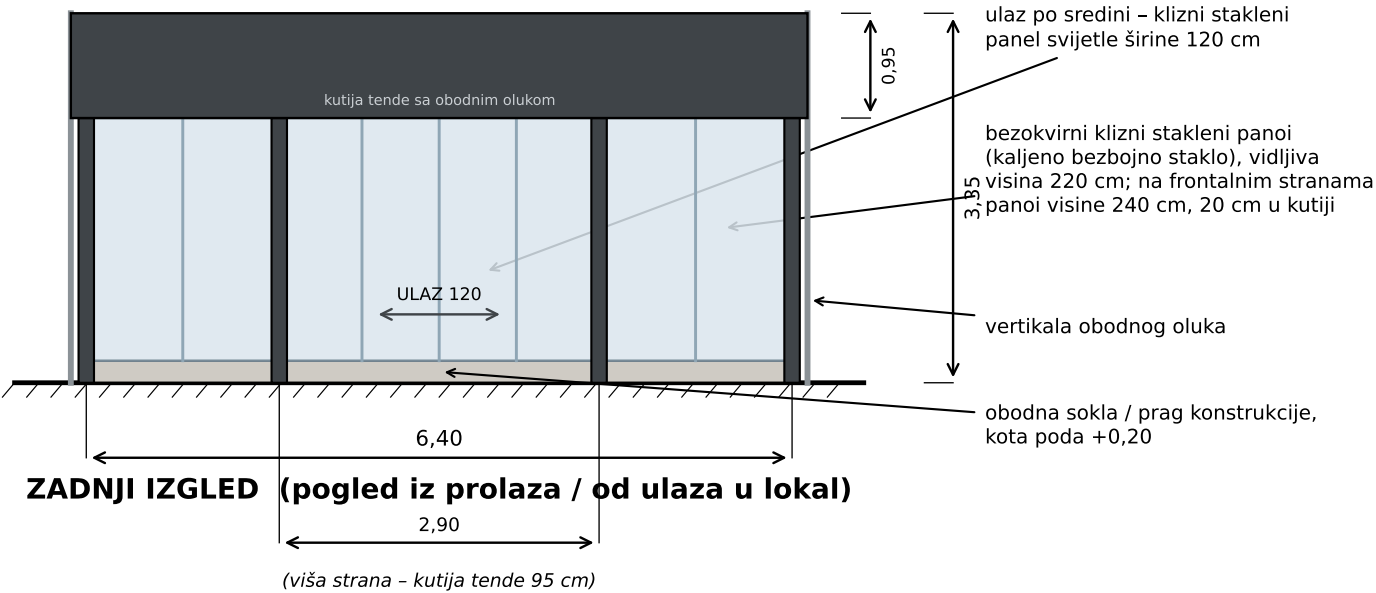
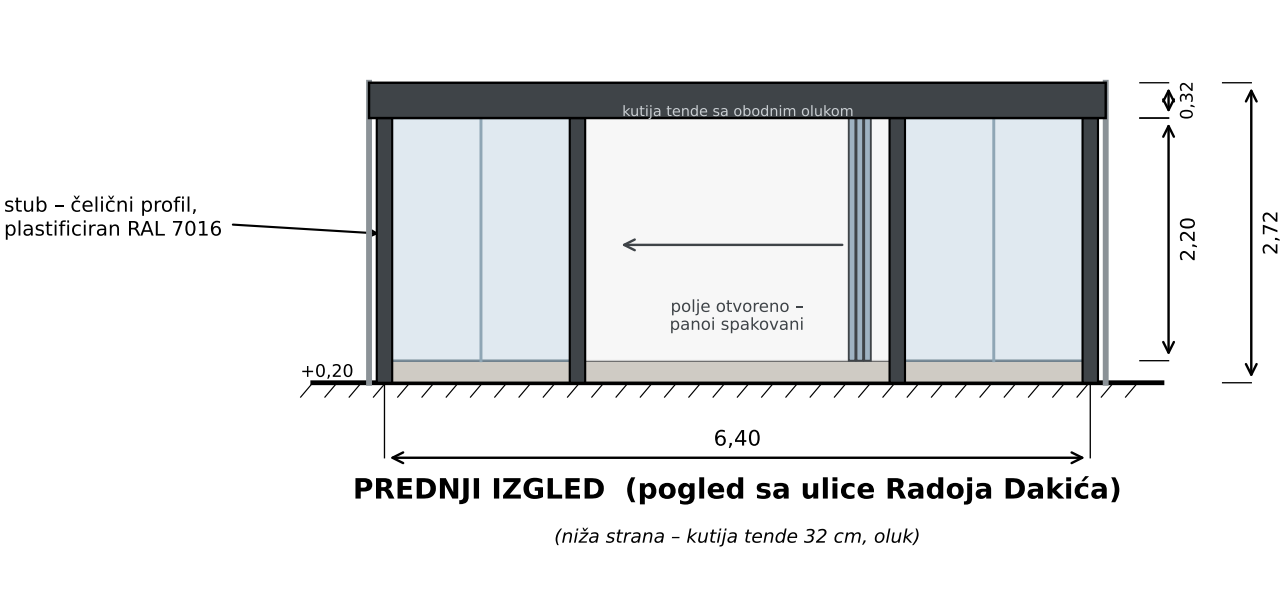
NAPOMENE:

- terasa je slobodnostojeća i nije fizički vezana za osnovni objekat
- krovna površina terase odvojena je od postojeće betonske nadstrešnice objekta
- ne zaklanja ulaz u lokal ni ulaz u stambenu zgradu
- prolaz uz fasadu 2,40 m (min. propisano 2,00 m)
- atmosferske vode sa krova prihvataju se obodnim olukom i vertikalama na uglovima

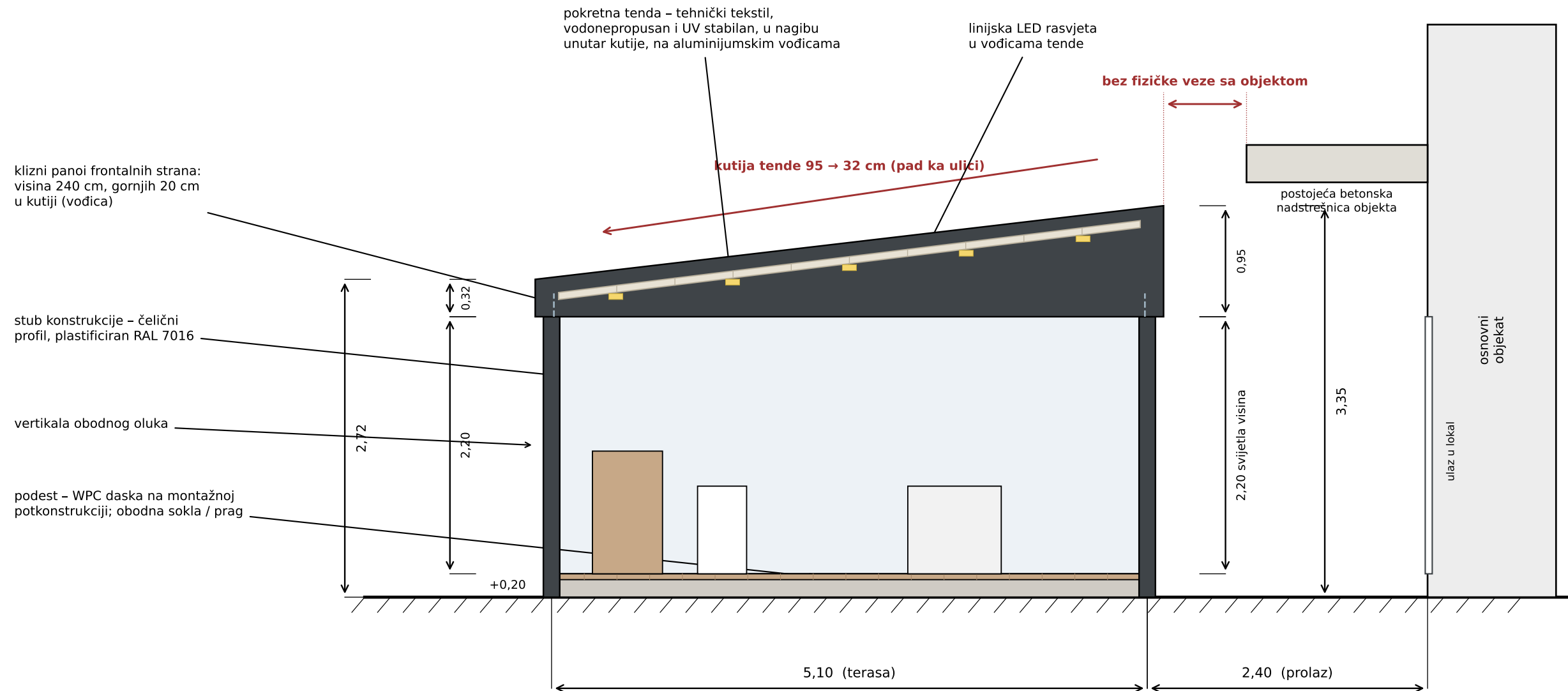
"FIMAX" E SHOP" - ul. Radoja Dakića 29



investitor:	"FIMAX" DOO
projektant:	_____
projekat:	Idejno rješenje - zatvorena ugostiteljska terasa ul. Radoja Dakića 29, Podgorica KP 1514/3 KO Podgorica I - Zona II
prilog:	SITUACIJA - LOKAL SA TERASOM
razmjera:	R 1:50 datum: 2026. list: 01



investitor:	"FIMAX" DOO
projektant:	
projekat:	Idejno rješenje - zatvorena ugostiteljska terasa ul. Radoja Dakića 29, Podgorica KP 1514/3 KO Podgorica I - Zona II
prilog:	IZGLEDI
razmjera:	R 1:50 datum: 2026. list: 03



PRESJEK A-A (terasa i odnos prema osnovnom objektu)

investitor:	"FIMAX" DOO
projektant:	
projekat:	Idejno rješenje – zatvorena ugostiteljska terasa ul. Radoja Dakića 29, Podgorica KP 1514/3 KO Podgorica I – Zona II
prilog:	PRESJEK A-A SA DETALJIMA
razmjera:	R 1:25 datum: 2026. list: 04

FOTODOKUMENTACIJA POSTOJEĆEG STANJA I OPREME KOJA SE POSTAVLJA



Prednji izgled sa ulice – tri polja bezokvirnih kliznih panoa, srednje polje otvoreno; vidljiva tenda i LED rasvjeta



Ugao terase – vijenac sa reklamnom trakom, vertikalna oluka, obodna sokla i podest od WPC daske



Bočni izgled – odnos prema trotoaru i zelenoj površini



Prolaz uz fasadu objekta i odnos terase prema postojećoj betonskoj nadstrešnici

OPREMA KOJA SE POSTAVLJA:

- visoki pult i stolovi – metalna potkonstrukcija, ploča u dekoru drveta
- barske stolice i stolice – metal / kvalitetna plastika, savremeni dizajn
- linijska LED rasvjeta integrisana u vodice pokretne tende
- zvučnici – 4 kom, u uglovima, na konstrukciji iznad kote +2,40
- infracrveni grijači – 2 kom, na bočnim stubovima po sredini bočnih strana
- podni ventilatori na postolju sa točkićima (pokretni)
- TV prijemnik na nosaču
- prenosivi rashladni uređaj (isparivač)
- ukrasne žardinjere unutar tlocrtne površine terase

Sva oprema je pokretna, odnosno montažno-demontažna, i postavlja se isključivo u granicama tlocrtne površine odobrene terase, u skladu sa posebnim propisima za električne i termotehničke instalacije.

KOLORIT I MATERIJALI:

- nosiva konstrukcija i vijenac – RAL 7016 (antracit siva), plastificirano
- ispuna – kaljeno bezbojno staklo, potpuno prozirno
- krovno platno – tehnički tekstil, ton bijelo-bež
- pod – WPC daska u dekoru drveta

investitor:	"FIMAX" DOO
projektant:	_____
projekat:	Idejno rješenje – zatvorena ugostiteljska terasa ul. Radoja Dakića 29, Podgorica KP 1514/3 KO Podgorica I – Zona II
prilog:	FOTODOKUMENTACIJA
razmjera:	— datum: 2026. list: 05