

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole

INVESTITOR

FIMAX DOO

OBJEKAT

UGOSTITELJSKA TERASA

LOKACIJA

Lokacija KP 1325/24 KO Podgorica I-Zona I

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA

Zorica Popadić, dipl.ing.arh.

PROJEKTANT

OA2 doo

ODGOVORNO LICE

Zorica Popadić, dipl.ing.arh.

VODEĆI PROJEKTANT

Zorica Popadić, dipl.ing.arh.
Licenca br. UPI 09-332/25-5273/2

ODGOVORNI PROJEKTANT

Zorica Popadić, dipl.ing.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU

Luka Spalević

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole

INVESTITOR

FIMAX DOO

OBJEKAT

UGOSTITELJSKA TERASA

LOKACIJA

Lokacija KP 1325/24 KO Podgorica I-Zona I

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

AUTOR PROJEKTA

Zorica Popadić, dipl.ing.arh.

PROJEKTANT

OA2 doo

ODGOVORNO LICE

Zorica Popadić, dipl.ing.arh.

VODEĆI PROJEKTANT

Zorica Popadić, dipl.ing.arh.
Licenca br. UPI 09-332/25-5273/2

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor
- Podaci o projektantu
 - CRPS
 - Licenca projektanta
 - Polisa osiguranja
- Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta
- Licenca vodećeg projektanta
- Izjava vodećeg projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonskim propisima

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- Urbanističko-tehnički uslovi
 - Ugovor o zakupu
 - Projektni zadatak
 - Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Sira dispozicija
- Situacija
- Osnova Baste
- Osnova lokala sa bastom
- Izgled i presjek
- Render

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Podaci o projektantu



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0499990 / 005

PIB: 02735903

Datum registracije: 16.10.2008.

Datum promjene podataka: 06.10.2023.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "OA2" PODGORICA

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: OA2
Telefon: +38267220522
eMail: oa2podgorica@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 16.10.2008.
Datum donošenja Statuta: 16.10.2008. Datum promjene Statuta: 02.10.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: SVETOZARA MARKOVIĆA BR.22 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: SVETOZARA MARKOVIĆA BR.22 PODGORICA
Adresa sjedišta: SVETOZARA MARKOVIĆA BR.22 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ZORICA POPADIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

ZORICA POPADIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ZORICA POPADIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 27.01.2026 godine u 10:22h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-6687/2

Podgorica, 09.02.2026. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „OA 2“, broj UPI 09-332/25-6687/1 od 16.12.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25 i 117/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO „OA 2“**, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-6687/1 od 16.12.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „OA 2“, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-5273/2 od 20.11.2025. godine, kojim je **Zorici Popadić, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Zoricom Popadić, broj 01-10/23 od 03.10.2023. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5 - 0499990 / 005.

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

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025 i 117/25 od 15.10.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



POLISA - RAČUN POL-00327801

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	OA2 DOO PODGORICA	MB	02735903
Adresa	SVETOZARA MARKOVIĆA 22, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	28.01.2026 (24:00) - 28.01.2027 (24:00)	Period obračuna	28.01.2026 - 28.01.2027

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 107/7-3978/4, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Arhitektonsko

Planirani godišnji prihod: 30.000€

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	OA2 DOO PODGORICA	MB	02735903
Adresa	SVETOZARA MARKOVIĆA 22, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobodeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

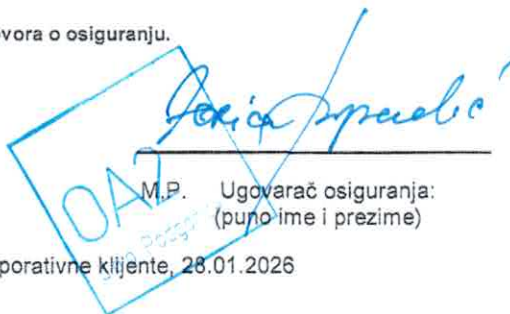
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.



Osiguravač:



M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 28.01.2026

POLISA: POL-00327801

Datum štampe: 28.01.2026 13:49

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
 Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2

Na osnovu statuta privrednog društva „OA2“ d.o.o. Podgorica, a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata donosi:

RJEŠENJE

O imenovanju vodećeg projektanta

INVESTITOR

FIMAX DOO

OBJEKAT

UGOSTITELJSKA TERASA

LOKACIJA

Lokacija KP 1325/24 KO Podgorica I-Zona I

Za vodećeg projektanta, koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije za Idejno rješenje objekta imenuje se

Zorica Popadić, dipl.ing.arh

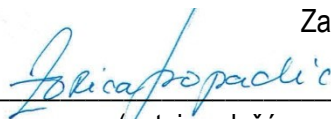
Imenovana se u svemu mora pridržavati Zakona o izgradnji objekata, kao i drugih važećih zakona, propisa i normativa.

Imenovani vodeći projektant ispunjava sve uslove u pogledu stručne spreme i radnog iskustva propisane Zakonom za obavljanje ove vrste posla.



(potpis vodećeg projektanta)

Podgorica, januar 2026.



Za OA2

(potpis ovlašćenog lica)



Broj: UPI 09-332/25-5273/2

Podgorica, 20.11.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Zorice Popadić, broj UPI 09-332/25-5273/1 od 11.09.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Zorici Popadić, dipl. inženjer arhitekture, sa stalnim boravkom u Podgorici, 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 09-332/25-5273/1 od 11.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Zorica Popadić, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: ovjerena kopija dozvole za stalni boravak; rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 14-332/23-1488/2 od 30.10.2023. godine, kojim se Zorici Popadić, dipl. inženjer arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-590 od 22.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 14-332/23-1488/2 od 30.10.2023. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Članom 76a stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer fizičko lice koje posjeduje najmanje VII 1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar Inženjerske komore Crne Gore, odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Petar Vučinić

OBRAZAC 4

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

INVESTITOR

FIMAX DOO

OBJEKAT

UGOSTITELJSKA TERASA

LOKACIJA

Lokacija KP 1325/24 KO Podgorica I-Zona I

IZJAVLJUJEM

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

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

ZORICA POPADIĆ, dipl.ing.arh
za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 02.02.2026.
(mjesto i datum)

TEKSTULNA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O USLUGAMA PROJEKTOVANJA

Zaključen 14.04.2026. godine u Podgorici između:

1. **„FIMAX“ DOO**; sjedište: Radoja Dakića 29 - Podgorica, PIB:03339670 koje zastupa izvršni direktor: Filip Maraš (u daljem tekstu: Naručilac)
2. **„OA2“ doo** sa sjedištem u Podgorici, Ulica Svetozara Markovića 22, (PIB 02735903) koje zastupa Zorica Popadić izvršni direktor (u daljem tekstu : Projektant).

U daljem tekstu: Ugovorne strane

Član 1.

Predmet ugovora

Zaključenjem ovog Ugovora Projektant se obavazuje da Naručiocu, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom, pruži usluge izrade Idejnog rješenja za ugostiteljsku terasu u prizemlju stambene zgrade, na dijelu katastarske parcele br 1325/24 KO Podgorica I-Zona I, ulica Šeika Zaida br2-Podgorica.

Član 2.

Prava i obaveze Projektanta

Projektant je dužan da u pružanju usluga postupa savjesno, s pažnjom dobrog privrednika i prema pravilima struke, u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima br 04-335/25-4459, izdatim u Podgorici dana 20.02.2026.

Projektant je dužan da tokom ugovorenih usluga postupa kao povjerljivi savjetnik Naručioca i da zastupa njegove interese, te da sve informacije tretira kao povjerljive.

Član 3.

Saradnja sa Naručiocem

Projektant je dužan da stalno sarađuje sa Naručiocem i da ga za vrijeme izvršavanja ugovorenih usluga obavještava o svim činjenicama od značaja za realizaciju posla.

Član 4.

Rokovi za izvršenje obaveza

Projektant je dužan da gore navedene usluge završi u roku od 20 kalendarskih dana od dana potpisivanja ovog Ugovora.

Član 5.

Cijena usluge

Cijena usluge za izradu tehničke dokumentacije biće definisana posebnim Ugovorom.

Član 6.

Obaveza investitora

Prije početka izrade Investitor je obavezan da projektantu obezbijedi:

- Projektni zadatak
- Sve neophodne podatke za izradu tehničke dokumentacije

Član 7.

Izmjene Projektnog zadatka

Investitor ima pravo da izmijeni Projektni zadatak na osnovu kojeg će biti izrađeno Idejno rješenje. Ukoliko dođe do izmjene, promijeniće se i cijena, rok za izradu i svi dijelovi Ugovora na koje utiče izmjena Projektnog zadatka.

Član 8.

Izmjene i dopune ugovora

Ugovorne strane su saglasne da će izmjene i dopune ugovora proizvoditi pravno dejstvo samo ako budu sačinjene u pismenoj formi.

Član 9.

Rješavanje sporova i jezik

Ugovor će biti zaključen na Crnogorskom jeziku.

Ugovorne strane će nastojati da sva sporna pitanja vezana za izvršenje ugovornih obaveza riješe sporazumno. Ako se ne postigne sporazum, ugovorne strane prihvataju nedležnost Privrednog suda u Podgorici.

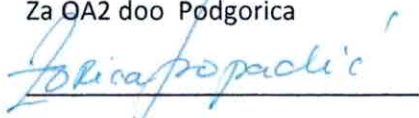
Član 10.

Ugovor stupa na snagu kada ga potpišu ovlašćena lica Ugovornih strana.

Član 11.

Ugovor je sačinjen u 2 primjerka, po jedan za svaku od Ugovornih strana.

Za OA2 doo Podgorica



Zorica Popadić, Izvršni direktor



Za naručioca





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 04-335/25-4459
Podgorica, 20.02.2026. godine

Sekretarijat za komunalne poslove, na osnovu člana 116 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23, 19/25 i 91/25), a u vezi sa članom 146 stav 5 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine ("Službeni list - opštinski propisi", br. 39/20, br. 38/22, 57/25), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Službeni list CG", br. 43/18, 76/18, 76/19, 09/24, 28/24) i podnijetog zahtjeva "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 1325/24, K.O. Podgorica I – Zona I.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

"FIMAX" DOO

POSTOJEĆE STANJE

Prema Listu nepokretnosti – prepis broj 4446, K.O. Podgorica I, površina katastarske parcele broj 1325/24 iznosi 1708,05 m², ista je u svojini – Sim Group DOO.

PLANIRANO STANJE

Namjena parcele – odnosno lokacije:

U sastavu ugostiteljskog objekta koji se nalazi u ulici Šeika Zaida br. 2 (dvorišni dio) – kafe bar "COFFEE SHOP CAFFEINE C4", na dijelu katastarske parcele br. 1325/24, K.O. Podgorica I (Zona I), predviđeno je postavljanje zatvorene ugostiteljske terase ukupne površine 31,62 m².

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

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

Krovna površina zatvorene ugostiteljske terase ne može se fizički vezati za osnovni

objekat, niti zatvarati ulaz u drugi objekat.

Način postavljanja ugostiteljske terase na javnim površinama:

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

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

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

Dimenzije objekta:

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

Oblikovanje:

- u skladu sa ambijentalnim i klimatskim karakteristikama područja.

Oprema:

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

Stolovi i stolice:

- moraju biti izrađeni od kvalitetnih materijala (drvo, gvožđe, ratan, kvalitetna plastika i sl.),

- savremeni dizajn je veoma preporučljiv;
- najmanja preporučljiva širina stola 60 cm;
 - najmanja upotrebna površina jedne stolice 75/90 cm;
 - najmanja upotrebna površina stola od 60 cm s četiri stolice je 105/130 cm;
 - razmak između stolova treba biti najmanje 130 cm.

Tenda zatvorene ugostiteljske terase:

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

Ograde:

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

Uređaji za hlađenje i zagrijavanje terase električnom energijom:

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

termotehničke instalacije;

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

Podloge:

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

Posebni uslovi:

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Uslovi, zabrane i ograničenja pod kojima se radnje, aktivnosti i djelatnost mogu realizovati u

okviru granica u dijelu zahvata Programa:

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

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

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

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

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

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

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

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

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

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

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa

ima: Zakon o
m, Zakon
da -

invaliditetom ("Službeni list CG", br. 41/25).

INFRASTRUKTURNI USLOVI

Uslovi priključenja na tehničku infrastrukturu

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

Uslovi za priključenje privremenih objekata na infrastrukturu i posebni tehnički uslovi

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

Saobraćajni uslovi

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

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

Uslovi za odvoženje čvrstog otpada

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

Posebni uslovi

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

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA

Tehnička dokumentacija:

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

POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

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

NAPOMENA:

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, korisnik je dužan da 15 dana prije postavljanja privremenog objekta, dostavi prijavu postavljanja privremenog objekta Upravi za inspekcijske poslove Glavnog grada sa ovim urbanističko – tehničkim uslovima, Tehničkom dokumentacijom i dokazom o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu koje je u privatnom vlasništvu (saglasnost vlasnika zemljišta).

Urbanističko – tehnički uslovi su informacija Programa privremenih objekata za teritoriju

Glavnog grada za period 2025–2030. godine i na osnovu njih se ne stiče nikakvo pravo, već predstavljaju sastavni dio dokumentacije.

VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI UTU

Ovi uslovi važe za period od 17. 11. 2025. godine do 30. 6. 2026. godine.

DOSTAVLJENO:

- "FIMAX" DOO, ulica Radoja Dakića br. 29;
- Uprava za inspekcijske poslove Glavnog grada;
- a/a.

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

Milenko Sekulić, dipl. ing.
Samostalni savjetnik II

Potpis obrađivača:

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Potpis ovlašćenog službenog lica:

Andrija Babović, dipl. ecc. master

SEKRETAR



PRILOZI

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

e nikakvo pravo,

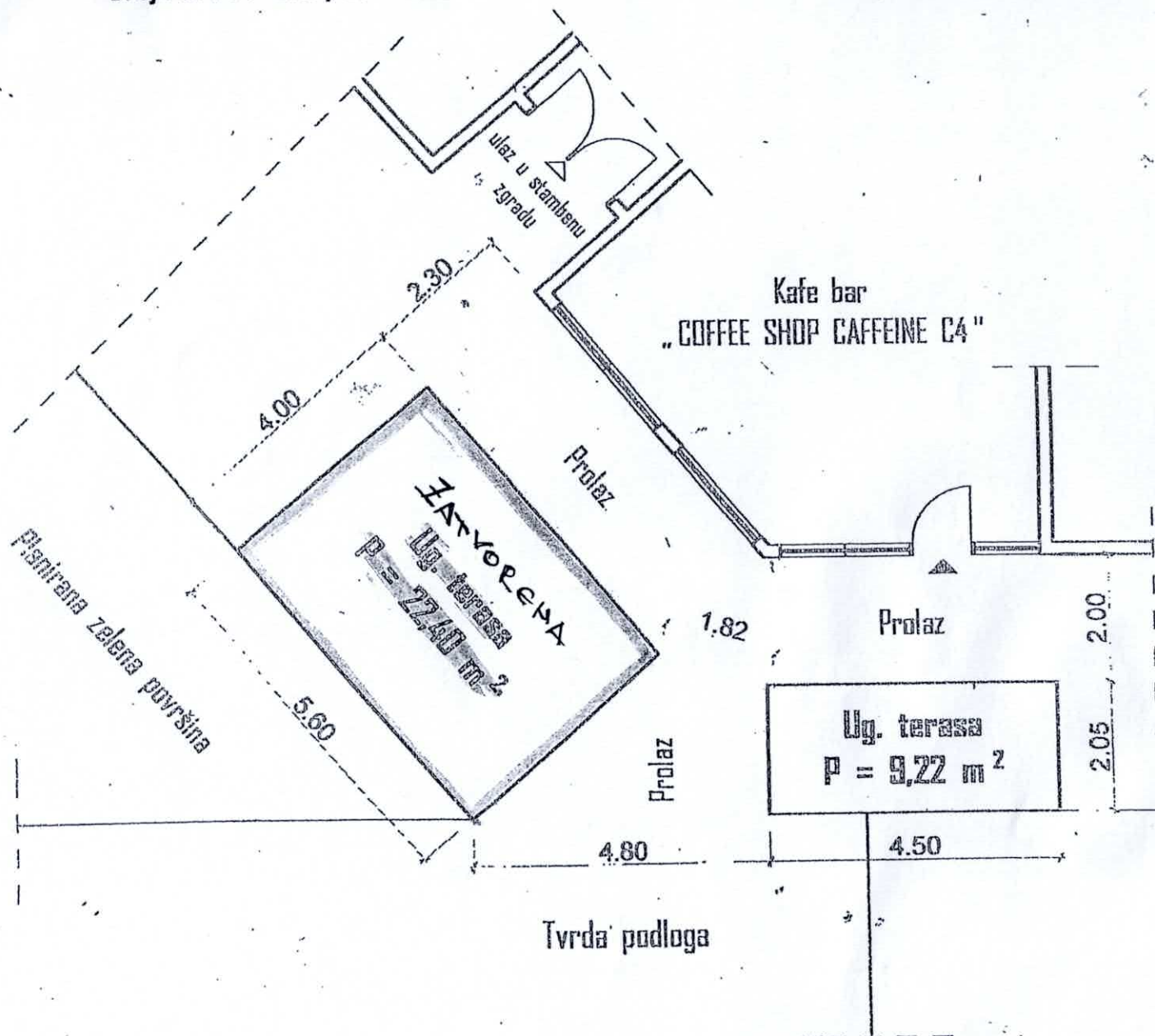


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

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 - 4459

20. februar 2026 godine



Ukupna površina

$P_{uk} = 22,40 \text{ m}^2$

TEHNIČKA OBRADA

Dragojub Bašović, dipl. inž. gra

Dušan Vuković, spec. sci. arh.

Dušan Vuković

ke opštine

Pretraga katastra nepokretnosti

PODGORICA->PODGORICA I

PRETRAGA PO

listu nepokretnosti broju parcele

Broj parcele 1325/24

Pretraži

Rezultat pretrage

Spisak parcela

	Katastarska opština	LN	Broj parcele	Podbroj
1	PODGORICA I	4446	1325	24

Nosioci prava	Parcele	Objekti	Tereti	Aktivni zahtjevi
---------------	---------	---------	--------	------------------

Nosioci prava - LN 4446

	Ime/naziv	Obim prava	Vrsta prava	Vrsta svojih	Vrsta obima
1	SIM GROUP DOO	1/1	Svojina		

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

Na osnovu odredbi članova od 595 do 613 Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list Crne Gore", br. 047/08 od 07.08.2008, 004/11 od 18.01.2011, 022/17 od 03.04.2017), zaključuje se

UGOVOR O ZAKUPU

Zaključen u Podgorici, dana 15. 11. 2024. godine, između:

1. **Maksim Živković, po punomoćju o starateljstvu Radisav Živković, jmbg 2704973210038,** kao zakupodavca, sa jedne strane (u daljem tekstu: **Zakupodavac**),

i

2. **DOO „FIMAX“ PODGORICA, Radoja Dakića br.29, PIB: 03339670, koga zastupa ovlašćeno lice Filip Maraš (u daljem tekstu: Zakupac)**

Član 1.

Predmet ovog ugovora jeste izdavanje u zakup poslovnog prostora u stambeno-poslovnom objektu koji se nalazi u Podgorici u ulici Šeika Zaida br.2, evidentiran u LN 4446 KO Podgorica, na katastarskoj parceli broj 1325/24, PD 82, površine 53 m².

Član 2.

Ugovor se zaključuje na određeni period u trajanju od 40 mjeseci, počev od 27. 11. 2024. godine, uz mogućnost produžetka.

Ugovorne strane konstatuju da će Zakupac ući u prostor dana 27. 11. 2024. godine i da od tog dana počinju da teku njegove obaveze u dijelu režijskih troškova, koji proizilaze iz djelatnosti korišćenja predmetne nepokretnosti.

Zakupac će prostor koristiti isključivo kao poslovni prostor radi obavljanja djelatnosti za koju je registrovan. Zakupac nije ovlašćen da predmetni prostor daje u podzakup ili raspolaže sa istim na bilo koji drugi način, osim na način ovdje naveden.

Sve eventualne štete koje budu nastale zbog nesavjesnog korišćenja prostora, Zakupac je dužan da nadoknadi zakupodavcu u punom iznosu odmah, a najkasnije u roku od 8 dana od dana nastanka štete ili stavljanja zahtjeva zakupodavca.

Zakupac ne odgovara za štete nastale na prostoru koje su prouzrokovane višom silom.

Član 3.

Prilikom predaje predmetnog prostora, zakupodavac i zakupac će sačiniti zapisnik o primopredaji prostora na korišćenje, kojim će se konstatovati činjenično stanje u vezi sa izgledom i inventarom prostora, kao i stanje dugovanja režijskih troškova, a koji Zapisnik se ima smatrati sastavnim dijelom ovog ugovora.

Zakupodavac je dužan da preda poslovni prostor u sivoj fazi (zatečenom stanju).

Zakupac preuzima obavezu da o svom trošku investira u predmetni prostor i dovede ga u upotrebljivo stanje za ugostiteljsku djelatnost koju će obavljati u gore navedenom prostoru.

Zakupac nakon iseljenja iz predmetnog prostora nema obavezu ostavljanja pokretnog inventara (stolovi i stolice) zakupodavcu.

Zakupodavac i zakupac su saglasni da sva ulaganja u predmetni prostor (keramika, elektrovodovodna mreža, podovi, zidovi, plafoni, sanitarni čvorovi) nakon isteka ugovora ostaju u prostoru u zatečenom stanju, s tim što će zakupac i zakupodavac u momentu iseljenja sačiniti zapisnik o primopredaji prostora.

Član 4.

Ugovorne strane su saglasne da mjesečna zakupnina iznosi 1138.00€ koju zakupninu je Zakupac dužan da plati do 27. u mjesecu za tekući mjesec.

Porez i druge dažbine po osnovu zaključenja ovog ugovora, padaju na teret zakupca.

Zakupac će Zakupninu plaćati uplatom na žiro račun Zakupodavca 520-0340000002637-67 koji se vodi kod Hipotekarne banke.

Član 5.

Zakupac se obavezuje da za vrijeme korišćenja poslovnog prostora plaća struju, vodu, odvod smeća, održavanje zajedničkih djelova zgrade u kojoj se nalazi predmetni poslovni prostor i da svakomjesečno, najkasnije do 5-og mjesecu, u formi e-maila Zakupodavcu dostavi dokaz o izvršenim plaćanjima po ovom osnovu.

Kvarovi, oštećenja i svi oblici umanjivanja vrijednosti objekta iz čl.1 nastali u toku trajanja zakupa padaju na teret zakupca.

Član 6.

Predmetni ugovor se može raskinuti i prije isteka ugovorenog roka u slučaju:

- 1) da zakupac ne plati zakupninu u ugovorenom roku ili
- 2) zakupac u uzastopnom trajanju od dva mjeseca ne izmiruje bilo koje od svojih mjesečnih obaveza koje se odnose na plaćanje komunalija iz člana 5 ovog Ugovora,
- 3) ukoliko zakupac prekrši neku od odredbi Ugovora, nanosi štetu na prostoru ili ne upotrebljava prostor u svrhe u koje je isti iznajmljen.

U slučaju iz tačke 1 i 2 zakupodavac je dužan da pozove zakupca i ostavi mu dodatni rok od 15 dana za izmirenje navedenih obaveza. Ukoliko zakupac ne postupi ni u naknadno ostavljenom roku, Ugovor se ima smatrati automatski raskinutim.

U slučaju iz tačke 3 zakupodavac je ovlašten da raskine Ugovor sa otkaznim rokom od 30 dana.

Ugovorne strane su saglasne da se ovaj Ugovor može raskinuti u toku trajanja zakupnog odnosa, uz otkazni rok od 30 dana.

Član 7.

Zakupac se obavezuje da će po isteku ugovora predati vlasniku prostorije u upotrebljivom stanju.

Imajući u vidu član 636 Zakona o obligacionim odnosima Crne Gore, Ugovorne strane ovim prihvataju da će se svako obavještenje o raskidu Ugovora, bez obzira na razlog, smatrati prekidom pravnog osnova za korišćenje prostora od strane zakupca, odnosno zakupodavcu dati pravo da od lokalnih organa zatraži zaštitu njegovih prava.

Član 8.

Predmetni ugovor stupa na snagu momentom potpisivanja od strane ugovornih strana.

Član 9.

Sve eventualne sporove po ovom ugovoru, zakupodavac i zakupac će pokušati riješiti mirnim putem, u suprotnom nadležan je Osnovni Sud u Podgorici.

Član 10.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od čega po 2 (dva) za obje ugovorne strane.

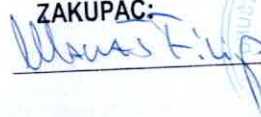
Član 11.

Zakupac je saglasan da se u slučaju padanja u docnju i aktiviranja hipoteke iseli iz zakupljenog poslovnog prostora i oslobodi zakupljenu nepokretnost od svih lica i stvari, na dobrovoljnoj osnovi.

ZAKUPODAVAC:



ZAKUPAC:





Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci	<u>Lica u društvu</u>	<u>Djelovi društva</u>	<u>Podružnice</u>	<u>Zabilježbe</u>
Osnovni podaci	<u>Lica u društvu</u>	<u>Djelovi društva</u>	<u>Podružnice</u>	<u>Zabilježbe</u>
Registarski broj:	50951468			
PIB/Matični broj:	03339670			
Broj promjene:	2			
Puni naziv:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "FIMAX" PODGORICA			
Skraćeni naziv:	FIMAX			
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU			
Šifra djelatnosti:	5630			
Naziv djelatnosti:	Usluge pripremanja i posluživanja pića			
Adresa sjedišta:	RADOJA DAKIĆA BR. 29			
Mjesto sjedišta:	PODGORICA			
Adresa prijema službene pošte:	RADOJA DAKIĆA BR. 29			
Mjesto prijema službene pošte:	PODGORICA			
Ukupan kapital:	1 €			
Datum osnivanja:	24.12.2020			
Datum promjene:	16.08.2022			
Web adresa:				
Email adresa:	filipmaras01@gmail.com			
Telefon:	+38268329155			
Status:	Registrovan			

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps.tax@tax.gov.me

Izdvajamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)



Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
MARKO	MARAŠ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
FILIP	MARAŠ	Osnivač		75
NOVAK	KOVAČEVIĆ	Osnivač		25
FILIP	MARAŠ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
MARKO	MARAŠ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
FILIP	MARAŠ	Osnivač		75
NOVAK	KOVAČEVIĆ	Osnivač		25
FILIP	MARAŠ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps.tax@tax.gov.me

Izdvajamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)



CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA MILOŠEVIĆ
PODGORICA
ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, notar Nikola Milošević, potvrđujem da su:	
1. Živković Radisav , rođen 27.04.1973. godine, iz Podgorice na adresi Prvog maja br 19 čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I85A82582, izdate 9.3.2022. godine, PJ Podgorica, kao zakonski staratelj Maksim Živkovića.	
2. Maraš Filip , rođen 6.1.1996. godine, Podgorica na adresi Radoja Dakića 29 čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I613U6543, izdata 21.12.2020 godine, PJ Podgorica, kao izvršni direktor "FIMAX" DOO	
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)	
svojeručno potpisali ispravu Ugovor o zakupu.	
(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).	
/	
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 imenovanih / 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)	
Imenovanima je sadržina pročitana	
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)	
Identitet je utvrđen na osnovu	
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)	
Imenovani pod rednim brojem 2 je ovlašćen za zastupanje na osnovu priloženog izvoda iz CRPS-a.	
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)	
Broj: OV 5380/2024	
Ovjera izvršena dana 18.11.2024. godine u 12:55 časova,	
Broj ovjerenih primjeraka: 3 /tri/.	
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)	
Napomena: Stranke su saglasne da se kopije identifikacionih dokumenta čuvaju u arhivi notara;	
Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara u ukupnom u iznosu od 19,36 €, sa uračunatim PDV-om, za koju je izdat fiskalni račun.	



PROJEKTNI ZADATAK

UVOD: Na zahtjev investitora "FIMAX" DOO Podgorica, a u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao i tehničkim normativima, potrebno je uraditi Idejno arhitektonsko rješenje za postavljanje zatvorene ugostiteljske bašte uz postojeći poslovni prostor na lokaciji KP 1325/24 KO Podgorica I.

CILJ:

Projektovati funkcionalnu i estetski usklađenu ugostiteljsku baštu (pergolu) koja se sastoji iz jedne cjeline, ukupne površine 22.40 m² prilagođene UT uslovima, sa akcentom na moderni dizajn i odobrenje Glavnog gradskog arhitekta.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Lokacija: KP 1325/24 KO Podgorica I – Zona I. Struktura> Bašta se sastoji iz jednog dijela (dimenzija 22.40 m²) sa definisanim pješačkim prolazom uz nju.

Konstrukcija: Predvidjeti konstrukciju slobodnostojeće pergole (min. svijetla visina 2.20 m) koja služi za zaštitu od sunca, a čiji su tip, materijalizacija i izgled definisani priloženom grafičkom dokumentacijom i UT uslovima.

Materijali: Konstrukcija treba biti montažno-demontažnog karaktera, u RAL 7016 tonu i zatvorena staklom.

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

Urbanističko-tehnički uslovi broj UPI 04-335/25-4459 od 20.02.2026. godine.

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 15.11.2024. godine.

SPECIFIČNI ZAHTEJEVI

Organizacija prostora; Terasu pozicionirati uz obezbjeđivanje minimalno 2.30 m nesmetanog protoka ljudi kroz pješački prolaz.

Zaštita od sunca; Cjelokupan prostor bašte prekriti pergolom u skladu sa tehničkim opisom (RAL 7016) i bez fizičkog vezivanja za osnovni objekat.

Opremanje; Predvidjeti fiksiranje na postojeću tvrdu podlogu i savremeni mobilijar (uz punktualno zelenilo) koji maksimizuje kapacitet, ali zadržava komfor i standarde ugostiteljskog objekta.

Naručilac
FIMAX DOO



TEHNIČKI OPIS

Predmetni ugostiteljski objekat – bašta uz lokal, nalazi se na lokaciji KP 1325/24, KO Podgorica I, Opština Podgorica. Prostor je predviđen za postavljanje privremenog objekta u sklopu urbane zone I, u neposrednoj blizini postojećeg poslovnog prostora investitora "FIMAX DOO".

NAMJENA OBJEKTA

Predmetni objekat je montažno-demontažna ugostiteljska bašta, namijenjena pružanju usluga posluživanja pića i boravka gostiju na otvorenom i natkrivenom prostoru. Bašta je projektovana tako da ne predstavlja trajnu gradnju i da se može u potpunosti ukloniti nakon perioda korišćenja.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA PROSTORA

Objekat se sastoji od sljedećih funkcionalnih cjelina:

Zona za sjedenje: Bašta je projektovana kao jedinstvena cjelina (pergola) površine 22.40 m², čime se omogućava optimalno korišćenje prostora uz zadržavanje komfora i prohodnosti.

Pješački prolaz: Uz baštu je obezbijeđen slobodan pješački prolaz širine minimalno 2.30 m, koji omogućava nesmetanu komunikaciju pješaka i pristup stambenoj zgradi i lokalu.

Zona natkrivene terase: Prostor je u potpunosti zaštićen od direktnog sunčevog zračenja i padavina sistemom slobodnostojeće pergole, jasno odvojene od osnovnog objekta.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Nosiva konstrukcija bašte je montažno-demontažnog tipa. Konstrukcioni sistem čine vertikalni stubovi i horizontalne grede (slobodnostojeća pergola) od metala bojenog u ton RAL 7016 (antracit siva). Tip i estetika konstrukcije u potpunosti su usklađeni sa modernim dizajnom stambeno-poslovnog objekta i urbanističkim zahtjevima. Minimalna svijetla visina konstrukcije je 2.20 m.

Krovna konstrukcija i pokrivač:

Zaštita od sunca i kiše riješena je preko krovne površine od transparentnih materijala visoke propustljivosti svjetla (sigurnosno staklo ili UV stabilni polikarbonat), koja osigurava prijatan boravak gostiju uz zadržavanje prozračnosti.

Bočno zatvaranje:

Terasa se bočno zatvara sistemom kliznih prozirnih panela od bezbojnog sigurnosnog stakla visine preko 110 cm, sa okvirima u RAL 7016 tonu.

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.

NAMJENA POVRŠINA

Bašta (Zatvorena terasa)	22.40 m ²
UKUPNA POVRŠINA BAŠTE	22.40 m ²

UPOREDNA ANALIZA ZADATAH I OSTVARENIH PARAMETARA:

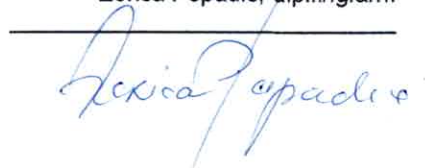
Zadati parametri (UT Uslovi):

Površina bašte	max. 22.40 m ²
----------------------	---------------------------

Ostvareno:

Površina bašte	22.40 m ²
----------------------	----------------------

Zorica Popadić, dipl.ing.arh.

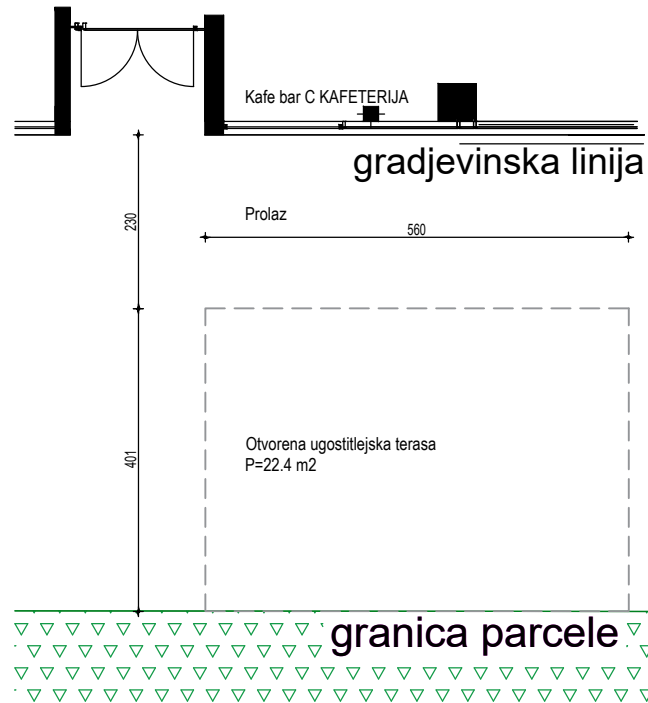


GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

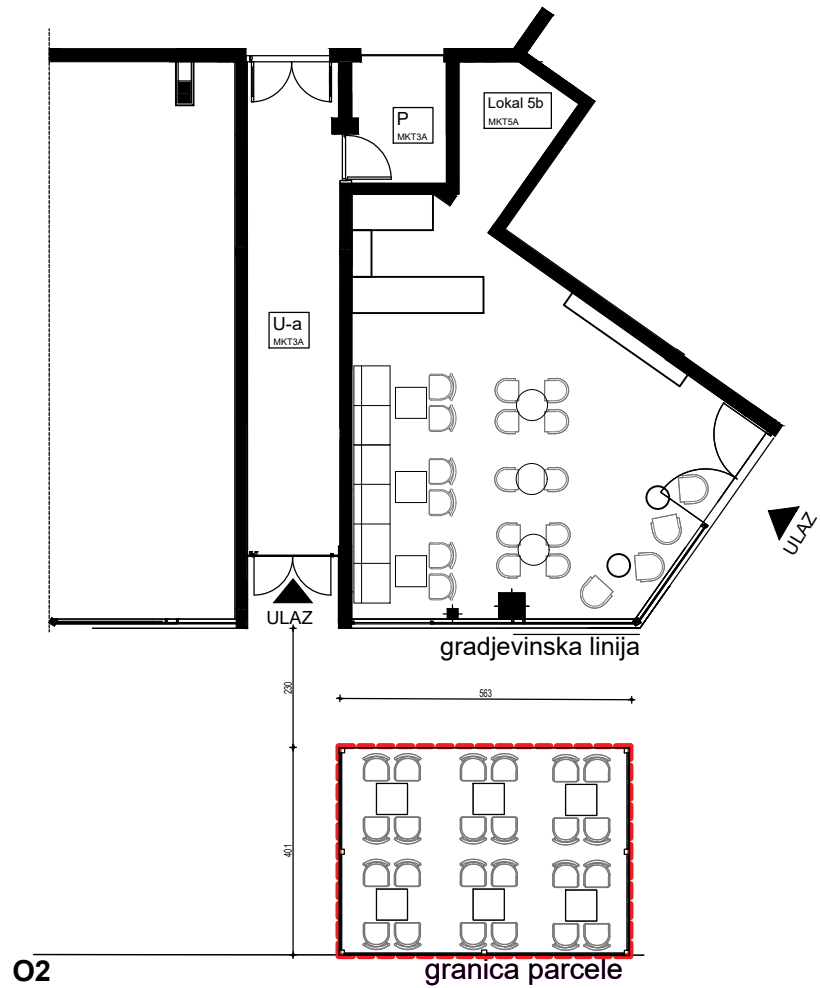


Lokacija

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"OA2" DOO Podgorica		FIMAX DOO	
Objekat:	MONTAŽNO-DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM	Lokacija:	Lokacije: Ulica Seika Zasta 2, Podgorica KP 1329/04
Autorka projekta	Zorica Popadić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Voditelj projektanta	Zorica Popadić, dia		
Odgovorna projektant	Zorica Popadić, dia	IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik	Luka Spalević	Do tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Datum izrade i M.P.:		Prilog	Skupina: 1:50
			Prilog: 01
		Lokacija	
		Datum revizije i M.P.:	

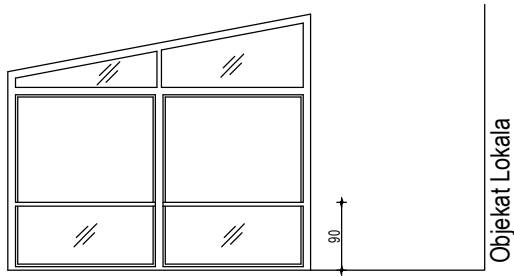


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"OA2" DOO Podgorica		FIMAX DOO	
Objekt:	MONTAŽNO-DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM	Lokacija:	Lokacija: Ulica Selka Zasta 2, Podgorica KP 1329/04
Autor projekta	Zorica Popadić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodilo projektant	Zorica Popadić, dia		
Odgovorni projektant	Zorica Popadić, dia	Do tehničke dokumentacije:	
Saradnik	Luka Spalević		
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
april, 2025. god.			

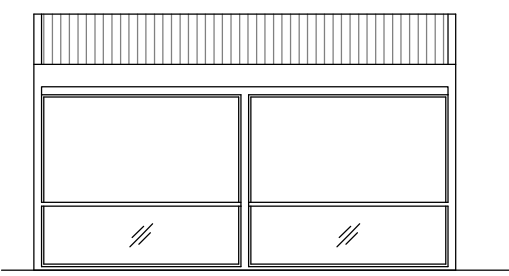


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"OA2" DOO Podgorica		FIMAX DOO	
Objekt:	MONTAŽNO-DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKTAT UGOSTITELJSKI OBJEKTAT SA TERASOM	Lokacija:	Lokacije: Ulica Seka Zasta 2, Podgorica KP 132504
Autor projekta	Zorica Popadić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodilo projektant	Zorica Popadić, dia		
Odgovorni projektant	Zorica Popadić, dia	Do tehničke dokumentacije:	
Saradnik	Luka Spalević		
Datum izrade i M.P.		Prilog	
		Osnova Lokal sa bastom	
april, 2025. god.		Datum revizije i M.P.	

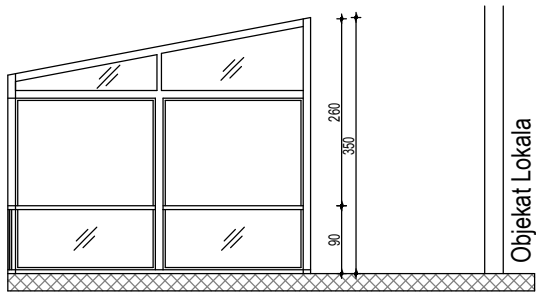
Bocni IZGLED



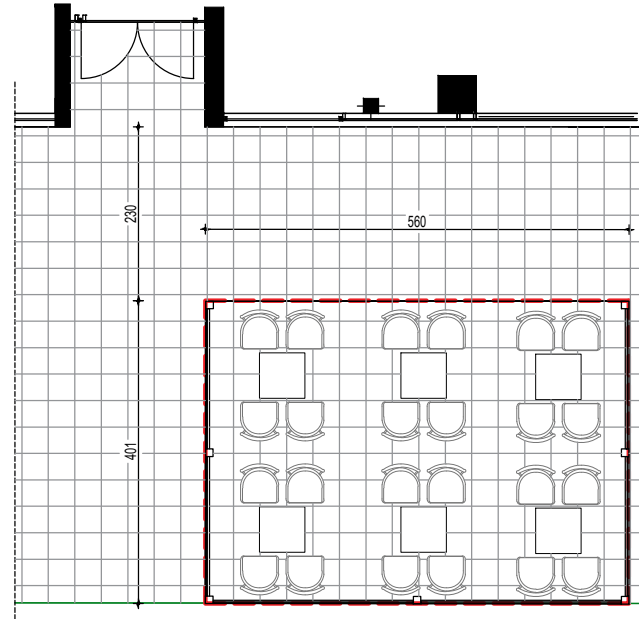
Prednji IZGLED



PRESJEK



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"OA2" DOO Podgorica		FIMAX DOO	
Objekat:	MONTAŽNO-DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM	Lokacija:	Lokacije: Ulica Seka Zasta 2, Podgorica KP 1329/04
Autor projekta	Zorica Popadić, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodilo projektant	Zorica Popadić, dia		
Odgovorni projektant	Zorica Popadić, dia	Do tehničke dokumentacije:	Skupina: 1:50
Saradnik	Luka Spalević	Prilog	Broj priloga 04
			Broj listova
Datum izrade i M.P. april, 2026. god.		Datum revizije i M.P.	



----- zona pergole
broj stolica pod pergolom.....24kom

PROJEKTANT: "OA2" DOO Podgorica		INVESTITOR: FIMAX DOO	
Objekat: MONTAŽNO-DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM		Lokacija: Lokacije: Ulica Selka Zasto 2, Podgorica KP 132504	
Autor projekta Zorica Popadić, dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeni projektant Zorica Popadić, dia			
Odgovorni projektant Zorica Popadić, dia		Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Skupina: 1:50
Saradnik Luka Spalević		Prilog Osnova baste	Broj priloga 05
Datum izrade i M.P. april, 2026. god.			
		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"OA2" DOO Podgorica		FIMAX DOO	
Objekat: MONTAŽNO-DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM		Lokacija: Ulica Selka Zasto 2, Podgorica KP 1325/04	
Autor projekta Zorica Popadić, dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodilo projektant Zorica Popadić, dia			
Odgovorni projektant Zorica Popadić, dia		Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Skaliranje: 1:50
Saradnik Luka Spalević		Prilog: 3D PRIKAZ	Broj priloga 06
Datum izrade i M.P.: april, 2026. god.			Broj strane
		Datum revizije i M.P.:	