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

OBRAZAC 3

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Goran Ćuković Digitally signed by Goran Ćuković Date: 2026.11.09 17:38:27 +01'00'		

INVESTITOR: **“TIM-PLUS” DOO PODGORICA**

OBJEKAT: **KAFE BAR “MORFEJ” - OTVORENA UGOSTITELJSKA TERASA**

LOKACIJA: **Dio KP broj 862/1 KO Podgorica I, Zona I Glavni grad Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: **“MARTING PROJECT” d.o.o. Podgorica**

AUTOR PROJEKTA: **Arh. Goran Ćuković, spec.sci**

ODGOVORNO LICE: **Vukašin Radojičić spec.sci.građ.**

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

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

SARADNICI NA PROJEKTU:

Oktobar 2026.

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Naslovna strana - Obrazac 3
Sadržaj dijela tehničke dokumentacije

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

2.1. Tehnički opis

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

01.	Situacioni plan - Ortofoto snimak	R=1:100
02.	Situacioni plan na katastarskoj podlozi	R=1:100
03.	Situacioni plan sa osnovom ugostiteljske terase	R=1:50
04.	Situacioni plan sa osnovom krovnih ravni	R=1:50
05.	Presjek 1-1	R=1:50
06.	Fasada 1	R=1:50
07.	Fasada 2	R=1:50
08.	Perspektivni prikazi ugostiteljske terase	

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

01. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

"MARTING PROJECT" D.O.O.
Broj 153/26
Podgorica, 09.06.20 26 god.

UGOVOR O PRUŽANJU USLUGA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA

Zaključen dana 08.06.2026. godine u Podgorici, između:

Naručilac:
Ime i prezime / Naziv: „TIM - PLUS" DOO PODGORICA

I

Projektant:
Ime i prezime / Naziv: MARTING PROJECT DOO
Adresa / Sjedište: PODGORICA
(u daljem tekstu: Projektant)

zajedno dalje u tekstu: Ugovorne strane, zaključuju sljedeći:

Član 1.

Predmet ugovora

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

Vrsta objekta: KAFE BAR „MORFEJ" - OTVORENA UGOSTITELJSKA TERASA

Lokacija: Dio KP broj 862/1 KO Podgorica I, Zona I, Glavni grad Podgorica

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

Član 2.

Obim usluga

Projektant se obavezuje da za potrebe Naručioca izradi Idejno rješenje objekta

Član 3.

Rokovi

Projektant se obavezuje da:

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

Produženje roka je moguće uz pisani dogovor Ugovornih strana.

Član 4.

Naknada i način plaćanja

Ukupna cijena usluga iznosi: _____ EUR + PDV.

Plaćanje će se vršiti u sledećim fazama:

Po potpisu ugovora (avans): _____ EUR

Po predaji idejnog projekta: _____ EUR

Po predaji glavnog projekta: _____ EUR

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

Član 5.

Odgovornost i garancije

Projektant garantuje da je dokumentacija urađena u skladu sa:

Zakonom o prostornom uređenju i građenju

Urbanističko-tehničkim uslovima

Tehničkim normama i pravilnicima

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

Član 6.

Saradnja i koordinacija

Naručilac se obavezuje da:

Omogući pristup potrebnim informacijama i dokumentaciji

Dostavi sve potrebne ulazne podatke i saglasnosti

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

Član 7.

Autorska prava i korišćenje dokumentacije

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

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

Član 8.

Raskid ugovora

Ugovor se može raskinuti:

Sporazumno, u bilo kom trenutku.

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

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

Član 9.

Rešavanje sporova

Ugovorne strane će sve eventualne sporove pokušati riješiti mirnim/sporazumnim putem.
Ukoliko to nije moguće, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Član 10.

Završne odredbe

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.
Ugovor je sačinjen u četiri (4) istovjetna primjerka, po dva za svaku ugovornu stranu.
Izmjene i dopune važeće su samo ako su sačinjene u pisanoj formi i potpisane od obje strane.

Za Naručioca

Ime, potpis, pečat

Za Projektanta

Direktor
Vukašin Radojičić, dipl.ing.građ.

Ime, potpis, pečat

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "TIM-PLUS" PODGORICA

02. IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 1060224 / 002
PIB/Carinski broj: 03469271

Datum registracije: 05.09.2022.
Datum promjene podataka: 28.08.2023.

"MARTING PROJECT" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv:	MARTING PROJECT DOO
Telefon:	+38269702272
eMail:	info@martingproject.me
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	01.09.2022.
Datum donošenja Statuta:	01.09.2022. Datum promjene Statuta: 25.08.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	SLOVAČKA BB, NARANDŽASTA ZGRADA BEST INVESTMENT, STAN BR.7 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	SLOVAČKA BB, NARANDŽASTA ZGRADA BEST INVESTMENT, STAN BR.7 PODGORICA
Adresa sjedišta:	SLOVAČKA BB, NARANDŽASTA ZGRADA BEST INVESTMENT, STAN BR.7 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

VUKAŠIN RADOJIČIĆ 0105987260307 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: SLOVAČKA BB PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

VUKAŠIN RADOJIČIĆ 0105987260307 CRNA GORA

Adresa: SLOVAČKA BB PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

VUKAŠIN RADOJIČIĆ 0105987260307 CRNA GORA

Adresa: SLOVAČKA BB PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 10.11.2025 godine u 11:14h

Crna Gora PORESKA UPRAVA Podgorica MP 34

Podgorica

Načelnica

ZA **Sanja Bojanić**

03.

DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

lovćen

Broj Polise / Računa: ODG008614 Veza sa Polisom:

O.J. obračuna: 1093 Zamjena polise: ODG007290

Podružnica: ul. Slobode 13A, Podgorica

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG008614

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

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

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **19.10.2026. u 09:39** do **19.10.2027. u 09:39**

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

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

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1.Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranje projektantske odgovornosti. Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema.Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 50,000.00 € Uključeno osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz obavljanja poslova revizije projekata, vršenja tehničkog nadzora na gradilištu, kao i pružanja konsultantskih (konsalting) usluga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokriće tokom garancije. Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat: 200,000.00 €. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odogovrnost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)..	200.000,00€	
A Minimalna premija 1.1. (175%)		*175,00€*
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)		*262,50€*
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		*-87,50€*
E Popust za iskljucenje pokrica u periodu garancije (10%)		*-35,00€*

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

Štampano: 22.10.2026 13:35

lovćen

Broj Polise / Računa: ODG008614
O.J. obračuna: 1093
Podružnica: ul. Slobode 13A, Podgorica
Veza sa Polisom:
Zamjena polise: ODG007290

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG008614

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

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

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **19.10.2026. u 09:39** do **19.10.2027. u 09:39**

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

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

Osigurava se:	**Suma osiguranja €**	**Premija €**

BRUTO PREMIJA:	**315,00€**
POREZ NA PREMIJU:	**28,35€**
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	**343,35€**

tristačetrdesettri i 35/100 eura

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

1.	22.10.2026	343,35€

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG008614**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora , a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi si se u obavještenju o obradi podataka (https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka).

50558 - RADUSINOVIĆ NADEŽDA

Osiguravač

"LOVĆEN" AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE PODGORICA

U Podgorica, 21.10.2026

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU MARTING PROJECT PODGORICA

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / I

04.

LICENCA PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 10.10.2025.godine

„MARTING PROJECT" D.O.O.

PODGORICA
Slovačka bb, narandžasta zgrada Best investment, stan broj 7

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretrka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:
Petar Vučinić, načelnik

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 10.10.2025.godine

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

R J E Š E NJ E

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

1) rješenje broj UPI 09-332/25-5773/2 od 10.10.2025.godine, kojim je **Nebojši Radojičiću, dipl. inženjeru građevine – smjer konstruktivni,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) ugovor o radu sa Nebojšom Radojičićem, od 28.02.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 1060224 / 002.

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

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

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.
Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

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

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

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

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

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

05. LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 22.09.2025. godine

Goran Ćuković

Rifata Burdževića br.2
Nikšić

Poštovani,

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

MINISTAR
Slaven Radunović

Saglasna:
Marina Izgarević Pavićević, drežavna sekretarka

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

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

Obradila:
Marina Četković, samostalna savjetnica I u Direkciji za normativne poslove

Dostavljeno:
- Naslovu
- a/a

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 22.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Gorana Ćukovića, broj UPI 09-332/25-3191/1 od 10.07.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog inženjera, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

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

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

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

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-3108/2 od 09.07.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

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

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla 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. 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

ĆUKOVIĆ GORAN

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

22.03.2023.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 26.03.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 26.03.2026. u 12:40 | ID: 1a9doCuY1wguQ601

06.

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

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

OBRAZAC 2

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

KAFE BAR “MORFEJ” - OTVORENA UGOSTITELJSKA TERASA
(objekat)

Dio KP broj 862/1 KO Podgorica I, Zona I
Glavni grad Podgorica
(lokacija)

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
(vrsta tehničke dokumentacije)

Goran Ćuković, spec.sci.arh.
(odgovorni projektant)

I Z J A V LJ U J E M

Da je IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA - KAFE BAR “MORFEJ” - OTVORENA UGOSTITELJSKA TERASA u skladu sa:

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

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

Goran Ćuković
Digitally signed by Goran Ćuković
Date: 2026.11.09 17:38:48 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 10/19/2026,
(mjesto i datum)

MP

(elektonski potpis odgovornog lica)

07. PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK ZA IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Predmet projektnog zadatka

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

Objekat će se graditi na dijelu katastarske parcele br. 862/1 K.O. Podgorica I, Zona I. Površina ugostiteljske terase je cca 15.00m2.

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

Potrebno je projektovati Ugostiteljsku terasu poštujući sve zahjteve i urbanističke parametre date u urbanističko - tehničkim uslovima broj UP 04-335/26-415 izdatim 07.05.2026.godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica.

Datum:

08.06.2026. godine

Naručilac:
Ime i prezime / Naziv: „TIM - PLUS“ DOO PODGORICA

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "TIM-PLUS" PODGORICA

08. URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

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

Broj: UPI 04-335/26-415
Podgorica, 7. 5. 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 **"TIM-PLUS" DOO Podgorica, JMBG/PIB 02811464, Dalmatinska 4d (kon. tel. 067 214-369)**, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje **ugostiteljske terase, na dijelu katastarske parcele broj 862/1, K.O. Podgorica I.**

PODNOSILAC ZAHTJEVA	**"TIM-PLUS" DOO**

POSTOJEĆE STANJE

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 4410, K.O. Podgorica I, površina katastarske parcele broj 862/1, iznosi 1 416,80 m², ista je u susvojini – Đurišić Vuko Žarko, Martinović Petar Božidar, "CRNA GORA GRADNJA" d. o. o., "WEST POINT" d. o. o., Vukčević Branko Ilija, VULIN d. o. o., VUGOMAL – Vukčević OD Podgorica, Ašanin Dragomir Slavka..

PLANIRANO STANJE

Namjena parcele – odnosno lokacije:

U sastavu ugostiteljskog objekta koji se nalazi na adresi Dalmatinska br. 2 - kafe bar "MORFEJ", na dijelu katastarske parcele br. 862/1, K.O. Podgorica I (Zona I), predviđeno je postavljanje otvorene ugostiteljske terase površine 15,00 m².

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

Dimenzije objekta:

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

• Ukoliko se postavlja više terasa u nizu (dvije ili više), a koje su odvojene od objekta ispred kog se postavljaju, 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. Izuzetno od ovog pravila, ukoliko je niz više terasa kraći od 10 metara nije potrebno uvoditi odmak.

Oblikovanje:
• u skladu sa ambijentalnim i klimatskim karakteristikama područja.

Oprema:
• **Osnovnu opremu terase čine stolovi i stolice i dodatna oprema: šankovi, zaštitne naprave od sunca (tenda ili pergola), ograde, žardinjere, panoi, montažno - demontažne podloge – platforme, uređaji za hlađenje i zagrijevanje 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 je 60 cm;
• najmanja upotrebna površina jedne stolice je 75/90 cm;
• najmanja upotrebna površina stola od 60 cm s četiri stolice je 105/130 cm;
• razmak između stolova treba biti najmanje 130 cm.

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

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



Samostojeća i konzolna tenda za otvorenu ugostiteljsku terasu

Pergola:

• pergola u sklopu otvorene ugostiteljske terase se može postaviti iznad ulaza u pripadajući ugostiteljski objekat ili može biti samostojeća, a izrađuje se isključivo od drvene konstrukcije i prekrivena je puzavicama ili vinovom lozom, izuzetno platnom, ukoliko uslovi na terenu ne omogućavaju sađenje vegetacije.

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 dijelovima ugostiteljske terase kod koje postoji potreba zaštite od kolskog i pješačkog saobraćaja ili radi održavanja širine pješačkog koridora;
• postavljanje ograda, pomoćnih panoa ili cvjetnih žardinjera u neprekinutom nizu (jedna pored druge) oko ugostiteljske bašte nije dozvoljeno, jer takva postavka ograničava pristup, zatvara javni prostor i ne obezbjeđuje transparentnost uličnog urbanog ambijenta. Pojedinačne cvjetne žardinjere mogu se postaviti isključivo unutar tlocrtne površine ugostiteljske bašte, ali ne van nje. Razmak između navedenih elemenata mora biti najmanje 1,20 m.

Uređaji za hlađenje i zagrijavanje terase električnom energijom:

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

Priručna rashladna vitrina može biti element ugostiteljske terase, pod uslovom da se ne koristi kao prodajno mjesto i da se postavlja u granicama ugostiteljske bašte.

Podloge:

• polaganje tepiha, prostirki ili druge vrste prekrivala nije dozvoljeno;
• postavljanje potkonstrukcije sa platformom je moguća samo uz saglasnost glavnog gradskog arhitekte, 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.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

Koncept zaštite prirode zasnovan je na primjeni modela održivog razvoja, koji je usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na novim karakteristikama prostora. Razvoj mora biti kompatibilan sa ekološkim karakteristikama prostora i mora ih uvažavati, u cilju očuvanja kvaliteta prirode i životne sredine.
Pri realizaciji svih sadržaja treba težiti postizanju balansa između očuvanja postojećih vrijednosti i razvoja u značajnoj mjeri neiskorišćenih potencijala.

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

Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariti izborom adekvatnog energetskog goriva. Zaštitu voda od zagađivanja ostvariti organizacijom kontrole kvaliteta vode i prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničko-tehnoloških mjera.

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

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

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

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

Programa u izradi 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 sprovede 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 zaštičena područja – područje Sitnica-Mareza-Velje brdo i sliv Morače sa pritokama - Ribnica, Zeta (od Krivog mosta do granica planskog područja Podgorice).

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

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

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

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

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

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

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

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

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

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

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

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

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

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

INFRASTRUKTURNI USLOVI

Uslovi priključenja na tehničku infrastrukturu

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

Uslovi za priključenje privremenih objekata na infrastrukturu i posebni tehnički uslovi

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

Saobraćajni uslovi

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

Izuzetno, lokacije koje nemaju mogućnost obezbjeđenja kolskog pristupa, može se obezbijediti samo pješački pristup sa javne površine uz obezbjeđenje 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.

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 arhitekte u pogledu spoljnjeg izgleda** (saglasnost iz člana 87 stav 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta) **ukoliko ista – otvorena 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, i dokazom o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu koje je u privatnom vlasništvu – saglasnost vlasnika.

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 3. 2. 2026. godine do 31. 12. 2026. godine.

DOSTAVLJENO:

- "TIM-PLUS" DOO, kon. tel. 067 214-369;
- Uprava za inspekcijske poslove Glavnog grada;
- a/a.

OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

Samostalni savjetnik I
Aleksandra Mitrović, Spec. sci. građ.

ŠEFICA ODJELJENJA ZA UPRAVNO-PRAVNE POSLOVE
Marina Bulatović, dipl.ecc.

Potpis obrađivača:

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Andrija Babović, dipl. ecc. master

S E K R E T A R

Potpis ovlašćenog službenog lica:

CRNA GORA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
GLAVNI GRAD PODGORICA

PRILOZI

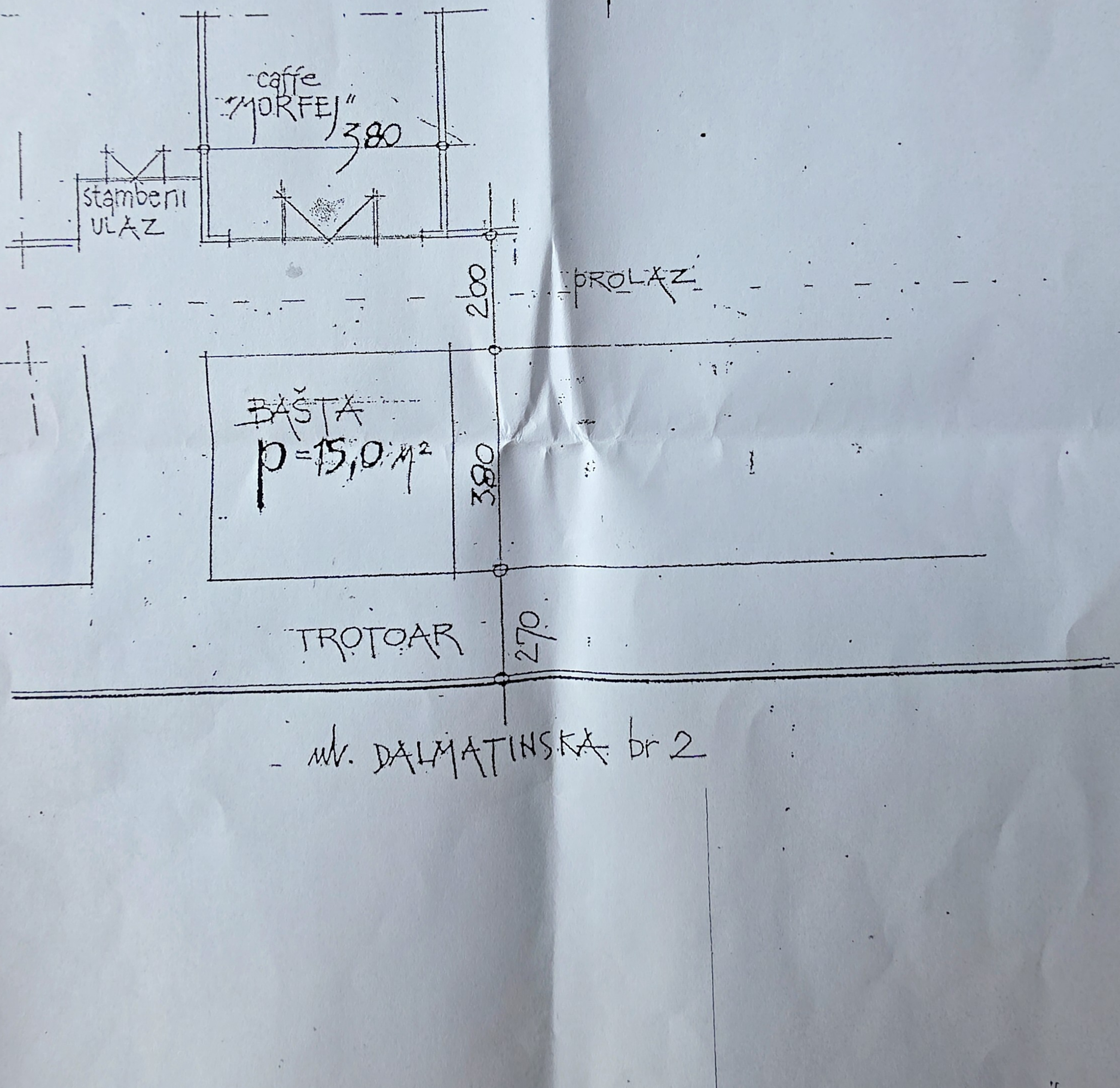
- Skica – položaj otvorene ugostiteljske terase na terenu;
- List nepokretnosti.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

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

Broj: UPI 04 - 335 / 26 - 415

21.04.2026.



TEHNIČKA OBRADA

Dragoljub Bašović, dipl. inž. građ.

Dušan Vuković, spec. sci. arh.
Dušan Vuković

09. **LIST NEPOKRETNOSTI I UGOVOR O ZAKUPU**

Datum | vrijeme ažurnosti podataka:07-may-2026 13:30

Izbor katastarske opštine

DOLOVI
DONJA GORICA
DONJE STRAVČE
DONJI KOKOTI
DONJI ZATRIJEBAČ
DRAČEVINA
DUKŠE
FARMACI
FANDINA
GOLJENADI
GOLUBOVCI
GORNJE STRAVČE
GORNJI ZATRIJEBAČ
GOSTILJ
GRADAC
GRBAVCI
GRBI DO
GRUDA
HOTI
KLOPOT
KOPILJE
KOČI
KRŽANJA
LJEVA' RIJEKA
LJEŠNJE
LOPATE
LUTOVO
MAHALA
MASLINE
MATAGUŽI
MEDUN.
MOMČE
MRKE
OPASANICA
ORAHOVO
ORASI
PELEV BRIJEG
PODGORICA I
PODGORICA II
PODGORICA III
PROGONŌVIĆI
RADEĆA
RADOVČE
RIJEKA
ROGAMI
SEOCA
SLACKO
STANJEVIĆA RUPE
STARI TRABUJNI
STUPOVI
TOLOŠI
TREBJEŠICA
TRMANJE
UBLI
VELE BRDO
VERUŠA
VRANJ
VRANJINA
VRBICA
VUKOVCI
VUKSAN LEKIĆ
ĐURKOVIĆI

Pretraga katastra nepokretnosti

PODGORICA->PODGORICA I

PRETRAGA PO

listu nepokretnosti **broju parcele**

Broj parcele 862/1

Pretraži

Rezultat pretrage

Spisak parcela

	Katastarska opština	LN	Broj parcele	Podbroj	
1	**PODGORICA I**	**4410**	**862**	**1**	

Nosioci prava | Parcele | Objekti | Tereti | Aktivni zahtjevi

Nosioci prava - LN 4410

	Ime/naziv	Obim prava	Vrsta prava	Vrsta svojin	Vrsta obima
1	DJURŠIĆ VUKO ŽARKO	16/1417	Susvojina		
2	CRNA GORA GRADNJA DOO	1158/1417	Susvojina		
3	WEST POINT DOO PODGORICA	147/1417	Susvojina		
4	VUKČEVIĆ BRANKO ILIJA	16/1417	Susvojina		
5	VUGOMAL - VUKČEVIĆ OD PODGORICA	32/1417	Susvojina		
6	„VULIN„ DOO PODGORICA	32/1417	Susvojina		
7	AŠANIN DRAGOMIR SLAVKA	16/1417	Susvojina		

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

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključenog dana 30.5.2025., godine, u Podgorici između ugovarača i to:

-Zakupodavac: VUKOTIĆ MIĆAN, iz PODGORICA, JMB 2901977721981

-Zakupac: TIM - PLUS ; D.O.O. _____, PIB: 02211964, koje zastupa izvršni direktor MARTINOVIĆ, sa JMB 0201976210013 TIHOMIR

ČL.1

Zakupodavac izdaje u zakup **poslovni prostor PD** 15, spratnost P, površine 22 m2, u zgradi broj 1, izgrađenoj na kat. parceli 862/1, iz lista nepokretnosti 4410 KO PG 1, vlasništvo VUKOTIĆ MIĆAN

ČL.2

Zakupnina nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora je fiksna i iznosi 150,00 (STO PEDESET) eura mjesečno, počevši od 01.06.2025 godine.

Zakupodavac se obavezuje da za vrijeme ugovorenog zakupa neće povećavati iznos dogovorene zakupnine.

Ugovarači su saglasni da zakupac ne plaća zakupninu za slučaj više sile ili vanrednih događaja (zemljotres, poplava, pandemija koronavirus, te mjera državnih organa zbog kojih ne bude mogao da obavlja djelatnost u zakupljenom prostoru i dr.), za svo vrijeme spriječenosti rada.

ČL.3

Ugovorne strane su se sporazumjele da se Ugovor o zakupu zaključi na određeno vrijeme, na period od 5 (PET) godina, sa mogućnošću produženja zakupa, s tim što zakupni odnos počinje da teče 01.06.2025., godine, do 01.06.2030, godine. Nakon isteka ugovornog zakupa, zakupac ima pravo prečeg zakupa u odnosu na sva treća lica.

Zakupoprimac preuzima obaveze da sam okreči i očisti ovaj prostor.

Svi troškovi održavanja ovog prostora padaju na teret zakupca, koji je dužan da prilikom iseljenja prostor zakupodavcu preda očišćen i okrečen, sa svim inventarom kako su i preuzeli.

Zakupac je obavezan da zakupninu određenu prethodnim stavom ove tačke redovno izmiruje, nakasnije do petog u mjesecu za tekući mjesec vlasniku prostora, na broj računa koji će im naknadno dosaviti.

ČL.4

Zakupoprimac ima pravo da ovaj prostor daje u podzakup drugom licu, bez saglasnosti vlasnika.

Zakupac se obavezuje da neće praviti nikakve prepravke niti odaptacije u zakupljenom prostoru bez pismene saglasnosti vlasnika.

ČL.5

PRAVA I OBAVEZE ZAKUPCA

Zakupac je dužan da se stara o tekućem održavanju zakupljenih nepokretnosti, precizno označenog u članu 1 ovog Ugovora, te iste koristi sa pažnjom dobrog domaćina.

Zakupac je dužan da Zakupodavcu redovno plaća zakupninu

Sve poreze i prirceze po ovom ugovoru snosi zakupoprimac.

Zakupodavac je saglasan da Zakupac pribavi na svoje ime sve dozvole i odobrenja, vezane za obavljanje djelatnosti u zakupljenom prostoru

Zakupac ne može vršiti značajnije prepravke ili njegovu adaptaciju, te po sopstvenom nahodjenju mijenjati enterijer i eksterijer istog.

Ugovorne strane su se sporazumele da, u periodu dok traje zakup, zakupac može zakupljeni prostor dati u podzakup.

Za vrijeme trajanja zakupa, zakupac se obavezuje da izmiruje sve račune po osnovu korišćenja predmetnog prostora, osim poreza na imovinu, što je ostala obaveza zakupodavca. Te iznose će Zakupac plaćati odvojeno po računima koji se odnose na prostor koji je predmet ovog Ugovora i to u vrijeme njihove dospjelosti.

Po isteku ugovorenog roka, u koliko ugovarači iz bilo kojih razloga ne produže ovaj zakup, ili se ovaj ugovor raskine, Zakupac je u obavezi da, u roku od 30 dana od isteka zakupa, oslobodi zakupljeni objekat od lica, kako bi Zakupodavac mogao nastaviti sa nesmetanim korišćenjem istog.

Nakon isteka zakupnog odnosa, zakupac ima obavezu da isti vrati u prvobitno stanje.

Zakupac preuzima pravo na kompletan inventar u prostoru koji pripada vlasniku prostora Zakupac a koji nakon isteka zakupa mora vratiti kako ga je preuzeo.

ČL.6

PRAVA I OBAVEZE ZAKUPODAVACA

Zakupodavac se obavezuje da, za svo vrijeme zakupa, neće uznemiravati Zakupca u mirnom, neposrednom posjedu i korišćenju zakupljenih nepokretnosti, u skladu sa ugovorenom namjenom.

Zakupodavac ima pravo jedan put u toku mjeseca da dođe i da iskontroliše stanje ugovorene nepokretnosti u dogovoru sa zakonoprimcem.

Za cjelokupno vrijeme trajanja zakupa, Zakupodavac će omogućiti nesmetan pristup i obavljanje poslova licima zaposlenim ili ovlašćenim od strane Zakupca, u cilju obavljanja poslova radi ostvarenja namjene zbog koje je ugovoren zakup.

Zakupodavac se obavezuje da pruži svu neophodnu pomoć Zakupcu u procesu dobijanja dozvola i saglasnosti nadležnih organa za korišćenje i adaptaciju - promjene predmetnog prostora i posebno se obavezuje da, shodno potrebama i nalogu Zakupca, podnese zahtjeve za dobijanje istih, a svi troškovi u vezi sa tim padaju na teret Zakupca.

U slučaju da Zakupodavac ne plati porez kao i u slučaju da na dan zaključenja ovog ugovora postoji dug Zakupodavaca po ovom osnovu, ugovarači su saglasni da Zakupac isti izmiri kako ne bi došlo do upisa zakonske hipoteke na predmetnoj nepokretnosti, u kojem slučaju će umanjiti isplatu mjesečne zakupnine za visinu plaćenog poreza.

ČL.7

PRAVO PREČEG ZAKUPA

Ugovorne strane su saglasne da, u slučaju da Zakupodavac i poslije isteka roka za zakup određenog ovim Ugovorom, ima namjeru da i dalje izdaje pod zakup predmetne prostore, Zakupac će, pod istim uslovima, imati preče pravo zakupa u odnosu na bilo koje drugo lice.

ČL.8

RASKID UGOVORA

Ovaj ugovor se može raskinuti u svako vrijeme sporazumom ugovornih strana.

Jednostrano,

Zakupac može da raskine ovaj ugovor pod sledećim uslovima:

- ukoliko Zakupodavac ne ispunjava svoje obaveze a, posebno, ukoliko on ili treće lice uznemiravaju Zakupca u mirnom korišćenju zakupljenih nepokretnosti
- zbog objektivne nemogućnosti da nastavi korišćenje zakupljenih nepokretnosti u svrhu u kojoj je zakupljeno

Zakupodavac može da raskine ovaj ugovor pod uslovom da mu zakupac ne isplati 6 (ŠEST) mjesečne zakupnine.

U slučaju jednostranog raskida ovog ugovora, otkazni rok je 180 dana.

Strana koja raskida Ugovor, dužna je pismenim putem obavijestiti drugu stranu o raskidu.

Otkazni rok iz ove tačke teče od dana prijema pismenog obavještenja o raskidu.

Ugovarači su saglasni da obavještenje o raskidu jedni drugima dostave na adresu iz ovog Ugovora.

U slučaju promjene adrese, ugovarači su dužni da jedan drugog obavijeste o istom. U suprotnom, saglasni su da će se svako upućivanje pismena na adrese iz ovog ugovora smatrati urednom dostavom danom predaje pismena na poštu.

ČL. 9

Po isteku ovog ugovora obje strane će imati mogućnost da obnove ili prekinu ugovor. Ukoliko jedna strana odluči da ovu mogućnost iskoristi, u obavezi je da o tome obavijesti drugu stranu 30 dana(trideset) prije isteka ugovora i to u pismenoj formi preko pošte. Po isteku ugovora oba ugovarača su dužna ispuniti sve svoje ugovorene obaveze.

Ovaj ugovor je sačinjen u 3 primjeraka. Po 1 uzimaju zakupodavac i zakuprimac i jedan ostaje notaru.

Zakupodavac

Vukotić Milan

Zakupoprimac

Maganović Jihomir

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "TIM-PLUS" d.o.o. PODGORICA

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Vesna Ralević, sa sjedištem u Podgorici, ul. Dalmatinska 10,
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru prepisa)

potvrđuje da su:
Vukotić Milan, datum rođenja: 29.01.1977.godine , adresa:Vranjske njive bb, Podgorica,
TIM-PLUS D.O.O., PODGORICA, PIB: 02811464 , Dalmatinska br.4, Podgorica, izvršni direktor
Martinović Tihomir datum rođenja: 02.01.1976. godine,
(ime i prezime, datum rodenja 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 utvrđena je na osnovu lične karte broj 125J36832 izdate od strane PJ PODGORICA sa datumom izdavanja 21.01.2025. godine,
lične karte broj 12K376531 izdate od strane PJ PODGORICA sa datumom izdavanja 19.02.2025. 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/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: _____ /// _____.
(akt kojim je dato ovlaščenje za zastupanje)

Prema članu 63 stav 4 zakona o notarima, Notar ne odgovara za sadržaj isprave, nije dužan da utvrđuje da li stranke smiju da sklapaju posao na koji se isprava odnosi, samo potvrđuje istinitost potpisa koji se nalazi na prednjoj ispravi.

Broj: OV 3660/25

Ovjera izvršena dana 30.05.2025. godine, u 11:20:07 časova, u _____ /// _____.
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 7.26€.

CRNA GORA
OVJERA IZVRŠIO
NOTAR VESNA RALEVIĆ
NOTAR PODGORICA

Javni Notar
Saša Bojić

10. IZJAVA AUTORA O USAGLAŠENOSTI IDEJNOG RJEŠENJA SA UTU-IMA

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

INVESTITOR: "TIM-PLUS" DOO PODGORICA

OBJEKAT: KAFE BAR "MORFEJ" - OTVORENA UGOSTITELJSKA TERASA

LOKACIJA: Dio KP broj 862/1 KO Podgorica I, Zona I
Glavni grad Podgorica

I Z J A V LJ U J E M

Da je idejno rješenje urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta, UTU broj: 04-335/26-415 izdatih 07.05.2026.godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica**.**

PARAMETRI PREMA UTU	UT USLOVI	IR - ostvareni parametri
Površina pod objektom OTVORENA UGOSTITELJSKA TERASA	14.44m2	14.44m2

Podgorica, 10/19/2026,
(mjesto i datum)

MP

Goran Ćuković
Digitally signed by Goran Ćuković
Date: 2026.11.09 17:39:05 +01'00'
(potpis vodećeg projektanta)

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

1. Plan upravljanja građevinskim otpadom

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

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

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

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

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

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

2. Predaja građevinskog otpada

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

3. Prerada i ponovna upotreba građevinskog otpada

Preradu građevinskog otpada investitor može da vrši na gradilištu na osnovu dozvole u skladu za zakonom. Građevinski otpad (otpadni beton, opeka, keramika i građevinski materijal na bazi gipsa ili mješavina građevinskog otpada sa zemljanim iskopom) može se ponovno upotrijebiti za

izvođenje građevinskih radova na gradilištu na kojem je otpad nastao ukoliko zapremina otpada ne prelazi 50 m3.

4. Sakupljanje građevinskog otpada

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

5. Prerada građevinskog otpada

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

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

6. Postupanje sa cement azbestnim otpadom

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

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

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

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

2.1. TEHNIČKI OPIS

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat:	**KAFE BAR "MORFEJ" - OTVORENA UGOSTITELJSKA TERASA**
Lokacija:	**Dio KP broj 862/1 KO Podgorica I, Zona I Glavni grad Podgorica**
Investitor:	**"TIM-PLUS" DOO PODGORICA**
Površina zatvorene ugostiteljske terase:	**14.44m^2**

Predmet Idejnog rješenja je **OTVORENA UGOSTITELJSKA TERASA**, za koju su izdati urbanističko - tehnički uslovi broj 4-335/26-415 izdati 07.05.2026. godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica.

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

Objekat će se graditi na dijelu katastarske parcele broj 862/1 KO Podgorica I, Zona I, u Podgorici.

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

Predviđena površina ugostiteljske terase je 14.44m2, u skladu sa izdatim UTU.

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

2. URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

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

3. FUNKCIONALNO I KONSTRUKTIVNO RJEŠENJE

Idejno rješenje je izrađeno u skladu sa UTU broj 4-335/26-415 izdatim 07.05.2026.godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica.

Otvorena ugostiteljska terasa je površine 14.44m2. Ona se postavlja isključivo radi pružanja usluga na otvorenom prostoru.
Površina na koju se ugostiteljska terasa postavlja određena je dužinom fasadnog fronta ugostiteljskog objekta ispred kojeg se postavlja, a saglasno sa UT uslovima.

Konstrukcija pergole otvorene ugostiteljske terase je montažno - demontažna samostojeća konstrukcija, koja se sastoji od drvenih stubova i greda dimenzija 8x8cm i 8x20cm. Bočne i frontalna strana terase su otvorene i prozirne. Konstrukcija pergole čini jednu cjelinu sa platnom kojim je taj dio terase pokriven, što je u skladu sa UT uslovima pošto se pergola ne nalazi na zelenoj površini, pa nije moguće formirati puzavicu ili vinovu lozu za pokrivanje pergole.
Pergola je fizički odvojena od osnovnog objekta, ne zatvara ulaz u objekat, a sve prema važećim UTU. Pergola svojom visinom ne prelazi spratnu visinu poslovnog prostora u prizemlju objekta. Platno na pergoli se postavlja u bež boji (RAL 9010) saglasno sa UT uslovima.

SPECIFIKACIJA I OPIS OPREME

Osnovnu opremu ugostiteljske terase čine stolovi i stolice, u skladu sa smjernicama iz UT uslova. Prikaz osnovne opreme je dat na crtežima sa osnovom prizemlja. Stolovi su kružni u osnovi, prečnika 60cm (7 komada). Stolovi su izrađeni od gvozdene konstrukcije, dok je površina stola od mermera. Minimalni razmak između stolova je 130cm, u skladu sa UT uslovima. Najmanja upotrebna površina jedne stolice je 75/90cm. Stolice su izrađene od gvozdene konstrukcije, na sjedištu je predviđena postavka odgovarajućih jastuka.

Ugostiteljska terasa koristi postojeću podnu oblogu trotoara od štampanog betona, bez dodatnih novih podnih obloga, a sve u skladu sa UTU. Otvorena terasa je predviđena i postavljena na način da se uklapa u postojeći raspored žardinjera, zelenih i pješačkih površina na lokaciji, ne dirajući postojeće zelenilo i nisko i visoko rastinje. Terasa prati fasadni front ugostiteljskog objekta ispred kojeg se postavlja, u dužini od 3,80m, što je u skladu sa UTU. Dimenzija gabarita terase je 3,80x3,80m.



Slika 1. Pozicija ugostiteljske terase

4. GRAĐEVINSKI I ZANATSKI RADOVI

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

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

Svi radovi moraju biti izvedeni stručno i kvalitetno, u svemu prema tehničkim uslovima za izradu građevinske stolarije i bravarije i JUS-u.
Materijal za izradu elemenata treba da bude kvalitetan, tako da elemetni zadovolje uslove nepropustljivosti vazduha i vode odgovarajućeg nivoa, uslove termičke zaštite i zaštite od zvuka u skladu sa važećim propisima i tehničkim uslovima iz elaborata građevinske fizike. Izrada i ugradnja treba da se vrši u svemu u skladu sa tehničkim opisom, šemama i radioničkim detaljima koje izrađuje izvođač radova, a odobrava projektant i nadzorni organ. Radionički detalji treba da se rade na osnovu stvarnih mjera uzetih na gradilištu i zapisnički usaglašenih sa nadzornim organom i projektantom. Izrada pozicija i ugradnja treba da budu u svemu prema tehnologiji propisanoj od strane proizvođača sistema.

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

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

5. SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

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

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

Goran Ćuković
Digitally signed by Goran Ćuković
Date: 2026.11.09 17:39:20 +01'00'

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

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

S

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OTVORENE UGOSTITELJSKE TERASE: **14.44 m²**

PROJEKTANT:
MARTING PROJECT doo
Podgorica, Crna Gora

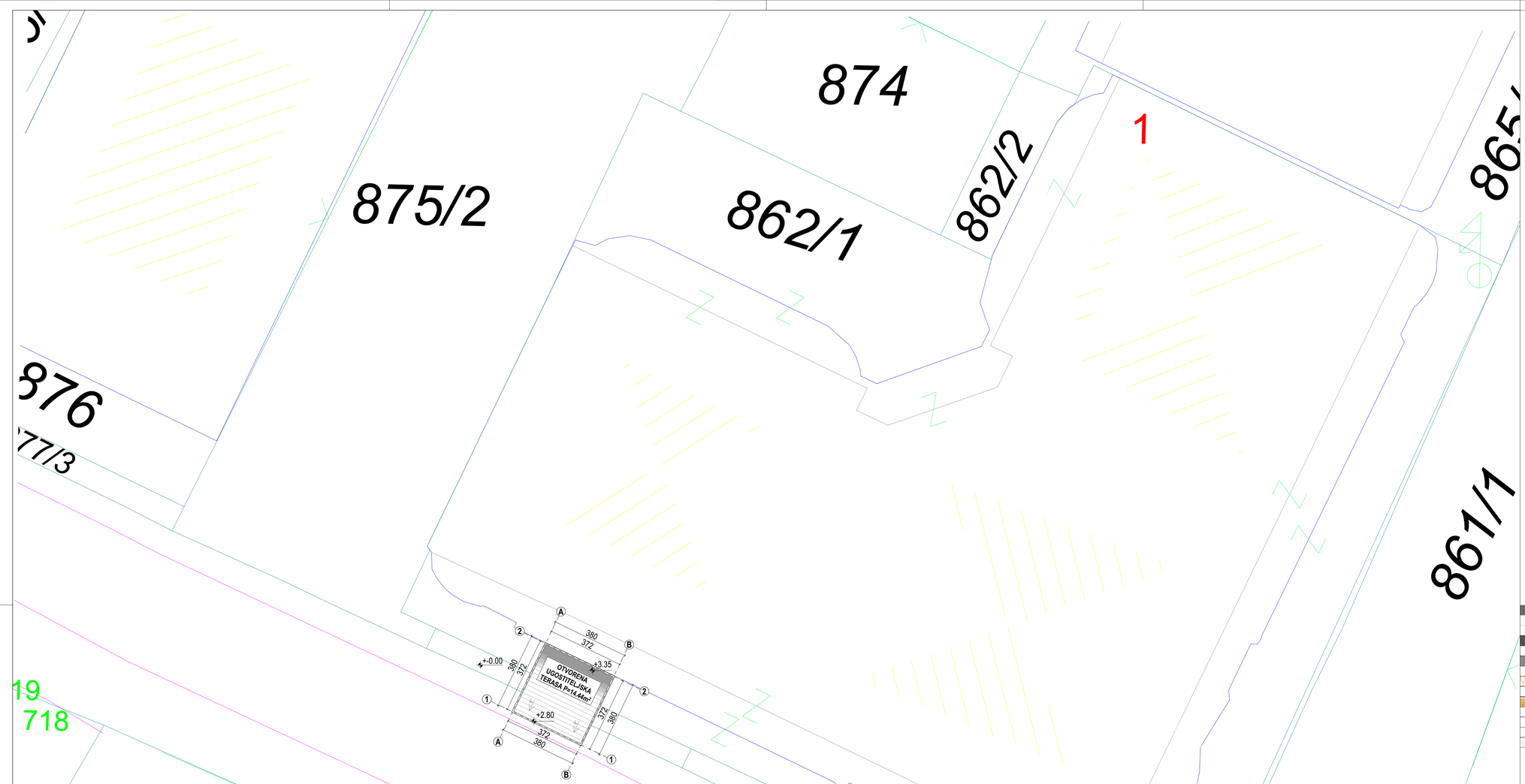
INVESTITOR:
"TIM - PLUS" doo Podgorica

Objekat:
Kafe bar "MORFEJ" - Otvorena ugostiteljska terasa

Lokacija:
Dio KP broj 862/1 KO Podgorica I, Zona I, Glavni grad Podgorica

Autor:
Arh. Goran Čuković, spec.sci.
UPI 09-332/25-2784/2

Vodeći projektant: Arh. Goran Čuković, spec.sci. UPI 09-332/25-2784/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 153/26	
Odgovorni projektant: Arh. Goran Čuković, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnici:	Prilog: Situacioni plan - Ortofoto snimak	Br. priloga: 01.	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jun 2026. godine	Datum revizije		



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

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

S

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OTVORENE UGOSTITELJSKE TERASE: **14.44 m²**

PROJEKTANT:
MARTING PROJECT doo
Podgorica, Crna Gora

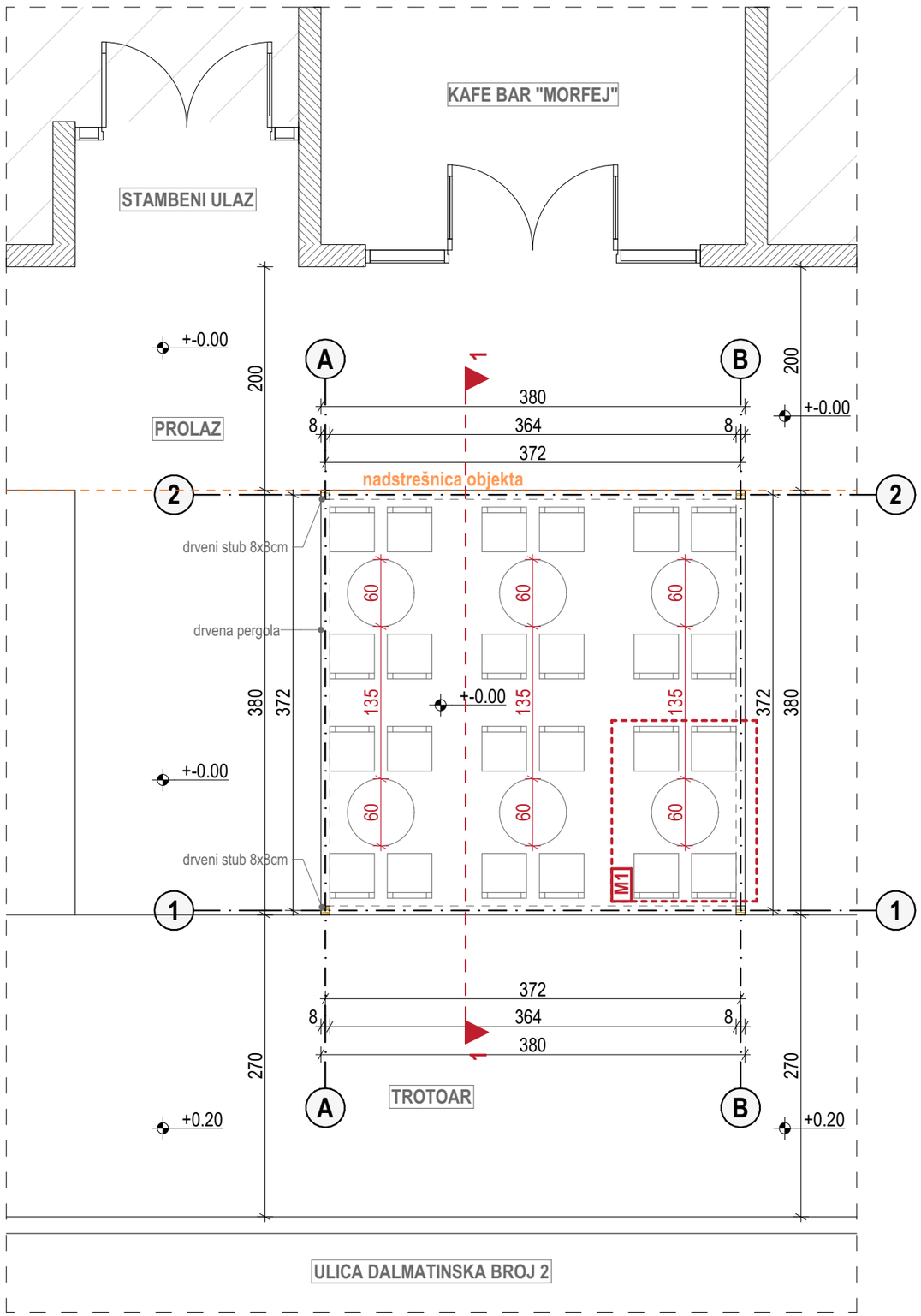
INVESTITOR:
"TIM - PLUS" doo Podgorica

Objekat:
Kafe bar "MORFEJ" - Otvorena ugostiteljska terasa

Lokacija:
Dio KP broj 862/1 KO Podgorica I, Zona I, Glavni grad Podgorica

Autor:
Arh. Goran Čuković, spec.sci.
UPI 09-332/25-2784/2

Vodeći projektant: Arh. Goran Čuković, spec.sci. UPI 09-332/25-2784/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 153/26	
Odgovorni projektant: Arh. Goran Čuković, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnici:	Prilog: Situacioni plan na katastarskoj podlozi	Br. priloga: 02.	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jun 2026. godine	Datum revizije		

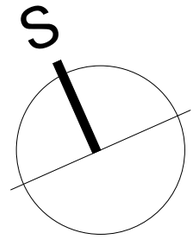


LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

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

M1 prikaz mobilijara 1





UKUPNA BRUTO POVRŠINA OTVORENE UGOSTITELJSKE TERASE:	**14.44 m²**

PROJEKTANT:
MARTING PROJECT doo
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
"TIM - PLUS" doo Podgorica

Objekat:
Kafe bar “MORFEJ” - Otvorena ugostiteljska terasa

Lokacija:
Dio KP broj 862/1 KO Podgorica I, Zona I, Glavni grad Podgorica

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:
153/26

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

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnici:

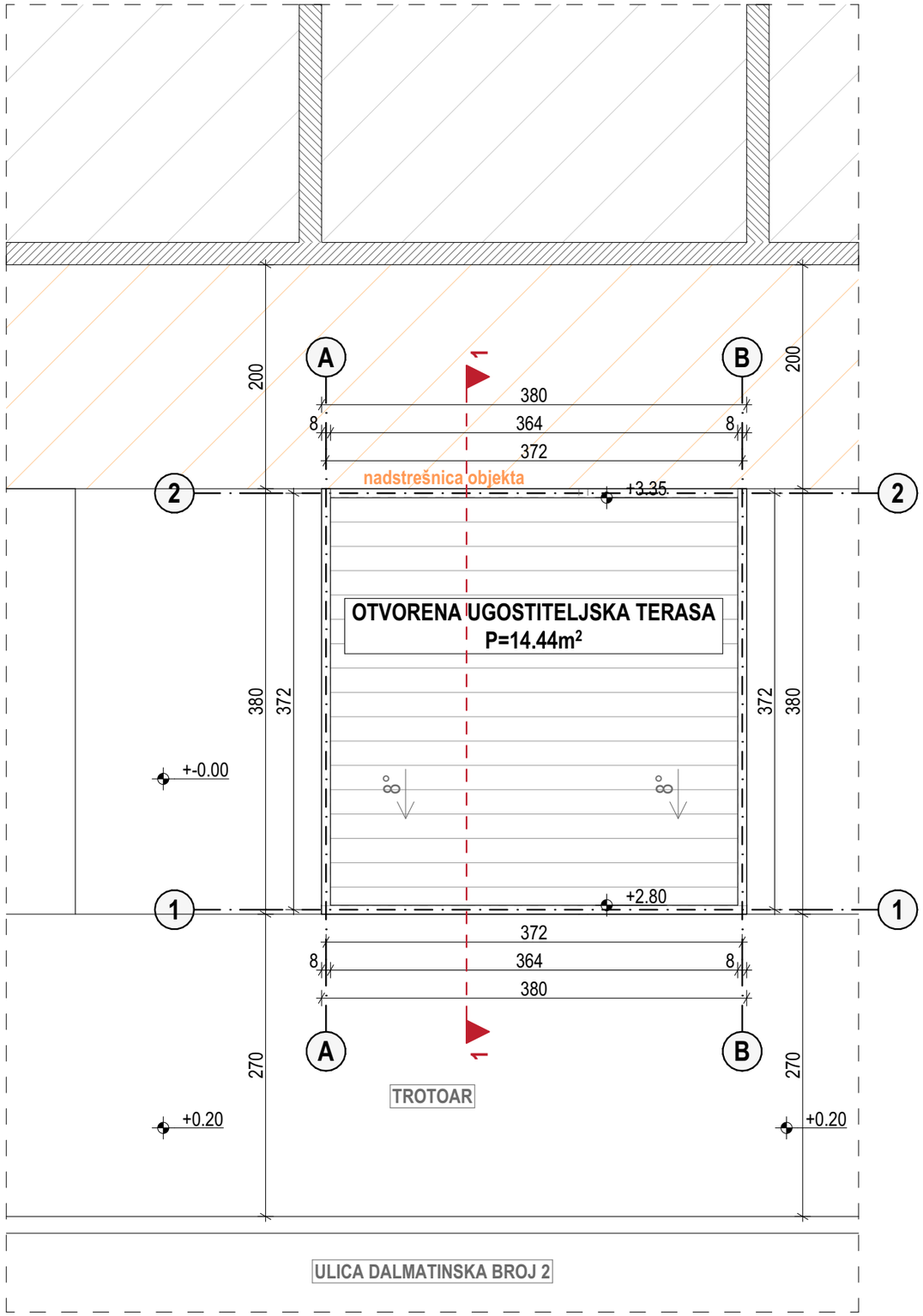
Prilog:
Situacioni plan sa osnovom prizemlja

Br. priloga:
03.

Br. strane:

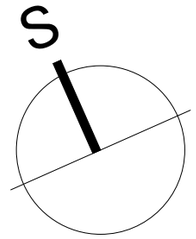
Datum izrade i M.P.
Jun 2026. godine

Datum revizije



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

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



UKUPNA BRUTO POVRŠINA OTVORENE UGOSTITELJSKE TERASE: **14.44 m²**

PROJEKTANT:
MARTING PROJECT doo
Podgorica, Crna Gora

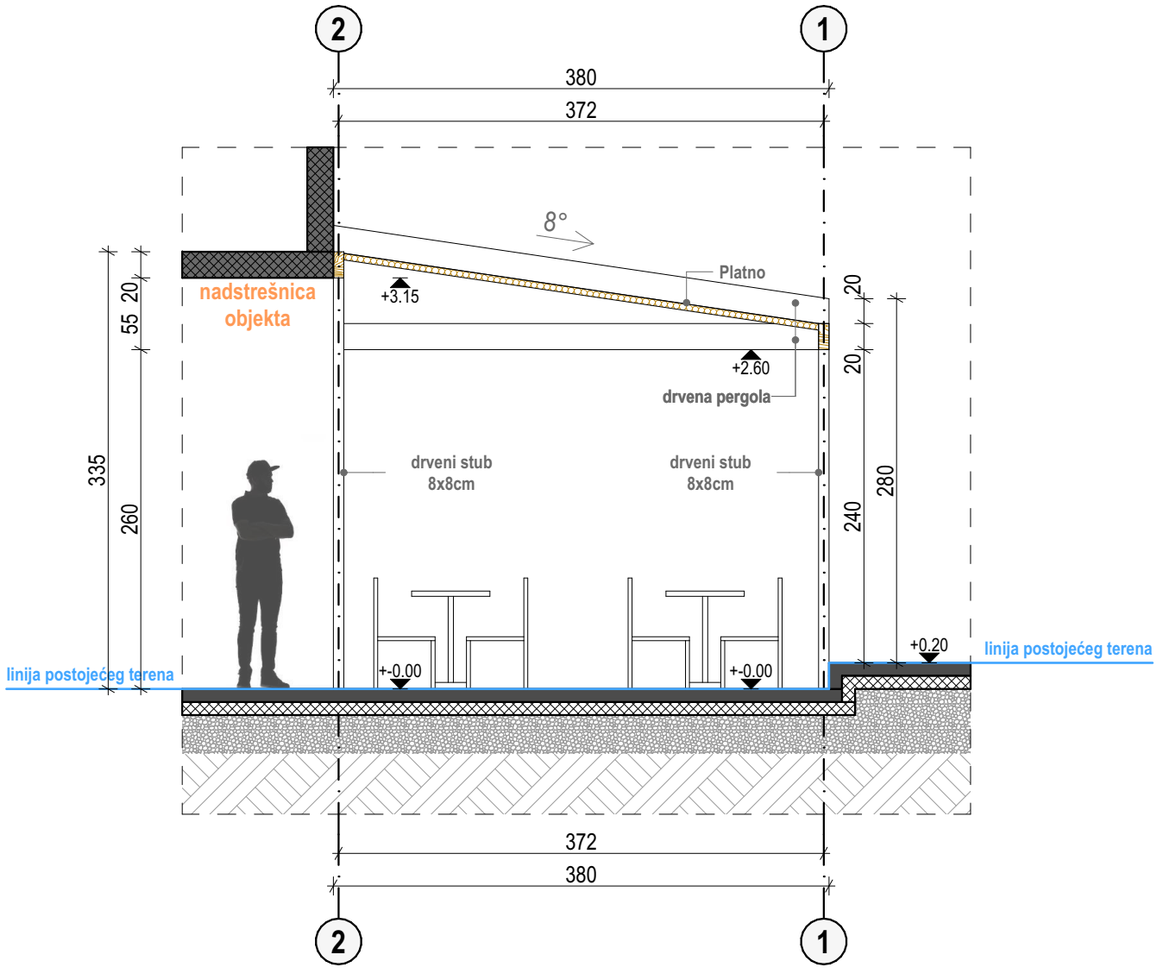
INVESTITOR:
"TIM - PLUS" doo Podgorica

Objekat:
Kafe bar “MORFEJ” - Otvorena ugostiteljska terasa

Lokacija:
Dio KP broj 862/1 KO Podgorica I, Zona I, Glavni grad Podgorica

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

Vodeći projektant: Arh. Goran Ćuković, spec.sci. UPI 09-332/25-2784/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 153/26	
Odgovorni projektant: Arh. Goran Ćuković, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50	
Saradnici:	Prilog: Situacioni plan sa osnovom krovnih ravni	Br. priloga: 04.	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jun 2026. godine	Datum revizije		



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

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

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OTVORENE UGOSTITELJSKE TERASE: **14.44 m²**

PROJEKTANT:

MARTING PROJECT doo

Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:

"TIM - PLUS" doo Podgorica

Objekat:

Kafe bar “MORFEJ” - Otvorena ugostiteljska terasa

Lokacija:

Dio KP broj 862/1 KO Podgorica I, Zona I, Glavni grad Podgorica

Autor:

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

Vodeći projektant:

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

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:

153/26

Odgovorni projektant:

Arh. Goran Ćuković, spec.sci.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Saradnici:

Prilog:

Presjek 1-1

Br. priloga:

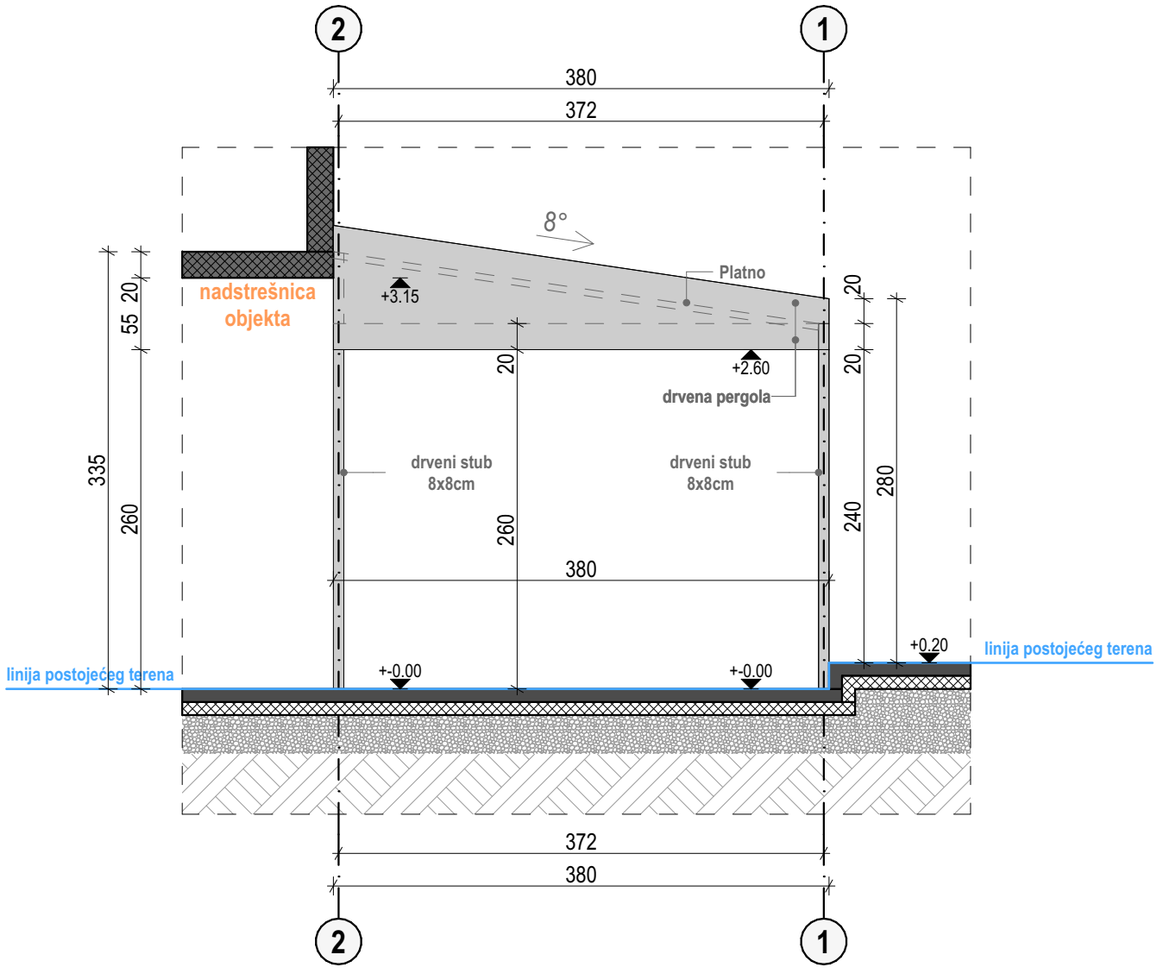
05.

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Jun 2026. godine

Datum revizije



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

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

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OTVORENE UGOSTITELJSKE TERASE: **14.44 m²**

PROJEKTANT:

MARTING PROJECT doo

Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:

"TIM - PLUS" doo Podgorica

Objekat:

Kafe bar “MORFEJ” - Otvorena ugostiteljska terasa

Lokacija:

Dio KP broj 862/1 KO Podgorica I, Zona I, Glavni grad Podgorica

Autor:

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

Vodeći projektant:

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

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:

153/26

Odgovorni projektant:

Arh. Goran Ćuković, spec.sci.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Saradnici:

Prilog:

Fasada 1 - Bočna fasada

Br. priloga:

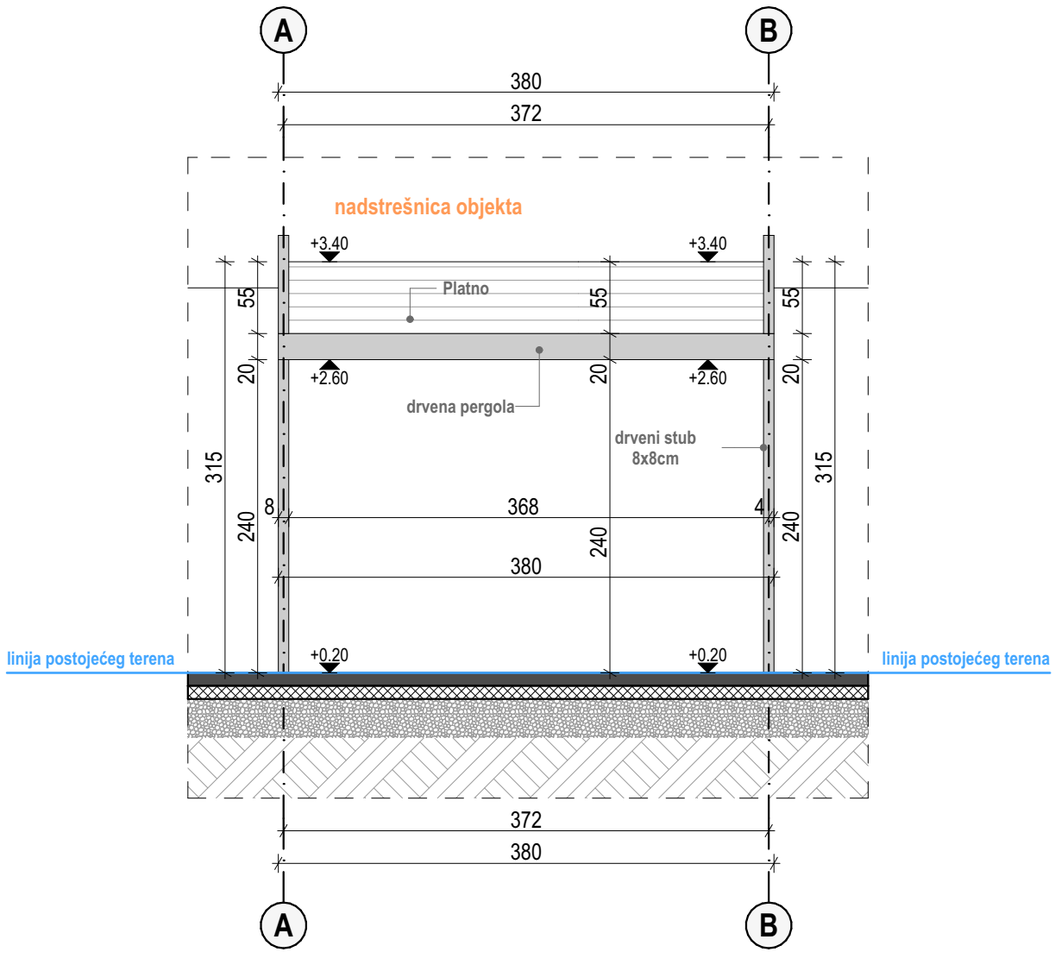
06.

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Jun 2026. godine

Datum revizije



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

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

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OTVORENE UGOSTITELJSKE TERASE: **14.44 m²**

PROJEKTANT:

MARTING PROJECT doo

Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:

"TIM - PLUS" doo Podgorica

Objekat:

Kafe bar “MORFEJ” - Otvorena ugostiteljska terasa

Lokacija:

Dio KP broj 862/1 KO Podgorica I, Zona I, Glavni grad Podgorica

Autor:

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

Vodeći projektant:

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

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:

153/26

Odgovorni projektant:

Arh. Goran Ćuković, spec.sci.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Saradnici:

Prilog:

Fasada 2 - Frontalna fasada

Br. priloga:

07.

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Jun 2026. godine

Datum revizije



Prikaz 1. Ugostiteljska terasa

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

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

UKUPNA BRUTO POVRŠINA UGOSTITELJSKE TERASE:	**14.44 m²**

PROJEKTANT:

MARTING PROJECT doo

Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:

"TIM - PLUS" doo Podgorica

Objekat:

Kafe bar “MORFEJ” - Otvorena ugostiteljska terasa

Lokacija:

Dio KP broj 862/1 KO Podgorica I, Zona I, Glavni grad Podgorica

Autor:

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

Vodeći projektant:

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

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:

153/26

Odgovorni projektant:

Arh. Goran Ćuković, spec.sci.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Saradnici:

Prilog:

Perspektivni prikazi

Br. priloga:

08.

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Jun 2026. godine

Datum revizije