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: 2026.11.12 21:56:41 +01'00'		

INVESTITOR: **“MAESTRO CASA” DOO PODGORICA**

OBJEKAT: **KAFE BAR “MAESTRO LOUNGE BAR” - ZATVORENA UGOSTITELJSKA TERASA**

LOKACIJA: **Dio KP broj 1186/8 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:

Novembar 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.	Fasada 3	R=1:50
09.	Fasada 4	R=1:50
10.	Perspektivni prikazi ugostiteljske terase	

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

01. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

UGOVOR O PRUŽANJU USLUGA IZRADE
IDEJNOG RJEŠENJA

Zaključen dana 09.11.2026. godine u Podgorici, između:

Naručilac:
Ime i prezime / Naziv: „MAESTRO CASA“ 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 „MAESTRO LOUNGE BAR“ - ZATVORENA UGOSTITELJSKA TERASA

Lokacija: Dio KP broj 1186/8 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 **Za Projektanta**





Direktor

Hasan Radojičić, dipl.ing.građ.

Ime, potpis, pečat

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

Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Број УПИ 09-332/25-5760/4
Подгорица, 26.05.2026. године

„МАРТИНГ ПРОЈЕКТ" Д.О.О.

ПОДГОРИЦА
Словачка бб, наранџаста зграда Бест Инвестмент, стан број 7

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

САГЛАСНА:
Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

МИНИСТАР
Славен Радуновић

ОДОБРИО:
Бошко Тодоровић, генерални директор Директората за грађевинарство

ОБРАДИО:
Петар Вучинић, начелник Дирекције за издавање лиценци

Црна Гора
Министарство просторног планирања, урбанизма
и државне имовине

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Број: УПИ 09-332/25-5760/4

Подгорица, 26.05.2025.године

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

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Привредном друштву **Д.О.О. „МАРТИНГ ПРОЈЕЦТ" ПОДГОРИЦА,** издаје се

ЛИЦЕНЦА

за израду техничке документације и извођење радова

на период од **пет година.**

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

О б р а з л о ж е њ е

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

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

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

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

Одредбом члана 76 став 1 Закона о изградњи објеката прописано је да дјелатност израде техничке документације може да обавља пројектант који има најмање једног запосленог лиценцираног архитекту односно лиценцираног инжењера по врсти пројекта из члана 9 став 2 овог закона који израђује.
Надаље, чланом 84 став 1 истог закона прописано је да дјелатност грађења објекта обавља извођач радова који има најмање једног запосленог лиценцираног архитекту односно лиценцираног инжењера грађења по врсти радова.

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

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

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

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

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

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

Петар Вучинић



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 “MAESTRO LOUNGE BAR” - ZATVORENA UGOSTITELJSKA TERASA
(objekat)

Dio KP broj 1186/8 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 “MAESTRO LOUNGE BAR” - ZATVORENA 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: 2026.11.12 21:57:05 +01'00'
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 11/9/2026,
(mjesto i datum)

MP

(elektonski potpis odgovornog lica)

07. PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK ZA IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Predmet projektnog zadatka

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

Objekat će se graditi na dijelu katastarske parcele br. 1186/8 K.O. Podgorica I, Zona I. Površina ugostiteljske terase je cca 82.50m2.

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 04-335/26-3927 izdatim 27.10.2026.godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica.

Datum:

09.11.2026. godine

Naručilac:
Ime i prezime / Naziv: „MAESTRO CASA“ DOO 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 04-335/26-3927
Podgorica, 27.10.2026. 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 zahtjeva **"MAESTRO CASA" DOO Podgorica, JMBG/PIB 04378415, Bul. Svetog Petra Cetinjskog br. 96,** izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje **zatvorene ugostiteljske terase, na dijelu katastarske parcele broj 1186/8,** K.O. Podgorica I – Zona I.

PODNOSILAC ZAHTJEVA	**"MAESTRO CASA" DOO**

POSTOJEĆE STANJE

Prema Listu nepokretnosti – prepis broj 1202, K.O. Podgorica I, površina katastarske parcele broj 1186/8 iznosi 3865,88 m², ista je – zajednička svojina etažnih vlasnika.

PLANIRANO STANJE

Namjena parcele – odnosno lokacije:

U sastavu ugostiteljskog objekta koji se nalazi na adresi – Bul. Svetog Petra Cetinjskog br. 96 – kafe bar "MAESTRO LOUNGE BAR", na dijelu katastarske parcele br.1186/8, K.O. Podgorica I (Zona I), predviđeno je postavljanje zatvorene ugostiteljske terase ukupne površine 82,50 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 ugostitetljske 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 vođenje, 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 zagrijevanje terase.
- pristupi instalacijama (elektro, PTT, vodovod i kanalizacija) moraju biti nesmetani;

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 osvjetljenje i vizuelnu lakoću konstrukcije i sl.
- bočne strane tende mogu se zatvarati stalno ili periodično, korišćenjem panela sa prozirnom ispunom. Paneli moraju biti konstruktivno povezani sa konstrukcijom tende, sa kojom čine cjelinu u statičkom i vizuelnom smislu. Okviri panela mogu biti izrađeni od materijala identičnog onom koji je upotrebljen za izradu nosive konstrukcije tende, što doprinosi skladnosti izgleda i jedinstvu strukture. Transparentna ispuna panela mora biti izrađena od materijala pogodnih za spoljašnju upotrebu, kao što su providni ili tonirani polikarbonat (kompaktni ili višeslojni), akrilno staklo (PMMA), sigurnosno staklo (laminirano ili kaljeno), ili fleksibilne PVC folije visoke prozirnosti koje se koriste kod rolo ili segmentnih sistema zatvaranja. Svi ovi materijali moraju biti UV stabilni i odgovarajuće mehaničke otpornosti, uz urednu i preciznu montažu kojom se obezbjeđuje dugotrajnost i estetski kvalitet zatvorene terase.

Ograde:

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

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

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

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

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

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

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

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

- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG", br. 54/16, 084/24); - Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG", br 52/16, 073/19, 084/24);
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG", br. 75/18, 084/24);

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

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

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

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

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

– Opšti uslovi, zabrane i ograničenja koji su utvrđeni u odgovarajućim: (i) propisima: Zakon o životnoj sredini, Zakon o vodama, Zakon o zaštiti vazduha, Zakon o upravljanju otpadom, Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i dr, (ii) prostorno-planskim dokumentima višeg reda – Prostornim planom Crne Gore (2008), (iii) sektorskim politikama, strategijama, programima i planovima u kojima su utvrđeni uslovi, zabrane i ograničenja vezani za zonu zahvata predmetnih planova (Nacionalnom strategijom održivog razvoja (2016), Nacionalnom strategijom biodiverziteta sa Akcionim planom za period 2016-2020, ako i lokalnim – opštinskim strateškim i planskim dokumentima.
- Opšti uslovi, zabrane i ograničenja koji su utvrđeni u Zakonu o zaštiti prirode u pogledu: planiranja održivog korišćenja prostora i prirodnih resursa; zaštite biološke, geološke i predione raznovrsnosti; mjere zaštite i očuvanje prirode; izbjegavanje oštećenja prirode; zaštite i očuvanja zaštićenih divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva.
– Posebni uslovi, zabrane i ograničenja zaštite prirode koji su vezani za planiranje – izbor lokacija i definisanje vrsta i kapaciteta privremenih građevinskih objekata u zoni zahvata predmetnog Programa, a odnose se na: (i) izbor mikrolokacija novih privremenih objekata van zone zaštićenih područja; (ii) nedozvoljenu gradnju objekata koji zbog svojih karakteristika (način izgradnje, vrsta, veličina/kapacitet, tehnologija i sl.) mogu da oštete ili imaju uticaj na prirodne vrijednosti zaštićenih područja.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

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

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

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

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

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

<u>Uslovi za priključenje privremenih objekata na infrastrukturu i posebni tehnički uslovi</u>

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

Saobraćajni uslovi

Lokacija na koju se postavlja privremeni objekat/objekti mora imati obezbijeđen pristup sa javne površine, osim lokacija sa pokretnim i plutajućim privremenim objektima ili otvorenoj površini u funkciji privremenog objekta.
Izuzetno, lokacije koje nemaju mogućnost obezbijeđenja kolskog pristupa, može se obezbijediti samo pješački pristup sa javne površine uz obezbijeđenje prava službenosti prolaza.

Uslovi za odvoženje čvrstog otpada

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

Posebni uslovi

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

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA

Tehnička dokumentacija:

- **Revidovan glavni projekat;**
- **Fotografije opreme koja se postavlja.**

POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, **potrebna je saglasnost Glavnog gradskog arhitekte** za predmetni privremeni objekat.

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, saglasnošću vlasnika/korisnika susjednog poslovnog prostora ispred kojeg se postavlja dio zatvorene ugostiteljske terase površine 37,50 m^2, Tehničkom dokumentacijom, saglasnošću Glavnog gradskog arhitekte i dokazom o pravu svojine na zemljištu koje je u privatnom vlasništvu na kojem se postavlja zatvorena ugostiteljska terasa, odnosno drugom pravu na zemljištu – saglasnost skupštine stanara.

Na objekte, za koje je predviđeno da tehničku dokumentaciju čini Revidovan glavni projekat, shodno se primjenjuju odredbe Zakona o izgradnji objekata u pogledu vršenja stručnog nadzora.

Donošenjem UTU broj UPI 04-335/26-3927 od 27. 10. 2026. godine, prestaju da važe UTU broj UPI 04-335/26-2589 od 15. 10. 2026. godine.

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

VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI UTU	
Ovi uslovi važe za period od 27. 10. 2026. godine do 27. 10. 2027. godine.	
DOSTAVLJENO: • "MAESTRO CASA" DOO, Bul. Svetog Petra Cetinjskog br. 96; • Uprava za inspekcijske poslove Glavnog grada; • a/a.	
OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA	
Samostalni savjetnik III Dušan Vuković, spec.sci.arh. Šefica odjeljenja za upravno – pravne poslove **Marina Bulatović, dipl. ecc.**	Potpis obrađivača:
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE	
Srđan Pavlović, dipl. pravnik S E K R E T A R	Potpis ovlašćenog službenog lica: M.P.
PRILOZI	
• Skica – položaj zatvorene ugostiteljske terase na terenu; • List nepokretnosti.	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

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

Broj: UPI 04 - 335 / 26 - 3927

27 oktobar 2026

Podnosilac zahtjeva: „MAESTRO CASA" d.o.o. Podgorica

Kafe bar „MAESTRO LOUNGE BAR"

Zatvorena ugostiteljska terasa

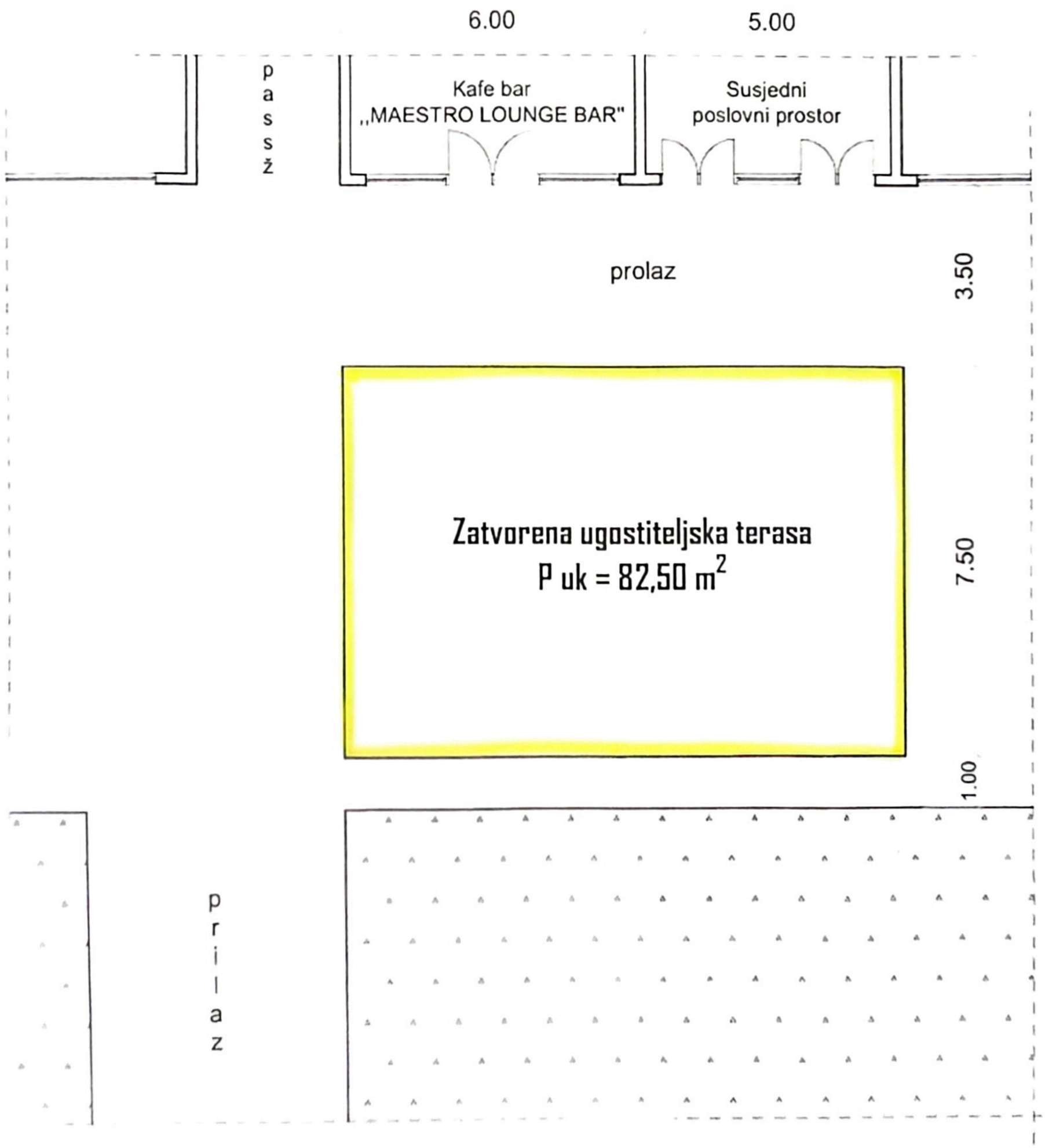
P uk = 82,50 m^2

Adresa: Bul. Svetog Petra Cetinjskog br. 96

Katastarska opština: Podgorica I

Broj katastarske parcele: 1186/8

Zona I



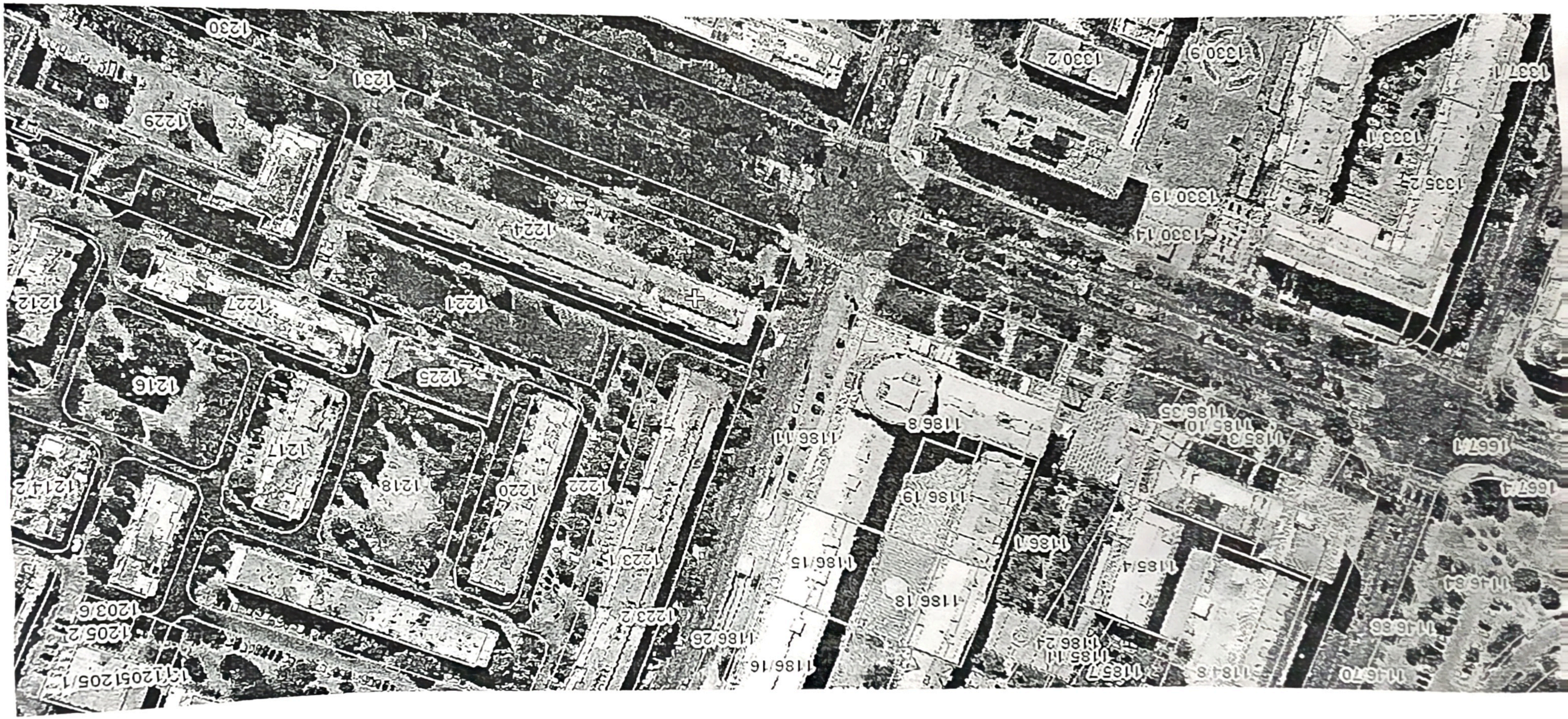
TEHNIČKA OBRADA

Dragoljub Bašović, dipl. inž. građ.

Dušan Vuković, spec. sci. arh.

Dušan Vuković

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


1230
1231
1229
1224
1221
1227
1212
1216
1225
1217
1218
1220
1222
1214
1223
1203
1205
1206
1330.2
1330.9
1337.1
1333.1
1335.2
1330.19
1330.14
1186.8
1186.11
1185.10
1186.35
1186.19
1186.15
1186.1
1185.4
1186.18
1186.25
1186.16
1185.11
1186.24
1185.7
1184.8
1146.70
1146.86
1146.84
1667.1
1667.4

Datum i vrijeme ažurnosti podataka 27-oct-2026 13:46

Pretraga katastra nepokretnosti

KATASTARSKA OPŠTINA

PODGORICA I

PRETRAGA PO

listu nepokretnosti broju parcele

Broj parcele 1186/8

Pretraži

Spisak parcela

	Katastarska opština	LN	Broj parcele	Podbroj
1	PODGORICA I	1202	1186	8

50 Stranica 1 od 1 Prikazuju se od 1 do 1. Ukupno 1 stavke

Rezultat pretrage

Nosioci prava | Parcele | Objekti | Tereti | Aktivni zahtjevi

Nosioci prava - LN 1202

	Ime/naziv	Obim prava	Vrsta prava	Vrsta svoji...	Vrsta obim...
1	ZAJED.SVOJINA ETAŽNIH VLASNIKA	1/1	Svojina		

50 Stranica 1 od 1

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zakljucen u Podgorici dana 15.04.2026.godine, izmedju:

ZAKUPCA: DOO - MAESTRO CASA – DOO Podgorica sa sjedištem u Ul.Bul. Svetog Petra Cetinjskog br.96 – Pib – 04378415, koga zastupa izvršni direktor .Siniša Mugoša (u daljem tekstu:zakupac) s jedne strane

i

ZAKUPODAVCA: MARKOVIĆ VLADIMIR, sa sjedištem Herceg Novi Ul. Njegoševa br.224 Podgorica, - Jmbg - 2602974210271 – (u daljem tekstu zakupodavac) s druge strane.

Clan 1.
Predmet ugovora

Zakupodavac se obavezuje, da preda zakupcu na upotrebu poslovne prostorije ukupne površine **P= 69 m2**, u Podgorici a koje se nalaze u Podgorici, Ul. Bul. Svetog Petra Cetinjskog br.96 u Podgorici, na Kat.parceli br. 1186 KO – Podgorica I, upisanih u listu nepokretnosti br. 1202, koji se nalazi u prizemlju 49 m2 i u suterenu 20m2 ukupne kvadrature P = 69m2, a zakupac se obavezuje da mu za to plaća ugovorenu zakupninu.

Clan 2.
Korišćenje poslovnog prostora

Zakupac ce poslovne prostorije koristiti u svrhu djelatnosti za koje je i registrovan kod nadležnog organa.

Zakupac može koristiti predmetni poslovni prostor i u druge svrhe i isti može izdati drugome u zakup (podzakup), samo uz prethodnu pismenu saglasnost Zakupodavca.

Clan 3.
Zakupnina

Iznos zakupnine iznosi 500,00 eura mjesečno sa uračunatim PDV-om.(slovima:Petstotina eura) Zakupac se obavezuje da predmetni iznos zakupnine koja iznosi 500,00 (petstotina eura) mjesečno, plaća do 15. u mjesecu za tekući mjesec na žiro račun Zakupodavca 5530 – 3100100010114 - 03 kod NLB banke u Podgorici, a na osnovu upućenih mjesečnih faktura od Zakupodavca, u skladu sa važećim propisima.

Clan 4.
Obaveze Ugovornih strana

Obaveze Zakupodavca:

Da predmetni poslovni prostor oslobodi od lica i stvari i da ga kao takvog preda Zakupcu, Da izmiri sve obaveze po osnovu: poreza,struje,vode,telefona i drugih dažbina do dana predaje istog Zakupcu, Da u predmetnom poslovnom prostoru o svom trošku izvede dogovorene radove do dana predaje poslovnog prostora u zakup Zakupcu.

Obaveze Zakupca:

Da predmetni poslovni prostor koristi kao dobar domaćin u svrhu djelatnosti iz tačke 2.ovog Ugovora, Da plaća uredno sve poreze, prireze, doprinose, troškove struje, vode, da o svom trošku vrši tekuće održavanje poslovnog prostora, da plaća troškove održavanja ulaza zgrade skupštini stanara, da plaća sve poreske i ostale obaveze, te da uredno plati sve druge dažbine koje proisteknu po osnovu korišćenja predmetnog poslovnog prostora.

Clan 5.
Prijem i vraćanje poslovnog prostora

Zakupodavac se obavezuje da preda zakupcu poslovne prostorije u vidjenom stanju danom potpisivanja ugovora, o čemu ce se sačiniti zapisnik, kao sastavni dio ovog ugovora.
Zakupac je dužan da po prestanku zakupa vrati poslovni prostor bez ikakvih oštećenja. O vraćanju poslovnog prostora Ugovorne strane će sačiniti poseban zapisnik koji će biti sastavni dio raskida ugovora o zakupu.

Clan 6.
Trajanje zakupa

Poslovni prostor iz tačke 1.ovog Ugovora, daje se Zakupcu u Zakup na vrijeme od **5 (pet)godina** a ovaj rok počinje teći od dana zaključivanja ovog Ugovora, sa mogućnošću produženja na isti period i pod istim uslovima. Ugovor će se produžiti anexom istog ili će Ugovorne strane prećutnom saglasnošću nastaviti Ugovorni obligacioni odnos na isto vrijeme i pod istim uslovima. Ugovorne strane će sačiniti zapisnik o predaji poslovnog prostora Zakupcu i u njemu opisati u kakvom se stanju nalazi poslovni prostor na dan njegove predaje Zakupcu. Po jedan primjerak zapisnika zadržavaju Ugovorne strane.

Clan 7.
Prestanak zakupa

Ovaj Ugovor se može jednostrano raskinuti od strane Zakupodavca ako Zakupac ne plaća uredno zakupninu ni poslije opomene,ako koristi prostor protivno Ugovoru ili ako isti izda u podzakup bez saglasnosti Zakupodavca. Ovaj Ugovor se može jednostrano raskinuti od strane zakupca ukoliko bude poslovao sa gubitkom i ako bi ga plaćanje zakupnine do kraja ugovornog perioda dovelo u tešku finansijsku situaciju.
Otkazni rok iz prethodnog stava iznosi 90(devedeset)dana.

Clan 8.
Primjena propisa

Ugovorne odnose između ugovornih strana koji nijesu regulisani ovim Ugovorom priznaju primjenu odredbi Zakona o Obligacionim odnosima(Sl.list Crne Gore br.17/08) i druge pozitivnopravne propise Crne Gore.

Clan 9.
Rješavanje spornih pitanja

Sporna pitanja iz ovog Ugovora i u vezi sa njim Ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno a ukoliko tako ne postupe biće riješena putem Suda.

Clan 10.
Nadležnost Suda

Ugovorene strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog ugovora rjesava nadlezni sud u Podgorici.

Clan 11.
Primjerci Ugovora

Ovaj ugovor sacinjen je u pet primjeraka istovjetnog teksta,od kojih ugovorne strane zadržavaju po dva a nadležni organ ovjere jedan primjerak.

ZAKUPAC:

MAESTRO CASA - DOO

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "MAESTRO CASA" PODGORICA

ZAKUPODAVAC:

MARKOVIĆ VLADIMIR

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Vukčević Andrijana, sa sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića broj 42,
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru prepisa)

potvrđuje da su:
Marković Vladimir, datum rodjenja: 26.02.1974.godine , adresa:Jovana Popovića Lipovca, Podgorica, D.O.O. „MAESTRO CASA" Podgorica, PIB: 04378415 koje zastupa izvršni direktor Mugoša Siniša, datum rođenja: 30.11.1973.godine , , Podgorica,
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisao ovu ispravu. **Ugovor o zakupu poslovnog prostora**
(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 I335822M6 izdate od stane PJ Podgorica sa datumom izdavanja 10.07.2023. godine,
lične karte broj I555451U6 izdate od stane PJ Podgorica sa datumom izdavanja 19.09.2025. 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 boravšta, 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: Izvoda iz CRPS
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Ovjerom se ne potvrđuje istinitost sadržaja javne i druge isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa ili rukopisa, odnosno čiji se prepis ovjerava (čl. 3. St. 1. Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, Sl. list CG br. 85/2018 i 3/2023.)
Notar nije odgovoran za sadržinu isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa, niti je dužan da utvrđuje da li lice čiji se potpis ovjerava ima pravo da potpiše ispravu na kojoj se vrši ovjera potpisa (čl. 10. St. 2. Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, Sl. List 85/2018 i 3/2023.)

Naknada za rad notara obračunata je po TB 9,22, tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara Sl. list CG 6/12) u iznosu od 21.78€. Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 17.00 € kao i ošivanje isprave u iznosu od 1€. U naknadu je obračunat PDV od 21% u iznosu od 3.78 €.

Ovjera izvršena dana 16.04.2026. godine. u 09:12:37 časova ,u _____/_____.
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Broj OV 2802/26

OVJERU IZVSIO
NOTAR VUKČEVIĆ ANDRIJANA

CRNA GORA * NOTAR * PODGORICA

sportske kladionice
www.lobbet.me

DOO "Lob Commpany"
PDV: **30/31-02078-5** PIB: **02335450**
Josipa Broza Tita 19, Podgorica

+382 69 329 881 lob.posta@gmail.com

Hipotekarna banka 520-49970-30
Prva banka 535-5445-40
Adriatic banka 580-2075-74

D.O.O. "LOB COMMPANY"
Broj 810
Podgorica, 12.05 2026 god.

SAGLASNOST

Privredno društvo Lob Company – Doo Podgorica ovim potvrđuje da nema primjedbi na eventualno postavljanje ugostiteljske bašte od strane privrednog društva Maestro Casa – Doo ispred poslovnog objekta u kojem posluje kladionica Lob, na lokaciji Ul. Bulevar Svetog Petra Cetinjskog – zgrada Maxim u Podgorici.

Ova saglasnost ne predstavlja davanje prava korišćenja zemljišta ili javne površine, niti potvrdu da Privredno društvo Lob Company – Doo ima pravo raspolaganja predmetnim prostorom ispred objekta.

Privredno društvo Maestro Casa – Doo je dužno da samostalno pribavi sve potrebne saglasnosti, odobrenja i dozvole od nadležnih državnih i opštinskih organa za postavljanje i korišćenje ugostiteljske bašte.

Ova saglasnost se izdaje isključivo kao potvrda da davalac saglasnosti nema primjedbi na navedenu namjenu prostora, pod uslovom da se djelatnost obavlja u skladu sa važećim propisima.

Uslovi reklamiranja i promotivnih aktivnosti:

- Privredno društvo Maestro Casa - Doo saglasno je da u okviru ugostiteljske bašte može isticati promotivni materijal, reklame i vizuelna obilježja kladionice Lob, u dogovoru sa davaocem saglasnosti.
- Na tendama, pergolama, reklamnim panoima, LED ekranima ili drugim promotivnim površinama može se vršiti reklamiranje i promocija brenda Lob.
- Ukoliko se u okviru objekta ili bašte organizuje prenos sportskih događaja, promotivni sadržaj i reklame kladionice Lob mogu biti prikazivani tokom trajanja prenosa.
- Maestro Casa – Doo se obavezuje da bez prethodne saglasnosti Lob Company – Doo neće isticati reklame konkurentskih kladionica ili drugih priređivača igara na sreću na predmetnoj lokaciji.
- Sve promotivne aktivnosti moraju biti sprovedene u skladu sa važećim zakonima i propisima Crne Gore.

U Podgorici, 11.05.2026. godine

D.O.O. za promet i usluge, export-import "LOB COMMPANY" 14 PODGORICA

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "MAESTRO CASA" PODGORICA

Davalac saglasnosti
Lob Commpany – Doo

Skupstina stanara Ulaza Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 96 ulaz III

Podgorica, 29.10.2026.

MASTRO CASA DOO

Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 96

81000 Podgorica

PREDMET: Saglasnost za postavljanje zatvorene ugostiteljske bašte ugostiteljskog objekta MAESTRO CASA kao i susjednog poslovnog prostora kladionice LOB na Bulevar Svetog Petra Cetinjskog br.96

U vezi sa Vašim dopisom od 24.10.2026. godine kojim se obraćate Skupštini etažnih vlasnika ulaza broj III na Bulevaru Svetog Petra Cetinjskog broj 96, za davanje saglasnosti za postavljanje zatvorene ugostiteljske bašte ugostiteljskog objekta MAESTRO CASA kao i susjednog poslovnog prostora kladionice LOB koji se nalazi u neposrednoj blizini,a koje se nalaze na našoj stambenoj zgradi, a koja Vam je potrebna radi prikupljanja neophodne dokumentacije za mogućnost produženja „Rješenja kojim se odobrava od strane nadležnog organa" – Sekretarijata za komunalne poslove Glavnog grada, obavještavamo Vas da Vam dajemo SAGLASNOST.

S poštovanjem,

Upravnik

M.P.

Miodrag Šaban

M. ŠABAN

Na osnovu člana 171 i 183 Zakona o svojinsko pravnim odnosima i Odluke Skupštine etažnih vlasnika posebnih djelova stambeno - poslovne zgrade, u Ulici Bulevar Svetog Petra Cetinjskog br.96 ulaz III, u Podgorici, od 28.02.2022. godine, o visini naknade za korišćenje dijela urbanističke parcele ispred poslovnih prostora u svrhu postavljanja privremenog objekta – ljetnje bašte.

1. Skupština etažnih vlasnika posebnih djelova stambeno - poslovne zgrade, u ulici Bulevar Svetog Petra Cetinjskog br.96 ulaz III, u Podgorici, matični broj 03026388 koju zastupa **Upravnik MIODRAG ŠABAN**, u daljem tekstu: **Ustupilac prava korišćenja**, i
2. **"MAESTRO CASA" d.o.o.** Podgorica PIB 04378415, sa sjedištem u Podgorici, koga zastupa izvršni direktor **SINIŠA MUGOŠA**, kao zakupca poslovnog prostora u stambeno-poslovnom objektu u ulici Sv. Petra Cetinjskog 96, u daljem tekstu: **Korisnik**.

zaključuju u Podgorici dana **15.10.2026.** godine

U G O V O R
o korišćenju dijela urbanističke parcele radi postavljanja privremenih objekata (ljetnje bašte)

Predmet ugovora

Član1

Predmet ovog ugovora je uređenje prava i obaveza ugovornih strana po osnovu ustupanja na korišćenje dijela urbanističke parcele br.1 upisana u LN 1202 KO Podgorica I, koju čini kat. parcela br. 1186/8, u objektu br. 1, **ispred** poslovnog prostora u svrhu postavljanja privremenog objekta otvorene - zatvorene ljetnje bašte,ukupne površine P=100m2, upisanog u listu nepokretnosti br. 1202 Podgorica I, na kat. parceli br. 1186/8, u objektu br. 1, kao poslovnog prostora u prizemlju, oznake PD125, površine 49m² i poslovnog prostora u suterenu, oznake PD123, površine 20m², za potrebe lokala **"MAESTRO LOUNGE BAR"** koji posluje u predmetnom poslovnom prostoru, uz naknadu.

Član 2

U skladu sa ovim Ugovorom, Ustupilac kao zakoniti imalac – korisnik pripadajućeg dijela, uz stambeno - poslovnu zgradu Maxim, u skladu sa izdatom saglasnošću upisanog vlasnika, ustupa Korisniku, dio urbanističke parcele u površini od cc 100 m² ispred poslovnog prostora u prizemlju, oznake PD125, površine 49m² i poslovnog prostora u suterenu, oznake PD123, površine 20m², na korišćenje, u svrhu postavljanja privremenog objekta – ljetnje bašte za potrebe lokala **"MAESTRO LOUNGE BAR"**.

Obaveze Korisnika

Član 3

Korisnik nema pravo da predmetni dio urbanističke parcele ustupa drugim licima na korišćenje, niti da ga izdaje u podzakup.

Korisnik će predmetni dio urbanističke parcele koristiti isključivo u predmetnu svrhu,

Ugovorne strane saglasno konstatuju da Ustupilac prava korišćenja nije i ne može biti odgovoran za eventualnu štetu ili otuđenje mobilijara u toku korišćenja predmetnog dijela urbanističke parcele, odnosno u toku trajanja ovoga Ugovora.

Period trajanja Ugovora

Član 4

Ovaj Ugovor zaključuje se na određeno vrijeme u trajanju od 4,5 godina (slovima:četiri i po) godina, počev od 15.10.2026. godine, do 15.04.2031. godine,shodno ugovora o zakupu Ov.br.2802/2026 od 16.04.2026. godine.

Ugovor je moguće produžiti ukoliko se u pogledu daljih uslova korišćenja postigne saglasnost obje ugovorne strane, i to 30 (trideset dana) prije isteka ovog Ugovora.

Cijena i plaćanje naknade

Član 5

Ugovorne strane u skladu sa Odlukom skupštine etažnih vlasnika od 28.02.2022. godine, ugovaraju iznos mjesečne naknade za korišćenje predmetnog dijela urbanističke parcele u iznosu od 600 € za mjeseci u sezoni, odnosno za period od 01.04. do 31.10. tekuće godine.

Za ostale mjesece u godini, koji ne čine sezonu, naknada za korišćenje predmetnog dijela urbanističke parcele obračunavaće se za 50 % manje, odnosno 300 eura.

Korisnik se obavezuje da iznos naknade iz stava 1 i 2 ovog člana uplaćuje Stambenoj zgradi do 5-og u mjesecu za tekući mjesec na žiro račun broj 510-89915-52 koji se vodi kod CKB banke AD Podgorica, na osnovu ispostavljene fakture.

Navedene iznose mjesecne naknade za koriscenje predmetnog dijela urbanisitcke parcele iz Stava 1 ovog clana,Korisnik ce placati po ispostavljenim mjesecnim fakturama ustupioca prava koriscenja,umanjeno za ulozena sredstva i rad na zajednickim prostorijama i dvoristu u stambeno - poslovnoj zgradi, u Ulici Bulevar Svetog Petra Cetinjskog br.96 ulaz III, u Podgorici,u kojoj korisnik obavlja svoju djelatnost a koja je I vlasnistvo ustupioca prava koriscenja odnosno skupstine etaznih vlasnika posebnih djelova navedene stambene poslovne zgrade.

Prestanak ugovora

Član 6

Ovaj ugovor prestaje: istekom roka na koji je zaključen, sporazumnim raskidom, otkazom ugovora, i u drugim slučajevima utvrdenim u zakonu, i ovom ugovoru.

U slučaju otkaza ugovora, ugovara se otkazni rok od 30 (trideset) dana.

Ustupilac može otkazati ugovor u svako vrijeme bez davanja otkaznog roka, ako Korisnik: i poslije pismene opomene koristi prostor protivno zakonu i ovom ugovoru, ne održava prostor i nanosi mu štetu koristeći ga bez potrebne pažnje, ako ga da drugome u podzakup, ili ako ne plati dvije uzastopne dospjele naknade ni u roku od 7 (sedam) dana od isteka ugovorenog roka za plaćanje.

Ovaj ugovor može sporazumno prestati i prije isteka ugovorenog roka iz člana 4.1., i to uz obostranu pismenu saglasnost ugovornih strana.

Po prestanku ovog Ugovora, Korisnik je dužan da u roku od 3 (tri) dana o svom trošku ukloni mobilijar ljetnje bašte, da zajedničke površine vrati u prvobitno stanje, te otkloni sva eventualna oštećenja koja su prouzrokovana njegovim nemarom, kao i da izmiri ustupiocu sve dospjele, a neizmirene naknade utvrdene ovim Ugovorom.

Završne odredbe

Član 7

Sve eventualne sporove koji nastanu tokom realizacije ovog ugovora ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno u duhu dobrih poslovnih odnosa, a u protivnom za rješavanje spora biće nadležan sud u Podgorici.

Član 8

Ovaj ugovor predstavlja slobodno izraženu volju ugovornih strana, pa ga njihova ovlašćena lica, u znak saglasnosti volja, svojeručno potpisuju i ovjeravaju.

Član 9

Na odnose ugovornih strana koji nijesu uređeni ovim ugovorom, shodno će se primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinsko - pravnim odnosima, Zakona o održavanju stambenih zgrada, i drugih propisa koji uređuju ovu oblast poslovanja.

Član 10

Ugovor je sačinjen u dva istovjetna primjerka od kojih po jedan za obje ugovorne strane, i potpisan od strane ovlašćenih lica, čiji potpisi su ovjereni od strane Notara.

Za Ustupioca
Upravnik

Za Korisnika
"MAESTRO CASA"d.o.o. Podgorica

Podgorica

Na osnovu člana 188. Zakona o svojinsko pravnim odnosima (Službeni list RCG br.19/09). Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade – ulaza u ulici Svetog Petra Cetinjskog br. 96, ulaz III na sjednici održanoj dana 06.02.2024. godine donijela je

O D L U K U

Za upravnika stambene zgrade – ulaza u ulici Svetog Petra Cetinjskog br. 96, ulaz III imenuje se Miodrag ŠABAN.

Upravnik se imenuje na period od četiri godine.

Prava i obaveze upravnika utvrđene su Zakonom o svojinsko pravnim odnosima i Zakonom o održavanju stambenih zgrada.

Za rad upravniku pripada naknada u iznosu od 450 Eura, koja se obezbjeđuje iz sredstava za održavanje zajedničkih djelova zgrade.

Odluka stupa na snagu danom donošenja.

PODGORICA,

06.02.2024.

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE,

STAMBENA ZGRADA Bulevar Sv. P. Cetinjskog br. 96, ulaz III PODGORICA

Đurović

(Gordana Đurović)

U smislu člana 188 Zakona o svojinsko pravnim odnosima, ova odluka je upisana u Registar upravnika stambene zgrade, a donesena Pravila o međusobnim odnosima vlasnika odložena u smislu člana 191 istog Zakona pod br. _____dana _____godine.

OVLAŠĆENO LICE
Milena Prentić, dipl.pravnik

Crna Gora
Poreska uprava
Odsjek za centralni registar privrednih i drugih subjekata (CRPS)

Ilije Plamenca broj 2
81000, Podgorica, Crna Gora
tel. +38220230858
www.gov.me/poreskauprava

Podgorica, 19.10.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5-0135879/001

PIB: 04378415

Status: Registrovan

Datum upisa u Registar: 07.04.2026. godine

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "MAESTRO CASA" PODGORICA

Skraćeno poslovno ime: **MAESTRO CASA**

Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**

Adresa sjedišta: **BULEVAR SV. PETRA CETINJSKOG BR.96, Podgorica, Crna Gora**

Adresa za prijem službene pošte: **BULEVAR SV. PETRA CETINJSKOG BR.96, Podgorica, Crna Gora**

Šifra područne jedinice poreskog organa: **302**

Broj telefona: **068022224**

Adresa E-pošte: **office@kontosped.me**

Pretežna djelatnost: **5640, Uslužne djelatnosti posredovanja u pripremi i posluživanju hrane i pića**

Datum donošenja statuta: **06.04.2026**

Datum odluke/ugovora o osnivanju: **06.04.2026**

Način nastanka: **Osnivanje**

Oblik svojine: **Privatna**

Porijeklo kapitala: **Domaći**

Osnovni kapital: **1,00€ (novčani 1,00€; nenovčani 0,00€)**

Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

Osnivači

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
Lični podatak zaštićen zakonom	SINIŠA MUGOŠA	Lični podatak zaštićen zakonom	Osnivač	100,00

Zakonski zastupnici

JMB/Broj ID dokumenta	Ime i prezime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
Lični podatak zaštićen zakonom	SINIŠA MUGOŠA	Lični podatak zaštićen zakonom	Direktor	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:
19.10.2026 godine u 14:51

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

CRNA GORA
NOTAR
MILOŠEVIĆ NIKOLA
PODGORICA

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, notar Nikola Milošević, potvrđujem da su:

1. Šaban Miodrag, rođen **08.11.1951. godine,** na adresi: **Bulevar Svetog Petra Cetinjskog br. 96,** čiji sam identitet utvrdio na osnovu: lične karte broj **I541219K6,** izdata **08.11.2021.** godine, **PJ Podgorica, a kao ovlašćeno lice u svojstvu ovlašćenog lica Skupštine etažnih vlasnika zgrade na adresi Bulevar Svetog Petra Cetinjskog br. 96;**

2. Mugoša Siniša, rođen **30.11.1973.** godine, na adresi **Ulica 21. Maja Donja Gorica, Podgorica,** čiji sam identitet utvrdio na osnovu: lične karte broj **I555451U6,** izdata **19.09.2025.** godine, **PJ Podgorica**, a kao ovlašćeno lice **DOO "MAESTO CASA" Podgorica, PIB: 04378415, Podgorica**;

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisali ispravu: UGOVOR O KORIŠĆENJU DIJELA URBANISTIČKE PARCELE RADI POSTAVLJANJA PRIVREMENIH OBJEKATA

(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 boravšta, ulica i broj)

čiji je 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 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 1 je ovlašćen za zastupanje na osnovu priloženog izvoda iz IRMS-a.
Imenovani pod rednim brojem 2 je ovlašćen za zastupanje na osnovu priloženog rješenja.

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 20257/2026

Ovjera izvršena dana 19.10.2026. godine u 14:30 časova,

Broj ovjerenih primjeraka: 2 /dva/.

(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** iznosu od **25,41 €**, sa uračunatim PDV-om, za koju je izdat fiskalni račun.

Notar,
Nikola Milošević

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: "MAESTRO CASA" DOO PODGORICA

OBJEKAT: KAFE BAR "MAESTRO LOUNGE BAR" - ZATVORENA UGOSTITELJSKA TERASA

LOKACIJA: Dio KP broj 1186/8 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: 04-335/26-3927 izdatih 27.10.2026.godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica**.**

PARAMETRI PREMA UTU	UT USLOVI	IR - ostvareni parametri
Površina pod objektom ZATVORENA UGOSTITELJSKA TERASA	82.50m2	82.50m2

Podgorica, 11/9/2026,
(mjesto i datum)

MP

Goran Ćuković
Digitally signed by Goran Ćuković
Date: 2026.11.12 21:57:36 +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 "MAESTRO LOUNGE BAR" - ZATVORENA UGOSTITELJSKA TERASA**
Lokacija:	**Dio KP broj 1186/8 KO Podgorica I, Zona I, Glavni grad Podgorica**
Investitor:	**"MAESTRO CASA" DOO PODGORICA**
Površina otvorene ugostiteljske terase:	**82.50m^2**

Predmet Idejnog rješenja je **ZATVORENA UGOSTITELJSKA TERASA**, za koju su izdati urbanističko - tehnički uslovi 04-335/26-3927 izdatih 27.10.2026.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 1186/8 KO Podgorica I, Zona I, u Podgorici.

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

Predviđena površina ugostiteljske terase je 82.50m2, u skladu sa izdatim UTU.

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

2. URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

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

3. FUNKCIONALNO I KONSTRUKTIVNO RJEŠENJE

Idejno rješenje je izrađeno u skladu sa UTU broj 04-335/26-3927 izdatih 27.10.2026.godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica**.**

Zatvorena ugostiteljska terasa je površine 82.50m2. Ona se postavlja isključivo radi pružanja usluga na otvorenom prostoru.
Površina terase je određena dužinom fasadnog fronta ugostiteljskog objekta ispred kojeg se postavlja.
Zatvorena ugostiteljska terasa je terasa čija se jedna ili više bočnih strana mogu sezonski ili periodično zatvoriti pomičnim panoima (paravanima) od čistih prozirnih materijala (sigurnosno staklo ili krilit) preko visine od 110cm i koji sa tendom čine jednu cjelinu.

Krovna površina zatvorene ugostiteljske terase ne može se fizički vezati za osnovni objekat, niti zatvarati ulaz u drugi objekat. Zatvorena terasa se obavezno odvaja od osnovnog objekta u kom se obavlja ugostiteljska djelatnost na razdaljinu koja omogućava nesmetano kretanje pješaka.

Predmetna terasa se postavlja ispred ugostiteljskog objekta, kao i ispred susjednog poslovnog prostora za koji investitor ima saglasnost vlasnika susjednog prostora, što je saglasno sa UT uslovima.

Konstrukcija zatvorene terase je montažno - demontažna čelična konstrukcija, koja se sastoji od HOP čeličnih kutijastih profila kvadratnog presjeka dimenzija 12x12cm u antracit boji **prema RAL ton karti 7016**, a saglasno sa UT uslovima. Njene sve četiri strane su, osim ulaznih dvokrilnih vrata, zatvorene vertikalno - kliznim sistemom - giljotinom, izrađenom od aluminijumskih profila završno plastificiranih u antracit boji - **prema RAL ton karti 7016**, a saglasno sa UT uslovima. Sistem je opremljen svim potrebnim okovima, vodilicama, balansnim mehanizmom i elementima za sigurno i nesmetano funkcionisanje. Zastakljivanje je predviđeno od čvrstog i potpuno prozirnog materijala - termoizolacionog IZO stakla. Dvije strane terase (bočna i zadnja) su otvorene. Konstrukcija zatvorene terase sa otvorima čini jednu cjelinu sa tendom kojom je terasa pokrivena.

SPECIFIKACIJA I OPIS OPREME

Tenda je pokretnog tipa tako da terasa može biti sa otvorenim ili zatvorenim krovnim pokrivačem, zavisno od potrebe korisnika i vremenskih uslova. Tenda - krovni pokrivač terase je fizički odvojena od osnovnog objekta, ne zatvara ulaz u objekat. Tenda svojom visinom ne prelazi spratnu visinu poslovnog prostora u prizemlju objekta. Ostavljen je odgovarajući prolaz za pješake u skladu sa parametrima datim u UT uslovima.

Osnovnu opremu ugostiteljske terase čine stolovi i stolice, u skladu sa smjernicama iz UT uslova. Prikaz osnovne opreme je dat na crtežima sa osnovom prizemlja. Dimenzije stolova su 70x70cm (24 komada). Stolovi su izrađeni od metalne konstrukcije, dok je površina stola drvena. Minimalni razmak između stolova je 130cm, u skladu sa UT uslovima. Najmanja upotrebna površina jedne stolice je 75/90cm. Stolice su izrađene od metalne konstrukcije, dok su sjedište i naslon tapacirani.

Ugostiteljska terasa od dodatne opreme sadrži prethodno pomenutu tendu kojom je pokrivena i zidne grijalice. Ugostiteljska terasa koristi postojeću podnu oblogu trotoara od keramike, bez dodatnih novih podnih obloga, a sve u skladu sa UTU. Zatvorena 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 i susjednog prostora ispred kojeg se postavlja, u dužini od 11,00m, što je u skladu sa UTU. Dimenzija gabarita terase je 11,00x7,50m.



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.

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.

NAPOMENE:

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

5. SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

- Zakon o izgradnji objekata (“Službeni list CG” br. 19/25 i 92/25)
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Službeni list CG” br. 084/26 od 16.06.2026)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata (“Službeni list CG” br. 47/2013, 64/2017 i 44/2018)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG", br. 24/2010 i 33/2014)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (“Službeni list CG” br. 41/25)

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

Goran Ćuković Digitally signed by Goran Ćuković
Date: 2026.11.12 21:58:26 +01'00'

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



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	
	Tenda	Behaton popločanje	

S

UKUPNA BRUTO POVRŠINA UGOSTITELJSKE TERASE:	**82.50 m²**

PROJEKTANT:
MARTING PROJECT doo
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
"MAESTRO CASA" doo Podgorica

Objekat:
Kafe bar "MAESTRO LOUNGE BAR" - Zatvorena ugostiteljska terasa

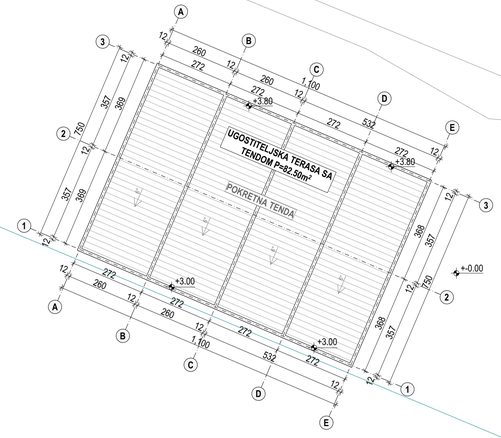
Lokacija:
Dio KP broj 1186/8 KO Podgorica I, Zona I, Glavni grad Podgorica

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: 385/26
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.	Novembar 2026. godine	Datum revizije	

1186/12

1186/8



S

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	
	Tenda	Behaton popločanje	

UKUPNA BRUTO POVRŠINA UGOSTITELJSKE TERASE:	**82.50 m²**

PROJEKTANT:
MARTING PROJECT doo
Podgorica, Crna Gora

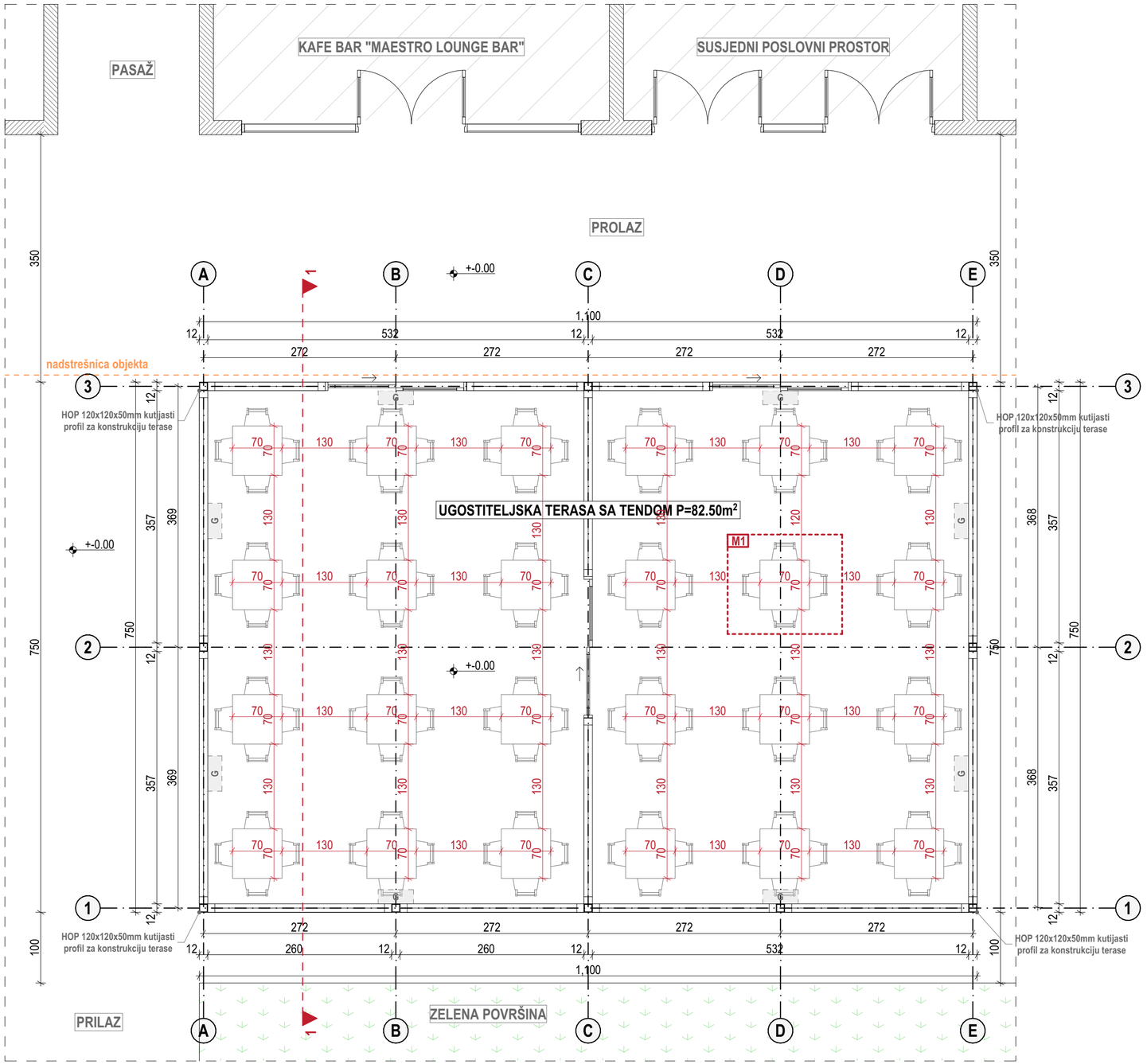
INVESTITOR:
"MAESTRO CASA" doo Podgorica

Objekat:
Kafe bar "MAESTRO LOUNGE BAR" - Zatvorena ugostiteljska terasa

Lokacija:
Dio KP broj 1186/8 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: 385/26
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.	Novembar 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	Trotoar	

M1 prikaz mobilijara 1



Sto 70x70cm
konstrukcija: metal
tabla: drvo
Broj komada: 24
Stolica
upotrebna površina 75/90cm
konstrukcija: metal+tapacir
Broj komada: 96

G prikaz mobilijara 2



Električna zidna grijalica
Broj komada: 8

S

UKUPNA BRUTO POVRŠINA UGOSTITELJSKE TERASE:	**82.50 m²**

PROJEKTANT:
MARTING PROJECT doo
Podgorica, Crna Gora

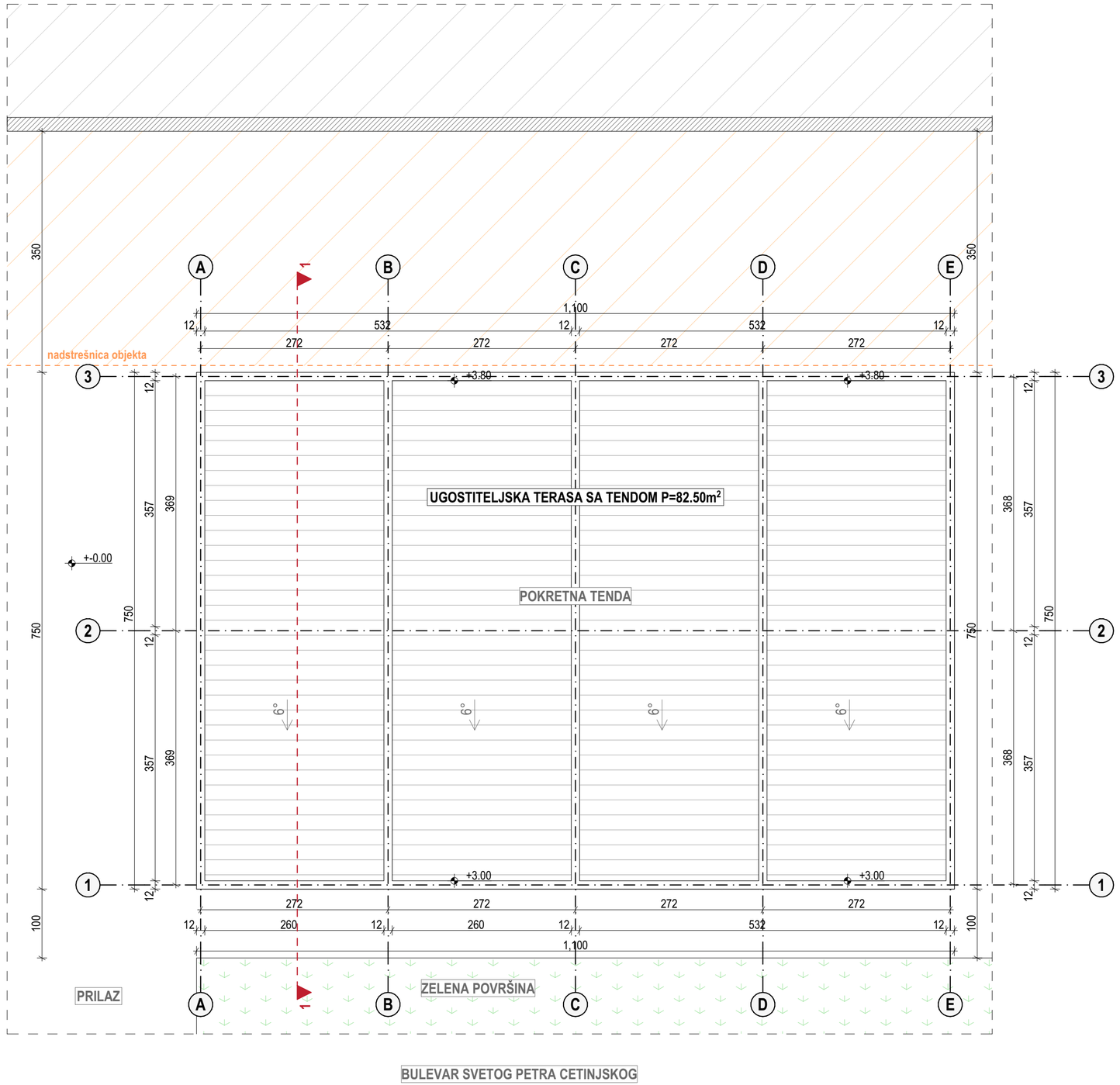
INVESTITOR:
"MAESTRO CASA" doo Podgorica

Objekat:
Kafe bar “MAESTRO LOUNGE BAR” - Zatvorena ugostiteljska terasa

Lokacija:
Dio KP broj 1186/8 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: 385/26
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.	Novembar 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	Trotoar	

S

UKUPNA BRUTO POVRŠINA UGOSTITELJSKE TERASE: **82.50 m²**

PROJEKTANT:

MARTING PROJECT doo

Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:

"MAESTRO CASA" doo Podgorica

Objekat:

Kafe bar “MAESTRO LOUNGE BAR” - Zatvorena ugostiteljska terasa

Lokacija:

Dio KP broj 1186/8 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:

385/26

Odgovorni projektant:

Arh. Goran Ćuković, spec.sci.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Saradnici:

Prilog:

Situacioni plan sa osnovom krovnih ravni

Br. priloga:

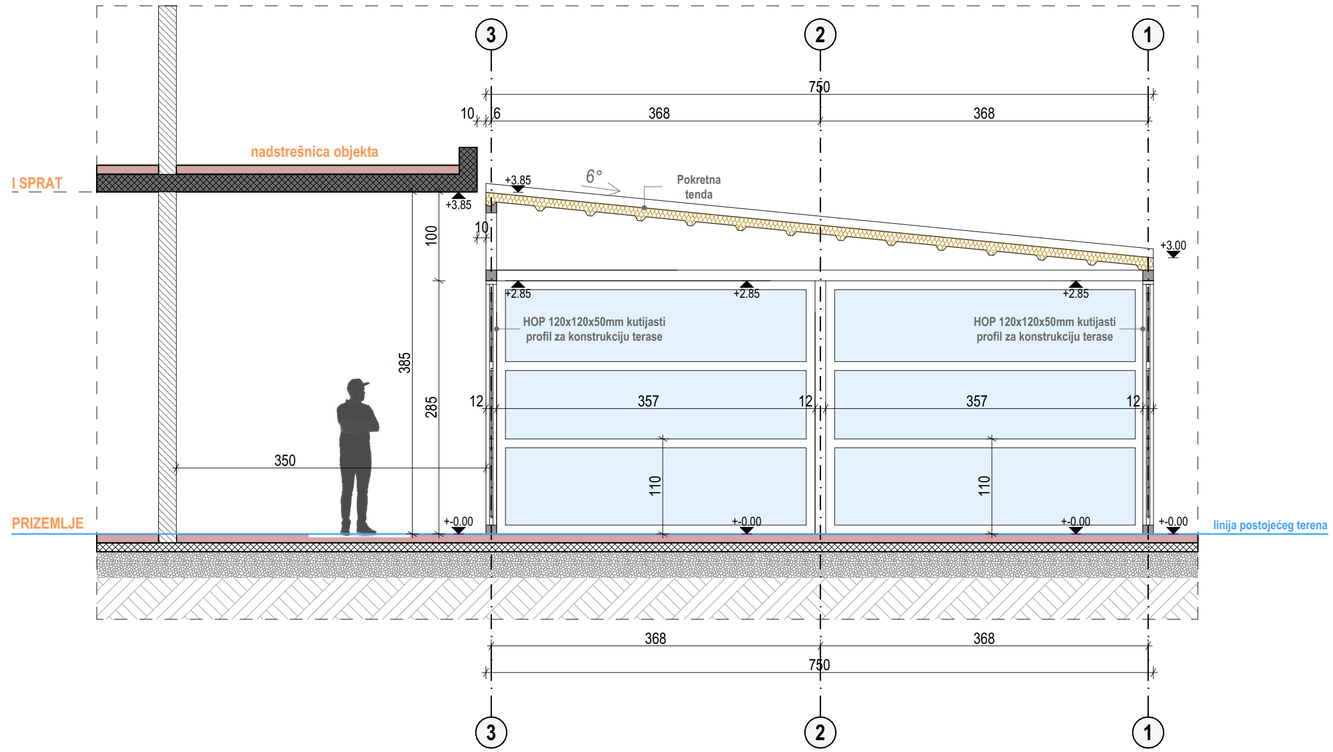
04.

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Novembar 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	Trotoar	

UKUPNA BRUTO POVRŠINA UGOSTITELJSKE TERASE: **82.50 m²**

PROJEKTANT:

MARTING PROJECT doo

Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:

"MAESTRO CASA" doo Podgorica

Objekat:

Kafe bar “MAESTRO LOUNGE BAR” - Zatvorena ugostiteljska terasa

Lokacija:

Dio KP broj 1186/8 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:

385/26

Odgovorni projektant:

Arh. Goran Ćuković, spec.sci.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Saradnici:

Prilog:

Presjek 1-1

Br. priloga:

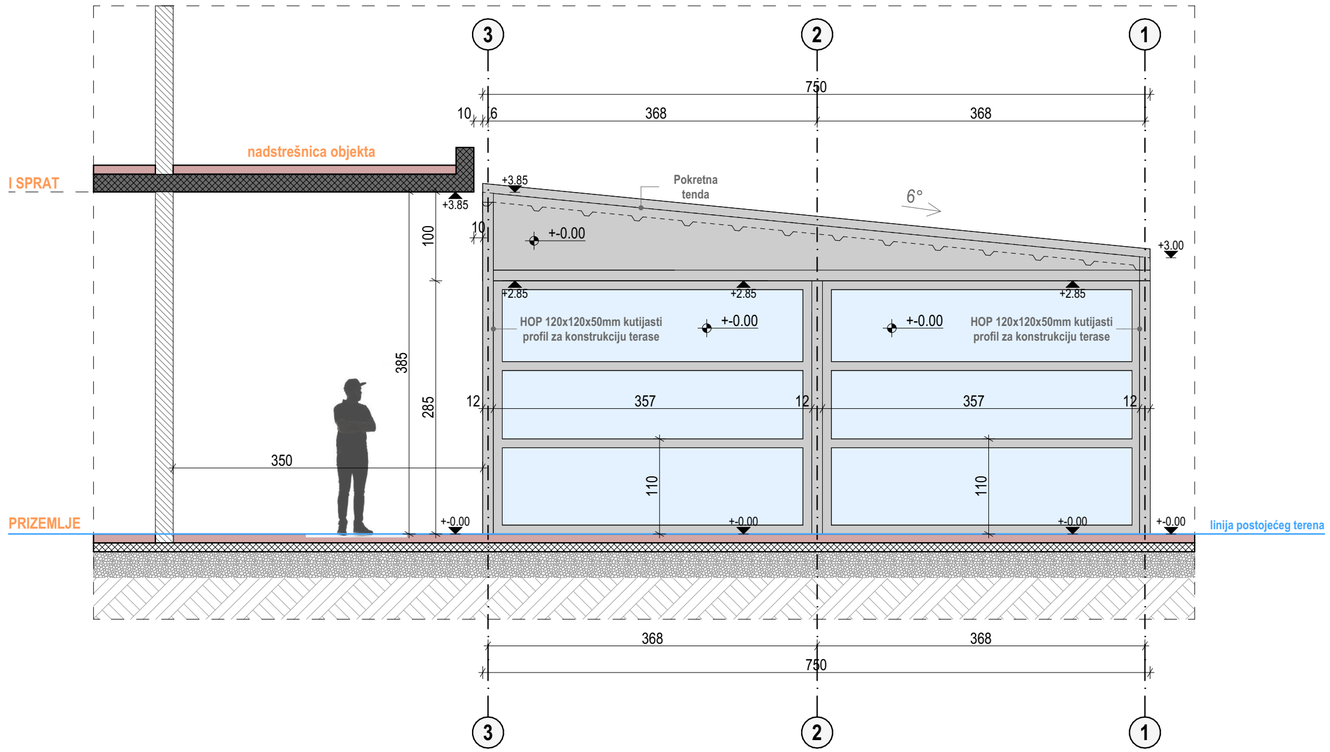
05.

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Novembar 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	Trotoar	

UKUPNA BRUTO POVRŠINA UGOSTITELJSKE TERASE:	**82.50 m²**

PROJEKTANT:

MARTING PROJECT doo

Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:

"MAESTRO CASA" doo Podgorica

Objekat:

Kafe bar “MAESTRO LOUNGE BAR” - Zatvorena ugostiteljska terasa

Lokacija:

Dio KP broj 1186/8 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:

385/26

Odgovorni projektant:

Arh. Goran Ćuković, spec.sci.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Saradnici:

Prilog:

Fasada 1

Br. priloga:

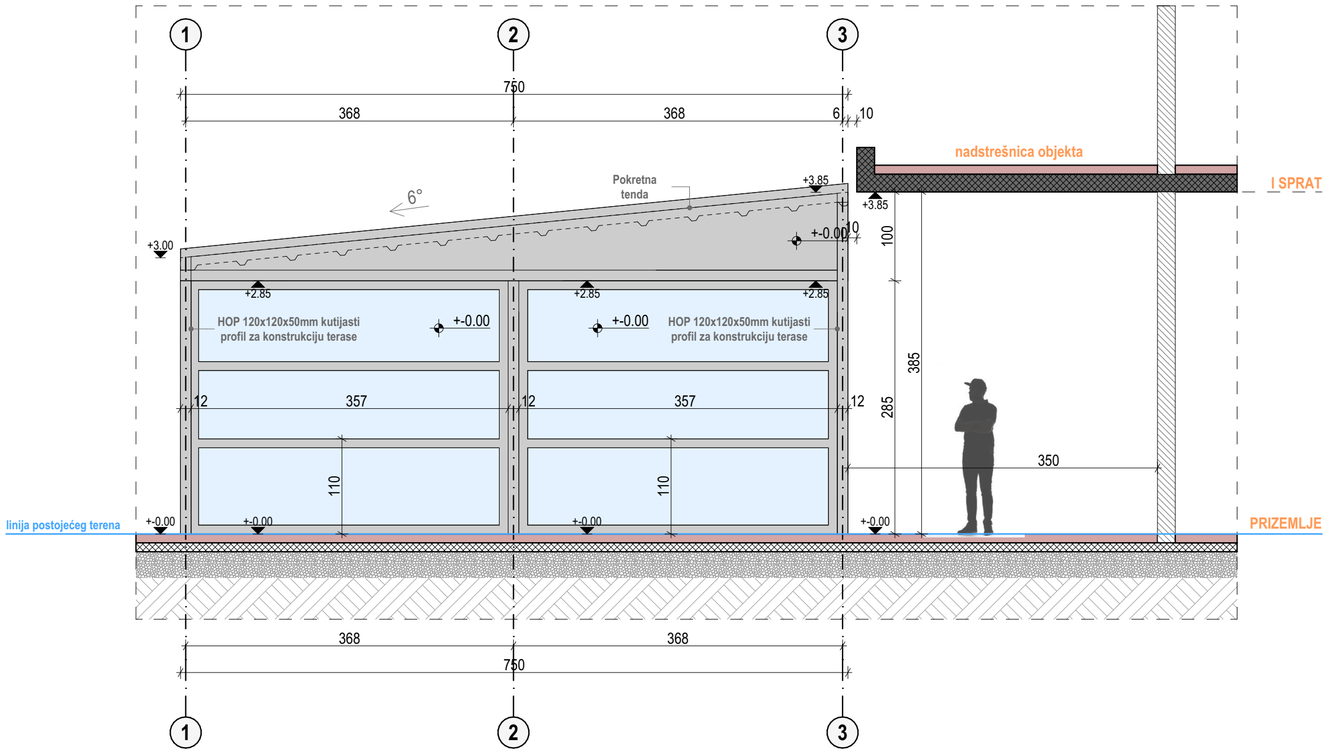
06.

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Novembar 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	Trotoar	

UKUPNA BRUTO POVRŠINA UGOSTITELJSKE TERASE:	**82.50 m²**

PROJEKTANT:
MARTING PROJECT doo
Podgorica, Crna Gora

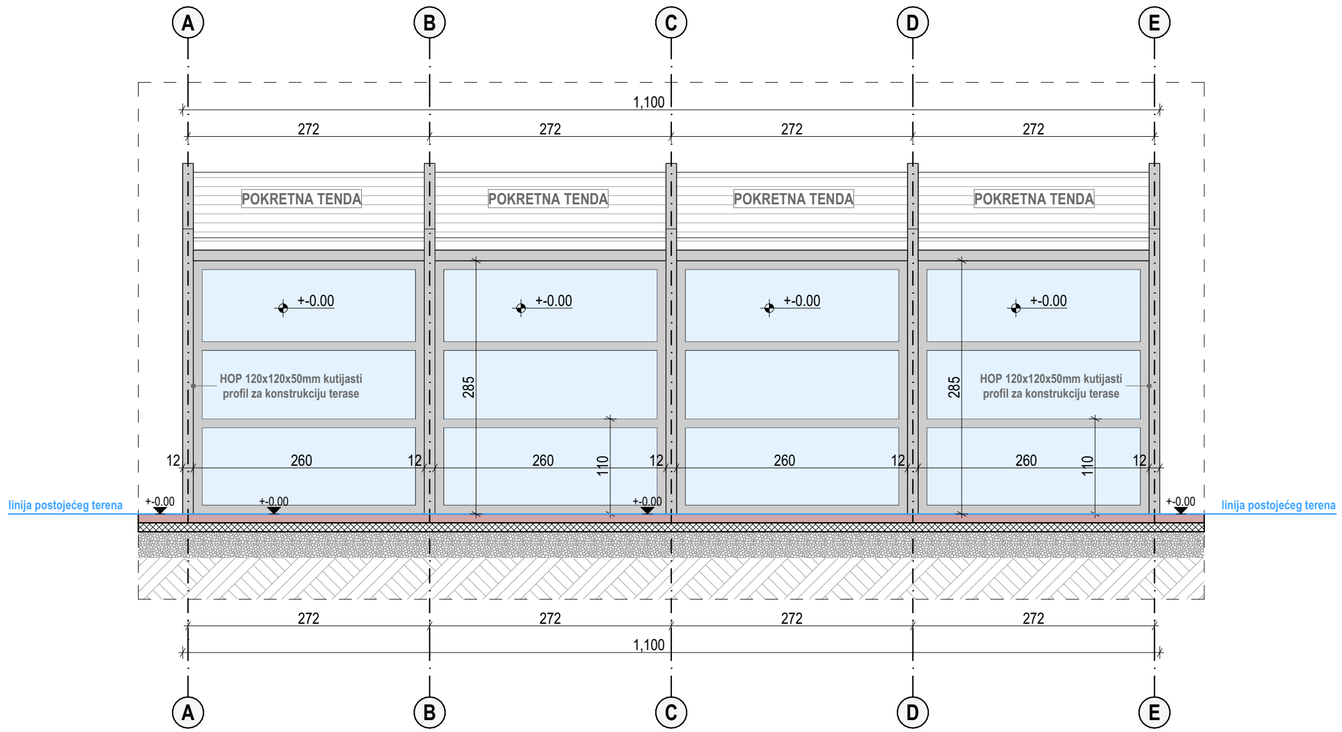
INVESTITOR:
"MAESTRO CASA" doo Podgorica

Objekat:
Kafe bar “MAESTRO LOUNGE BAR” - Zatvorena ugostiteljska terasa

Lokacija:
Dio KP broj 1186/8 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: 385/26
Odgovorni projektant:	Arh. Goran Ćuković, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:		Prilog: Fasada 2	Br. priloga: 07. / Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Novembar 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	Trotoar	

UKUPNA BRUTO POVRŠINA UGOSTITELJSKE TERASE: **82.50 m²**

PROJEKTANT:

MARTING PROJECT doo

Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:

"MAESTRO CASA" doo Podgorica

Objekat:

Kafe bar “MAESTRO LOUNGE BAR” - Zatvorena ugostiteljska terasa

Lokacija:

Dio KP broj 1186/8 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:

385/26

Odgovorni projektant:

Arh. Goran Ćuković, spec.sci.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Saradnici:

Prilog:

Fasada 3

Br. priloga:

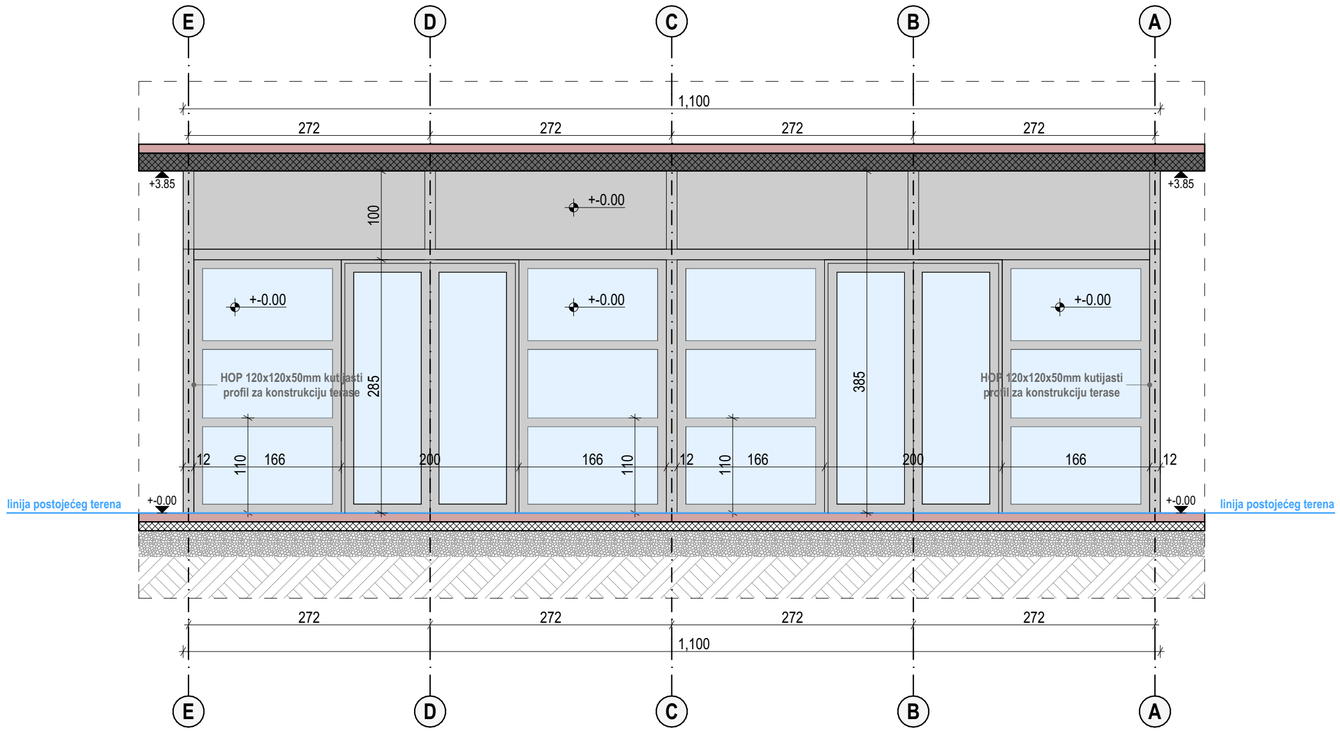
08.

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Novembar 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	Trotoar	

UKUPNA BRUTO POVRŠINA UGOSTITELJSKE TERASE: **82.50 m²**

PROJEKTANT:
MARTING PROJECT doo
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
"MAESTRO CASA" doo Podgorica

Objekat:
Kafe bar “MAESTRO LOUNGE BAR” - Zatvorena ugostiteljska terasa

Lokacija:
Dio KP broj 1186/8 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:
385/26

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

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnici:

Prilog:
Fasada 4

Br. priloga:
09.

Br. strane:

Datum izrade i M.P.
Novembar 2026. godine

Datum revizije



Prikaz 1. Ugostiteljska terasa



Prikaz 2. 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: **82.50 m²**

PROJEKTANT:
MARTING PROJECT doo
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
"MAESTRO CASA" doo Podgorica

Objekat:
Kafe bar “MAESTRO LOUNGE BAR” - Zatvorena ugostiteljska terasa

Lokacija:
Dio KP broj 1186/8 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:
385/26

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

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnici:

Prilog:
Perspektivni prikazi

Br. priloga:
10.

Br. strane:

Datum izrade i M.P.
Novembar 2026. godine

Datum revizije