OBRAZAC 3

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Ivana Medenica Digitally signed by Ivana Medenica DN: cn=Ivana Medenica, o=Laboratorija dizajna, ou, email=laboratorijadizajna@gmail.com, c=YU Date: 2026.11.23 19:51:16 +01'00'		

INVESTITOR	**„NORD STAR“ d.o.o. Podgorica**
OBJEKAT	**OTVORENA UGOSTITELJSKA TERASA**
LOKACIJA	**Dio katastarske parcele br. 1210, K.O. Podgorica I – Zona I, Opština Podgorica**
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**IDEJNO RJEŠENJE** **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**
AUTOR PROJEKTA	**Ivana Medenica, Spec.Sci.arh.**
PROJEKTANT	**„LABORATORIJA DIZAJNA“ d.o.o. Podgorica** Velimira Terzića 11, Podgorica (MNE) Br.licence: UPI 09-332/25-3516/2
ODGOVORNO LICE	**Ivana Medenica, Spec.Sci.arh.**
VODEĆI PROJEKTANT	**Ivana Medenica, Spec.Sci.arh.** Br.licence: UPI 09-332/25-3492/2
ODGOVORNI PROJEKTANT	**Ivana Medenica, Spec.Sci.arh.** Br.licence: UPI 09-332/25-3492/2
SARADNICI NA PROJEKTU	**Boriša Medenica, Spec.Sci.arh.**

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT[1]	**OTVORENA UGOSTITELJSKA TERASA**
LOKACIJA[2]	**Dio katastarske parcele br. 1210, K.O. Podgorica, Opština Podgorica**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]	**Idejno rješenje**
ODGOVORNI PROJEKTANT[4]	**Ivana Medenica, Spec.Sci.arh.** Br.licence: UPI 09-332/25-3492/2

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTONSKI PROJEKAT** urađen 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.

Ivana Medenica
Digitally signed by Ivana Medenica
DN: cn=Ivana Medenica, o=Laboratorija dizajna, ou, email=laboratorijadizajna@gmail.com, c=YU
Date: 2026.11.23 19:50:22 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "LABORATORIJA DIZAJNA" PODGORICA

Ivana Medenica

za projektanta odgovorno lice (ime)

Ivana Medenica
Digitally signed by Ivana Medenica
DN: cn=Ivana Medenica, o=Laboratorija dizajna, ou, email=laboratorijadizajna@gmail.com, c=YU
Date: 2026.11.23 19:50:34 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 23.11.2026. godine
(mjesto i datum)

SADRŽAJ:

Naslovna strana - Obrazac 3

Izjava odgovornog projektanta da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta – Obrazac 2

Sadržaj idejnog rješenja

1 OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1 Ugovor između investitora i projektanta

1.2 Podaci o projektantu - izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata

1.3 Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije

1.4 Polisa - dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

1.5 Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta i odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije

1.6 Licenca vodećeg projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini

1.7 Potvrda o članstvu u Komoru arhitekata i planera Crne Gore

2 PROJEKTNI ZADATAK

2.1 Projektni zadatak

3 URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

3.1 Urbanističko – tehnički uslovi izdati od Sekretarijata za komunalne poslove – Glavni grad Podgorica br. UPI 04-335/26-664 od 16.07.2026. godine;

3.2 Urbanističko – tehnički uslovi izdati od Sekretarijata za komunalne poslove – Glavni grad Podgorica br. UPI 04-335/26-3506 od 15.10.2026. godine.

4 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

4.1 Tehnički opis

5 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

0. Situacioni plan – šira situacija
1. Situacioni plan – uža situacija R 1:100
2. Osnova prizemlja R 1:75
3. Osnova krovne ravni R 1:75
4. Fasade R 1:75
5. 3D prikaz, sa postojećim okruženjem

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen dana 01.11.2026. godine u Podgorici, između ugovornih strana:

Naručilac: „NORD STAR" d.o.o. Podgorica, Ulica Svetozara Markovića br. 7, Podgorica, PIB 02794322, koga zastupa izvršni direktor Marko Cicmil (u daljem tekstu: Naručilac),

i

Projektant: „LABORATORIJA DIZAJNA" d.o.o. Podgorica, Ulica Velimira Terzića br. 11, Podgorica, PIB 03126641, koju zastupa izvršna direktorica Ivana Medenica (u daljem tekstu: Projektant).

Naručilac i Projektant u daljem tekstu zajedno: Ugovorne strane.

I PREDMET UGOVORA

Član 1

Naručilac povjerava, a Projektant prihvata obavezu da u skladu sa važećim propisima Crne Gore izradi tehničku dokumentaciju – Idejno rješenje arhitekture otvorene ugostiteljske terase u funkciji postojećeg kafe-bara „EL COMANDANTE", u Ulici Svetozara Markovića br. 7, na dijelu katastarske parcele br. 1210, KO Podgorica I (Zona I), Podgorica (u daljem tekstu: Predmet ugovora).

Predmet ugovora obuhvata objedinjeni prikaz postojeće otvorene terase površine 19,24 m² i proširenja površine 16,26 m², odnosno ukupnu površinu 35,50 m², prema urbanističko-tehničkim uslovima Sekretarijata za komunalne poslove Glavnog grada Podgorice br. UPI 04-335/26-664 od 16.07.2026. godine i br. UPI 04-335/26-3506 od 15.10.2026. godine.

Idejno rješenje izradiće se u skladu sa Projektnim zadatkom investitora, navedenim UTU-ima, Programom privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice za period 2025–2030. godine i drugim mjerodavnim propisima. Obuhvata tehnički opis, situaciju sa razlikovanjem postojećeg dijela i proširenja, osnovu sa položajem mobilijara, potrebne grafičke priloge i prikaz/fotografije opreme.

Projektant potvrđuje da posjeduje potrebnu stručnost i kapacitete za izvršenje ugovorenih usluga i obavezuje se da dokumentaciju izradi stručno, kvalitetno, tačno i u ugovorenom roku. Za propuste i greške u sopstvenoj izradi odgovara u skladu sa ovim Ugovorom i važećim propisima.

II TEHNIČKI USLOVI

Član 2

Ugovorne strane su saglasne da osnov za obračun i plaćanje ugovorenih usluga predstavlja prihvaćena ponuda Projektanta br. MC 11/26 od 25.10.2026 godine, koja, nakon usaglašavanja i prihvatanja, čini sastavni dio ovog Ugovora (u daljem tekstu: Ponuda).

Član 3

Naručilac se obavezuje da Projektantu omogući nesmetan pristup predmetnoj lokaciji i blagovremeno dostavi kompletne podloge za projektovanje, naročito oba UTU-a sa skicama, potpisan projektni zadatak, raspoloživu podlogu/snimak postojećeg stanja, podatke o planiranoj opremi i druga dokumenta neophodna za izradu idejnog rješenja. Naručilac odgovara za tačnost podataka koje sam dostavlja i za pribavljanje prava korišćenja javne površine i potrebnih odobrenja, osim ako je posebnim sporazumom ugovoreno drugačije.

Član 4

Projektant se obavezuje da izradi Predmet ugovora u skladu sa članovima 1. i 2. ovog Ugovora, u rokovima iz člana 7, i da konačnu dokumentaciju preda Naručiocu u elektronskom obliku (PDF). Predaja dodatnih primjeraka ili drugih formata vrši se prema Ponudi ili posebnom dogovoru ugovornih strana.

Član 5

Projektant nema pravo na dodatnu naknadu za izmjene koje Naručilac nije prethodno pisanim putem zatražio i odobrio. Korekcije potrebne zbog grešaka ili propusta Projektanta izvršavaju se bez dodatne naknade, do predaje tehnički usaglašenog idejnog rješenja.

Ukoliko Projektant neopravdano odbija da ispunjava ugovorene obaveze, Naručilac ima pravo na raskid ovog Ugovora pisanim obavještenjem, u skladu sa zakonom.

Naknadne usluge po zahtjevu Naručioca koje nijesu obuhvaćene Predmetom ugovora, uključujući nove varijante rješenja, glavni projekat ili projekte drugih struka, ugovaraju se posebnim aneksom kojim se utvrđuju obim, cijena i rok.

III UTVRĐENA CIJENA I DINAMIKA PLAĆANJA

Član 6

Ugovorena cijena, dinamika plaćanja, visina avansa i preostale rate određuju se prihvaćenom Ponudom iz člana 2. ovog Ugovora.

Ukoliko Naručilac odustane od izrade projekta, obračun do tada izvršenih usluga i eventualno zadržavanje uplaćene kapare izvršiće se u skladu sa Ponudom i važećim propisima. Ugovorena površina za obračun iznosi 35,50 m², a svako naknadno povećanje ili smanjenje obuhvata po zahtjevu Naručioca ugovorne strane uređuju aneksom.

IV ROKOVI I DINAMIKA IZVRŠENJA RADOVA

Član 7

Rok za izradu idejnog rješenja iznosi 30 (trideset) radnih dana, računajući od ispunjenja svih sljedećih uslova: potpisivanja Ugovora, uplate ugovorenog avansa i dostavljanja potpune dokumentacije i podloga (uključujući potpisani projektni zadatak i oba UTU-a).

Korekcije po eventualnim primjedbama Glavnog gradskog arhitekte ili drugog nadležnog organa, koje se odnose na ugovoreni obim, Projektant će izvršiti u roku određenom u dostavljenom obavještenju, odnosno u razumnom roku koji ugovorne strane pisano usaglase kada rok nije izričito određen. Rokovi se srazmjerno produžavaju za zastoje prouzrokovane nedostavljanjem podataka ili novim zahtjevima Naručioca.

V UGOVORNA KAZNA

Član 8

Ako Projektant neopravdano kasni sa izradom Predmeta ugovora iz člana 1. ovog Ugovora, obavezan je da Naručiocu plati ugovornu kaznu od 1‰ (jedan promil) ugovorene vrijednosti za svaki dan neopravdanog zakašnjenja, a najviše 5% ugovorene vrijednosti, nakon čega Naručilac ima pravo da raskine Ugovor pisanim obavještenjem. U rok kašnjenja ne uračunavaju se zastoji za koje je odgovoran Naručilac ili nadležni organ.

Član 9

Naručilac ima pravo da raskine ovaj Ugovor pisanim obavještenjem upućenim Projektantu 15 (petnaest) dana unaprijed. Usluge koje su do raskida uredno izvršene, a nijesu plaćene, Naručilac je dužan da plati u skladu sa Ugovorom i Ponudom.

VI ZAVRŠNE ODREDBE

Član 10

Autorska prava na izrađeno idejno rješenje pripadaju Projektantu u skladu sa Zakonom o autorskom i srodnim pravima. Naručilac ima pravo da dokumentaciju koristi radi realizacije predmetne ugostiteljske terase i sprovođenja postupaka za potrebne saglasnosti i odobrenja, uz poštovanje autorskih prava Projektanta.

Izmjene autorskog rješenja ili korišćenje dokumentacije za drugu lokaciju i drugi projekat zahtijevaju prethodnu pisanu saglasnost Projektanta, osim kada je zakonom drugačije predviđeno.

Član 11

Podaci iz ovog Ugovora, projektni zadatak, tehnička rješenja i informacije koje ugovorne strane razmjenjuju u vezi sa izvršenjem Ugovora predstavljaju povjerljive poslovne podatke, osim podataka koji su javno dostupni ili koje je neophodno dostaviti nadležnim organima radi realizacije ugovorenog posla.

Projektant se obavezuje da ove podatke čuva za vrijeme važenja Ugovora i tokom pet (5) godina po njegovom završetku ili raskidu, te da ih bez pisane saglasnosti Naručioca ne otkriva trećim licima, osim kada je to propisano zakonom. Po raskidu Ugovora Projektant će, na zahtjev Naručioca, vratiti primljene povjerljive materijale koji nijesu neophodni za zakonsku evidenciju.

Član 12

Na pitanja koja nijesu posebno uređena ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima Crne Gore i drugi važeći propisi. Ugovorne strane saglasne su da eventualne sporove prvenstveno pokušaju riješiti mirnim putem, a ako sporazum izostane, ugovaraju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 13

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od obje ugovorne strane. Sačinjen je u četiri (4) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po dva primjerka.

NARUČILAC

„NORD STAR" d.o.o. Podgorica
Izvršni direktor Marko Cicmil

PROJEKTANT

„LABORATORIJA DIZAJNA" d.o.o. Podgorica
Izvršna direktorica Ivana Medenica

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "LABORATORIJA DIZAJNA" PODGORICA

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

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

Broj: 02/02-057/2026-233757/2

Podgorica, 05.10.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 0788010 / 005
PIB: 03126641
Status: Registrovan

Datum upisa u Registar: 13.03.2017. godine
Datum promjene podataka: 01.10.2026. godine

" LABORATORIJA DIZAJNA " D.O.O. PODGORICA

Skraćeno poslovno ime: **LABORATORIJA DIZAJNA**
Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**
Adresa sjedišta: **VELIMIRA TERZIĆA BR. 11, Podgorica, Crna Gora**
Adresa za prijem službene pošte: **VELIMIRA TERZIĆA BR.11, Podgorica, Crna Gora**
Šifra područne jedinice poreskog organa: **302**
Broj telefona: **+38267066663**
Adresa E-pošte: **laboratorijadizajna@gmail.com**
Pretežna djelatnost: **7112, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje**
Datum donošenja statuta: **03.03.2017**
Datum promjene statuta: **02.04.2026**
Datum odluke/ugovora o osnivanju: **03.03.2017**
Način nastanka: **Osnivanje**
Oblik svojine: **Privatna**
Porijeklo kapitala: **Domaći**
Osnovni kapital: **1,00€ (novčani 1,00€; nenovčani 0,00€)**
Spoljno-trgovinsko poslovanje: **NE**

Osnivači

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
0301983715060	IVANA MEDENICA	VELIMIRA TERZIĆA 11, PODGORICA, CRNA GORA	Osnivač	100,00

Zakonski zastupnici

JMB/Broj ID dokumenta	Ime i prezime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
0301983715060	IVANA MEDENICA	VELIMIRA TERZIĆA 11, PODGORICA, CRNA GORA	Direktor	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:
05.10.2026 godine u 08:13

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3516/2
Podgorica, 11.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „LABORATORIJA DIZAJNA" Podgorica, broj UPI 09-332/25-3516/1 od 03.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, 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", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „LABORATORIJA DIZAJNA" Podgorica,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-3516/1 od 03.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „LABORATORIJA DIZAJNA" Podgorica, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj 09-332/25-3492/2 od 08.09.2025. godine, kojim je **Medenica Ivani, stepen specijaliste (Spec.Sci.) arhitekture,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) ugovor o radu sa Medenica Ivanom od 13.03.2017. godine, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0788010/003.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo

licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00282808	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-003354/26

POLISA - RAČUN POL-00327686

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	LABORATORIJA DIZAJNA D.O.O. PODGORICA	MB	03126641
Adresa	STUDENTSKA 2, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	28.01.2026 (24:00) - 28.01.2027 (24:00)	Period obračuna	28.01.2026 - 28.01.2027

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI-14-332/23-915/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja:Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod:30.000€ (3989113)

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	LABORATORIJA DIZAJNA D.O.O. PODGORICA	MB	03126641
Adresa	STUDENTSKA 2, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa kljucnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).

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

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Osiguravač:

M.P.

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 27.01.2026

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

LABORATORIJA DIZAJNA DOO
Ul Velimira Terzića br.11,
81000 Podgorica
+382 (0) 67 06 66 63
laboratorijadizajna@gmail.com
PIB: 03126641 • PDV: ME03126641
Ž.R: 535-16765-30 • PRVA BANKA CG

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata *("Sl. list CG", br. 019/25, 092/25, 160/25 i 114/26),* Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata *(Sl.list CG" br.084/26 i 108/26)* i Statuta preduzeća Laboratorija dizajna, donosim sljedeće:

R J E Š E N J E

o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja otvorene ugostiteljske terase na dijelu katastarske parcele br. 1210, K.O. Podgorica, Opština Podgorica

ZA VODEĆEG PROJEKTANTA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U CJELINI IMENUJE SE:

Ivana Medenica, Spec.Sci.arh.

ZA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IMENUJE SE:

Ivana Medenica, Spec.Sci.arh.

O B R A Z L O Ž E N J E

Imenovana je u stalnom radnom odnosu u našoj radnoj organizaciji i ispunjava propisane uslove u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 019/25, 092/25, 160/25 i 114/26), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl.list CG" br.084/26 i 108/26).

Podgorica, 17.11.2026. godine
(mjesto i datum)

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "LABORATORIJA DIZAJNA" PODGORICA

(potpis odgovornog lica)

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3492/2
Podgorica,08.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Medenica Ivane iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-3492/1 od 03.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, 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, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Medenica Ivani, stepen specijaliste (Spec.Sci.) arhitekture, iz Podgorice, 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 09-332/25-3492/1 od 03.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Medenica Ivana, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-2084/2 od 09.05.2018. godine, kojim se Medenici Ivani, stepen specijaliste (Spec.Sci.) arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-5135 od 28.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-2084/2 od 09.05.2018. 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", broj 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

MEDENICA IVANA

IME I PREZIME

Beograd

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

18.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 03.02.2026.

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: 03.02.2026. u 10:40 | ID: GPUUGX5UrjaawPvK

2. PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Za idejno rješenje otvorene ugostiteljske terase
postojeći dio sa proširenjem

1. OPŠTI PODACI

Investitor:
„NORD STAR" d.o.o. Podgorica, ul. Svetozara Markovića br.7, Podgorica. PIB ME02794322; PDV 30/31-09684-6

Lokacija:
Dio katastarske parcele br. 1210, K.O. Podgorica I (Zona I), ul. Svetozara Markovića br. 7, Podgorica, uz postojeći ugostiteljski objekat – kafe bar „EL COMANDANTE".

Projektant:
LABORATORIJA DIZAJNA
Ul Velimira Terzića br. 11, 81000 Podgorica
+382 (0) 67 06 66 63
laboratorijadizajna@gmail.com
PIB: 03126641 • PDV: 30/31-17119-8

Vrsta projektne dokumentacije:
Idejno rješenje otvorene ugostiteljske terase – objedinjeni prikaz postojećeg dijela i proširenja.

A. UVOD

Za potrebe uređenja i postavljanja otvorene ugostiteljske terase uz postojeći ugostiteljski objekat – kafe bar „EL COMANDANTE", na lokaciji koju čini dio katastarske parcele br. 1210, K.O. Podgorica I (Zona I), u Podgorici, potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju idejnog rješenja kojom se objedinjuju postojeća terasa i njeno proširenje.

Projektnu dokumentaciju izraditi na osnovu urbanističko-tehničkih uslova Sekretarijata za komunalne poslove Glavnog grada Podgorice: br. UPI 04-335/26-664 od 16.07.2026. godine i br. UPI 04-335/26-3506 od 15.10.2026. godine, u skladu sa važećim Programom privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice za period 2025–2030, tehničkim propisima, standardima i pravilima struke.

B. PREDMET PROJEKTNOG ZADATKA

Predmet projektnog zadatka je izrada idejnog rješenja jedinstvene otvorene ugostiteljske terase ukupne površine 35,50 m², koja obuhvata postojeću terasu površine 19,24 m² i proširenje površine 16,26 m². Proširenje se, prema grafičkom prilogu drugog UTU-a, sastoji od površina 4,20 m², 3,65 m², 6,71 m² i 1,70 m².

U grafičkom dijelu potrebno je prikazati objedinjenu situaciju sa jasno razgraničenom postojećom površinom i proširenjem, označenim različitim bojama i odgovarajućom legendom. Prikazati gabarite, kote i dimenzije, položaj postojećeg ugostiteljskog objekta, ulaze, okolne trotoare i blokovske saobraćajnice, postojeća stabla koja se čuvaju, kao i raspored stolova, stolica i eventualne dodatne opreme.

C. FORMA I MATERIJALIZACIJA

Projektom predvidjeti uređenje otvorene ugostiteljske terase kao funkcionalno i vizuelno usklađene cjeline sa postojećim objektom i ambijentom lokacije. Mobilijar treba da čine lako prenosivi stolovi i stolice od kvalitetnih, postojanih i jednostavno održivih materijala (drvo, metal, ratan ili njihove kombinacije), usklađenog izgleda i boja, prema uslovima iz UTU-a i važećeg Programa.

Raspored mobilijara koncipirati tako da bude omogućeno nesmetano korišćenje terase, komunikacija korisnika i osoblja, slobodan pristup ulazima, kao i bezbjedno odvijanje pješačkog saobraćaja na okolnim površinama. Širine

prolaza i položaje opreme provjeriti i prikazati u skladu sa važećim uslovima, uz očuvanje postojeća dva stabla označena u grafičkom prilogu UTU-a.

Podnu površinu i način postavljanja opreme riješiti bez nepotrebnih trajnih građevinskih intervencija. Eventualne suncobrane, tende, žardinjere ili drugu dodatnu opremu predvidjeti samo ukoliko su usklađeni sa UTU-ima, Programom i potrebnim saglasnostima. Ne predviđati zatvaranje otvorene terase niti elemente koji bi ometali pješačke tokove ili pristupe objektima.

Idejno rješenje treba da sadrži tehnički opis, situaciju i osnovu terase sa jasno označenim površinama, kotama i rasporedom mobilijara, te fotografije ili kataloški prikaz opreme koja se planira. Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, standardima i pravilima struke, uz poštovanje urbanističko-tehničkih uslova i zahtjeva investitora.

Podgorica, novembar 2026. godine

INVESTITOR

„NORD STAR“ d.o.o. Podgorica

3. 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 04-335/26-664
Podgorica, 16.07.2026. 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 **"NORD STAR" DOO Podgorica, JMBG/PIB 02794322, ulica Moskovska br. 76,** izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje **otvorene ugostiteljske terase, na dijelu katastarske parcele broj 1210, K.O. Podgorica I – Zona I.**

PODNOSILAC ZAHTJEVA	**"NORD STAR" DOO**

POSTOJEĆE STANJE

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 1057, K.O. Podgorica I, površina katastarske parcele broj 1210 iznosi 792,52 m², ista je u svojini – Glavni grad Podgorica.

PLANIRANO STANJE

Namjena parcele – odnosno lokacije:

U sastavu ugostiteljskog objekta koji se nalazi u ulici Svetozara Markovića br. 7 – kafe bar "EL COMANDANTE", na dijelu katastarske parcele br. 1210, K.O. Podgorica I (Zona I), predviđeno je postavljanje otvorene ugostiteljske terase ukupne površine 19,24 m².

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

Dimenzije objekta:

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

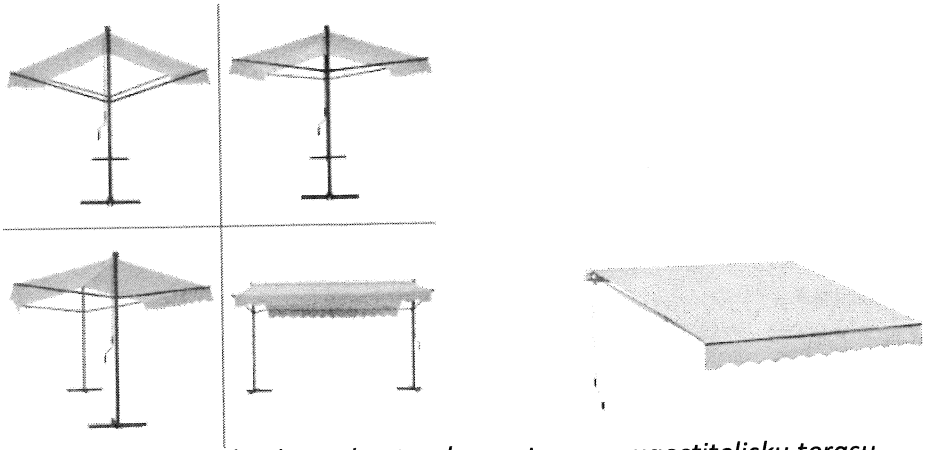
Oblikovanje:
• u skladu sa ambijentalnim i klimatskim karakteristikama područja.

Oprema:
• Osnovnu opremu terase čine stolovi i stolice i dodatna oprema: šankovi, zaštitne naprave od sunca (tenda, pergola, suncobrani), ograde, žardinjere, panoi, montažno - demontažne podloge – platforme uređaji za hlađenje i zagrijevanje terase.
• pristupi instalacijama (elektro, PTT, vodovod i kanalizacija) moraju biti nesmetani;

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

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

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



Samostojeća i konzolna tenda za otvorenu ugostiteljsku terasu

Pergola:

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

Ograde:

• ograde mogu biti u vidu žardinjera, lako prenosivih stubića, ukrasnih lanaca, ukrasnih konopa i/ili prozirnih/perforiranih paravana (staklo, tkanina, perforirani lim/drvo) do visine od 110 cm.

• postavljaju se na djelovima ugostiteljske terase kod koje postoji potreba zaštite od kolskog i pješačkog saobraćaja ili radi održavanja širine pješačkog koridora. Postavljanje ograda 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 može biti isključivo unutar gabarita ugostiteljske terase.

• postavljanje ograda, pomičnih panoa ili cvjetnih žardinjera u neprekinutom nizu (jedna pored druge) oko ugostiteljske bašte nije dozvoljeno, jer takva postavka ograničava pristup, zatvara javni prostor i ne obezbjeđuje transparentnost uličnog urbanog ambijenta. Pojedinačne cvjetne žardinjere mogu se postaviti isključivo unutar tlocrtne površine ugostiteljske bašte, ali ne van nje. Razmak između navedenih elemenata mora biti najmanje 1,20 m;

Uređaji za hlađenje i zagrijavanje terase električnom energijom:

• zaštita otvorene ugostiteljske terase od visokih i niskih temperature može se obezbijediti različitim uređajima za hlađenje i zagrijavanje, koji mogu biti postavljeni kao samostalni ili ugrađeni u druge elemente ugostiteljske terase;

• samostalne uređaje je moguće postaviti samo u granicama tlocrtne površine ukupne odobrene površine terase;

• njihovo postavljanje vrši se u skladu sa posebnim propisima koji se odnose na električne i termotehničke instalacije;

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

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).

Podloga:

• polaganje tepiha, prostirki ili druge vrste prekrivala nije dozvoljeno.

• postavljanje potkonstrukcije sa platformom je moguća samo uz saglasnost glavnog gradskog arhitekte, bez obzira o kojoj se površini terase radi;

• na površini kod koje je potrebno nivelisanje terena (neravan, kaskadni, i nagiba većeg od 3%), nivelisanje se može izvršiti postavljanjem montažno-demontažne podne platforme, koja može biti iznad terena maksimalno 45 cm, a kaskade u okviru nje visine do 20 cm, sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini.

Uslovi parcelacije:

Postavljanje privremenih objekata na zemljištu kojim raspolaže Glavni grad

Postavljanje predmetne ugostiteljske terase na zemljištu kojim raspolaže Glavni grad podliježe naplati lokalne komunalne takse shodno Odluci o lokalnim komunalnim taksama Glavnog grada - Podgorice ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 40/19 i 44/19).

Vlasnicima ugostiteljskih objekata dozvoljeno je postavljanje ugostiteljskih terasa u skladu sa uslovima iz Programa privremenih objekata, bez potrebe posebnog grafičkog određivanja lokacije.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

Koncept zaštite prirode zasnovan je na primjeni modela održivog razvoja, koji je usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na novim karakteristikama prostora. Razvoj mora biti kompatibilan sa ekološkim karakteristikama prostora i mora ih uvažavati, u cilju očuvanja kvaliteta prirode i životne sredine.

Pri realizaciji svih sadržaja treba težiti postizanju balansa između očuvanja postojećih vrijednosti i razvoja u značajnoj mjeri neiskorišćenih potencijala.

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

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

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

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

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

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

Zaštitu od zemljotresa sprovoditi primjenom građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje: primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih 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.

Uslovi za priključenje privremenih objekata na infrastrukturu i posebni tehnički uslovi

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

Saobraćajni uslovi

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

Uslovi za odvoženje čvrstog otpada

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

Posebni uslovi

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

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA

Tehnička dokumentacija:
- **Idejno rješenje;**
- **Fotografije opreme koja se postavlja.**

POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

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

NAPOMENA:

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, korisnik je dužan da 15 dana prije postavljanja privremenog objekta, dostavi prijavu postavljanja privremenog objekta Upravi za inspekcijske poslove Glavnog grada sa ovim urbanističko – tehničkim uslovima, Tehničkom dokumentacijom i dokazom o izvršenim obavezama u pogledu plaćanja lokalne komunalne takse za korišćenje javnih površina za prethodni period.

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

VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI UTU	
Ovi uslovi važe za period od 01. 03. 2026. godine do 15. 12. 2026. godine.	
DOSTAVLJENO: • "NORD STAR" DOO, ulica Moskovska br. 76; • Uprava za inspekcijske poslove Glavnog grada; • Uprava lokalnih javnih prihoda 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 **V D S E K R E T A R A**	**Potpis ovlašćenog službenog lica:** **M.P.**
PRILOZI	
• Skica – položaj otvorene ugostiteljske terase na terenu; • List nepokretnosti.	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

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

Broj: UPI 04 - 335 / 26 - 664

10 jul 2026

Podnosilac zahtjeva: „NORD STAR" d.o.o. Podgorica

Kafe bar „EL COMANDANTE"

Otvorena ugostiteljska terasa

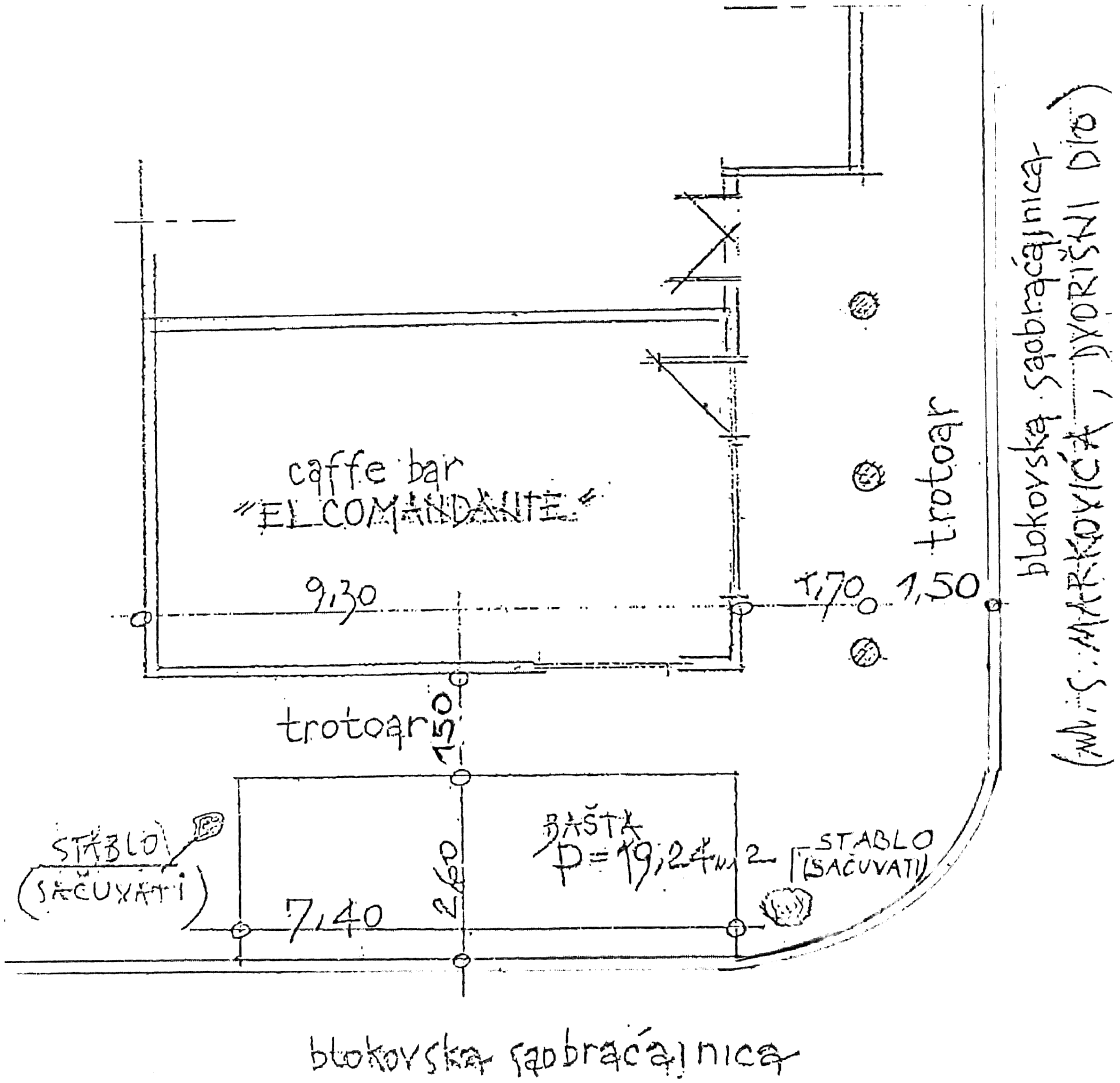
P = 19,24 m^2

Adresa: ulica Svetozara Markovića broj 7

Katastarska opština: Podgorica I

Broj katastarske parcele: 1210

Zona I



TEHNIČKA OBRADA

Dragoljub Bašović, dipl. inž. građ.

Dušan Vuković, spec. sci. arh.

Dušan Vuković


1216
1203/1
1227
1212
1211
1210
1209
409
1228/2
407/8
407/5
404/2
407/6
403/3
407/7
1230

Datum i vrijeme ažurnosti podataka:08-jul-2026 10:27

Pretraga katastra nepokretnosti

KATASTARSKA OPŠTINA

PODGORICA I

PRETRAGA PO

listu nepokretnosti broju parcele

Broj parcele 1210

Pretraži

Spisak parcela

Katastarska opština	LN	Broj parcele	Podbroj

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 1057

	Ime/naziv	Obim prava	Vrsta prava	Vrsta svoji...	Vrsta obim...
1	GLAVNI GRAD PODGORICA	1/1	Svojina		

50 Stranica 1 od 1

DESELEKTUJ IZVOD PREPIS

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 04-335/26-3506
Podgorica, 15.10.2026. 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 **"NORD STAR" DOO Podgorica**, **JMBG/PIB 02794322, ulica Vasa Raičkovića br. 11,** izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje **otvorene ugostiteljske terase**, **na dijelu katastarske parcele broj 1210, K.O. Podgorica I – Zona I.**

PODNOSILAC ZAHTJEVA	**"NORD STAR" DOO**

POSTOJEĆE STANJE

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 1057, K.O. Podgorica I, površina katastarske parcele broj 1210 iznosi 793,00 m², ista je u svojini – Glavni grad Podgorica.

PLANIRANO STANJE

Namjena parcele – odnosno lokacije:

U sastavu ugostiteljskog objekta koji se nalazi u ulici Svetozara Markovića br. 7 – kafe bar "EL COMANDANTE", na dijelu katastarske parcele br. 1210, K.O. Podgorica I (Zona I), predviđeno je postavljanje otvorene ugostiteljske terase – proširenje postojeće.
Površina proširenja postojeće otvorene ugostiteljske terase iznosi 16,26 m².

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

Dimenzije objekta:

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

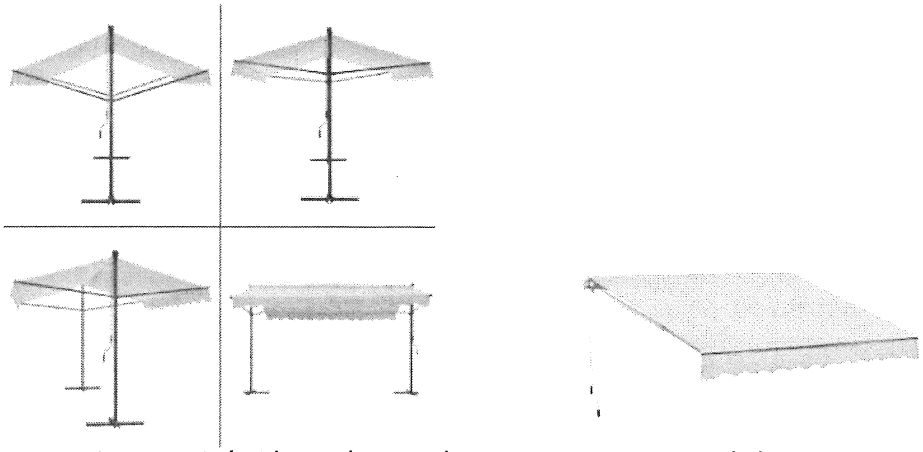
Oblikovanje:
• u skladu sa ambijentalnim i klimatskim karakteristikama područja.

Oprema:
• Osnovnu opremu terase čine stolovi i stolice i dodatna oprema: šankovi, zaštitne naprave od sunca (tenda, pergola, suncobrani), ograde, žardinjere, panoi, montažno - demontažne podloge – platforme uređaji za hlađenje i zagrijevanje terase.
• pristupi instalacijama (elektro, PTT, vodovod i kanalizacija) moraju biti nesmetani;

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

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

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



Samostojeća i konzolna tenda za otvorenu ugostiteljsku terasu

Pergola:

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

Ograde:

• ograde mogu biti u vidu žardinjera, lako prenosivih stubića, ukrasnih lanaca, ukrasnih konopa i/ili prozirnih/perforiranih paravana (staklo, tkanina, perforirani lim/drvo) do visine od 110 cm.

• postavljaju se na djelovima ugostiteljske terase kod koje postoji potreba zaštite od kolskog i pješačkog saobraćaja ili radi održavanja širine pješačkog koridora. Postavljanje ograda 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 može biti isključivo unutar gabarita ugostiteljske terase.

• 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 ... a biti najmanje 1,20 m;

Uređaji za hlađenje i zagrijavanje terase električnom energijom:

• zaštita otvorene ugostiteljske terase od visokih i niskih temperature može se obezbijediti različitim uređajima za hlađenje i zagrijavanje, koji mogu biti postavljeni kao samostalni ili ugrađeni u druge elemente ugostiteljske terase;

• samostalne uređaje je moguće postaviti samo u granicama tlocrtne površine ukupne odobrene površine terase;

• njihovo postavljanje vrši se u skladu sa posebnim propisima koji se odnose na električne i termotehničke instalacije;

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

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).

Podloga:

• polaganje tepiha, prostirki ili druge vrste prekrivala nije dozvoljeno.

• postavljanje potkonstrukcije sa platformom je moguća samo uz saglasnost glavnog gradskog arhitekte, bez obzira o kojoj se površini terase radi;

• na površini kod koje je potrebno nivelisanje terena (neravan, kaskadni, i nagiba većeg od 3%), nivelisanje se može izvršiti postavljanjem montažno-demontažne podne platforme, koja može biti iznad terena maksimalno 45 cm, a kaskade u okviru nje visine do 20 cm, sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini.

Uslovi parcelacije:

Postavljanje privremenih objekata na zemljištu kojim raspolaže Glavni grad

Postavljanje predmetne ugostiteljske terase na zemljištu kojim raspolaže Glavni grad podliježe naplati lokalne komunalne takse shodno Odluci o lokalnim komunalnim taksama Glavnog grada - Podgorice ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 40/19 i 44/19).

Vlasnicima ugostiteljskih objekata dozvoljeno je postavljanje ugostiteljskih terasa u skladu sa uslovima iz Programa privremenih objekata, bez potrebe posebnog grafičkog određivanja lokacije.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

Koncept zaštite prirode zasnovan je na primjeni modela održivog razvoja, koji je usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na novim karakteristikama prostora. Razvoj mora biti kompatibilan sa ekološkim karakteristikama prostora i mora ih uvažavati, u cilju očuvanja kvaliteta prirode i životne sredine.

Pri realizaciji svih sadržaja treba težiti postizanju balansa između očuvanja postojećih vrijednosti i razvoja u značajnoj mjeri neiskorišćenih potencijala.

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

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

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

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

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

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

Zaštitu od zemljotresa sprovoditi primjenom građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje: primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih 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.

Uslovi za priključenje privremenih objekata na infrastrukturu i posebni tehnički uslovi

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

Saobraćajni uslovi

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

Uslovi za odvoženje čvrstog otpada

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

Posebni uslovi

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

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA

Tehnička dokumentacija:
- **Idejno rješenje;**
- **Fotografije opreme koja se postavlja.**

POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

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

NAPOMENA:

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, korisnik je dužan da 15 dana prije postavljanja privremenog objekta, dostavi prijavu postavljanja privremenog objekta Upravi za inspekcijske poslove Glavnog grada sa ovim urbanističko – tehničkim uslovima, Tehničkom dokumentacijom i dokazom o izvršenim obavezama u pogledu plaćanja lokalne komunalne takse za korišćenje javnih površina za prethodni period.

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 15. 10. 2026. godine do 15. 12. 2026. godine.	
DOSTAVLJENO: • "NORD STAR" DOO, ulica Vasa Raičkovića br. 11; • Uprava za inspekcijske poslove Glavnog grada; • Uprava lokalnih javnih prihoda 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 **V D S E K R E T A R A**	**Potpis ovlašćenog službenog lica:** **M.P.**
PRILOZI	
• Skica – položaj otvorene ugostiteljske terase na terenu; • List nepokretnosti.	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

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

Broj: UPI 04 - 335 / 26 - 3506

15 oktobar 2026

Podnosilac zahtjeva: „NORD STAR" d.o.o. Podgorica

Kafe bar „EL COMANDANTE"

Otvorena ugostiteljska terasa - proširenje postojeće

Površina proširenja postojeće otvorene ugostiteljske terase

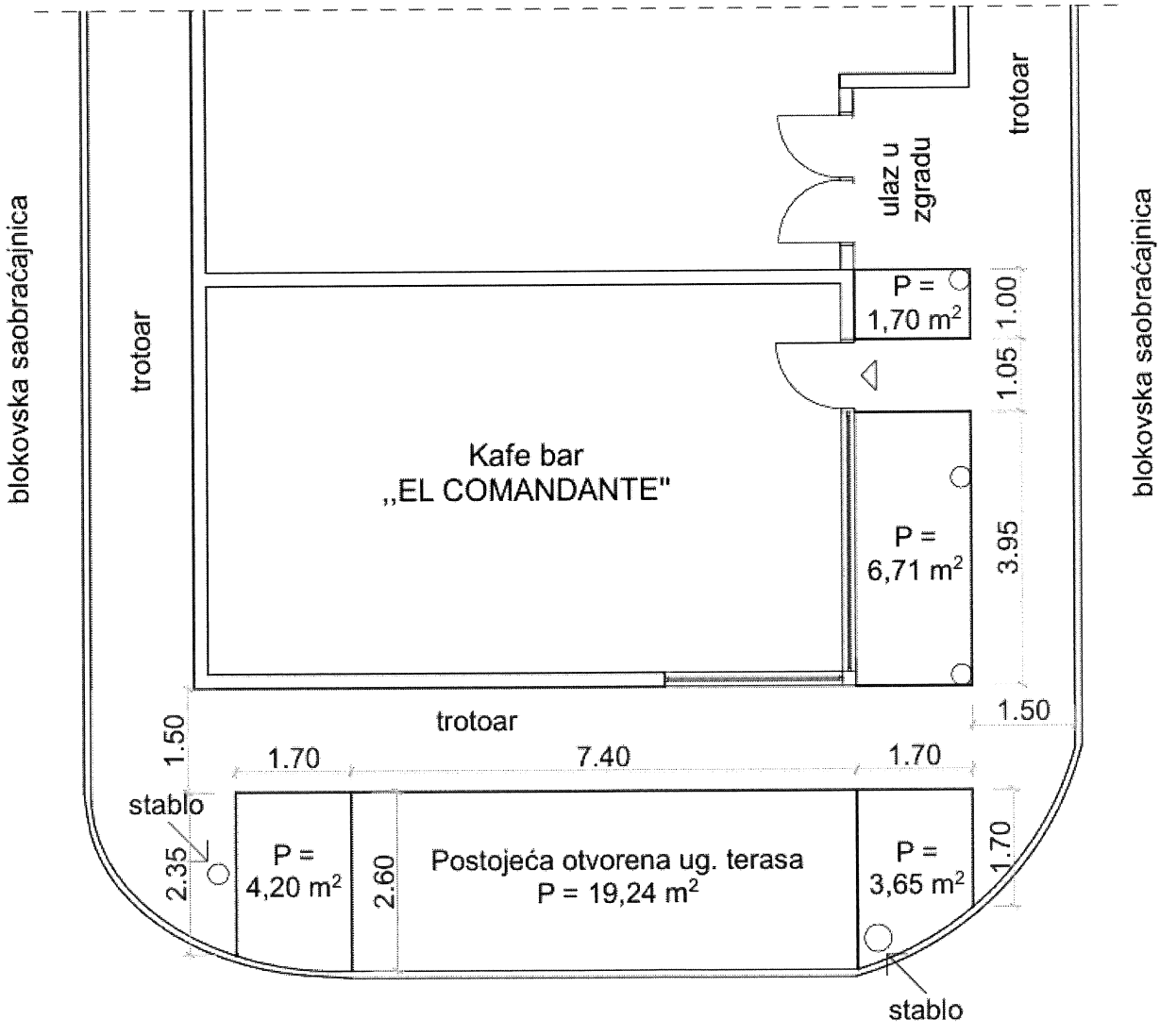
P = 16,26 m^2

Adresa: ulica Svetozara Markovića broj 7

Katastarska opština: Podgorica I

Broj katastarske parcele: 1210

Zona I



Napomena:
Čuvati stabla.

Tehnička obrada
Dušan Vuković, spec.sci.arh.


Informacije o lokaciji
Prostorne jedinice
Opština: Podgorica
Katastarska opština: PODGORICA I
Parcela
Broj parcele: 1210
Površina: 793 m²
OK
1213
1203/11
1210
1211
1209
1203/2
409
4061
4076/2

Datum i vrijeme ažurnosti podataka:15-oct-2026 07:47

Pretraga katastra nepokretnosti

KATASTARSKA OPŠTINA

PODGORICA I

PRETRAGA PO

listu nepokretnosti | broju parcele

Broj parcele 1210

Pretraži

Spisak parcela

	Katastarska opština	LN	Broj parcele	Podbroj
1	PODGORICA I	1057	1210	0

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 1057

	Ime/naziv	Obim prava	Vrsta prava	Vrsta svoji...	Vrsta obim...
1	GLAVNI GRAD PODGORICA	1/1	Svojina		

50 Stranica 1 od 1

DESELEKTUJ IZVOD PREPIS

4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Uz Idejno rješenje otvorene ugostiteljske terase — postojeća terasa sa proširenjem kafe bara „EL COMANDANTE“

1. OPŠTI PODACI

1.1. Lokacija i predmet zahvata

Predmet tehničke dokumentacije je otvorena ugostiteljska terasa koja se nalazi u sastavu postojećeg kafe bara „EL COMANDANTE“, na adresi Ulica Svetozara Markovića br. 7 u Podgorici, na dijelu katastarske parcele broj 1210, KO Podgorica I (Zona I). Projektno rješenje objedinjuje postojeću otvorenu ugostiteljsku terasu površine 19,24 m² i proširenje postojeće terase površine 16,26 m², odnosno ukupno 35,50 m².

1.2. Mapa i položaj lokacije

Lokal je smješten u formiranom gradskom bloku, uz trotoare i blokovske saobraćajnice. Položaj kafe bara i pripadajuće otvorene terase prikazan je na ortofoto situaciji, sa grafički označenim dijelom terase.



Slika 1. Mapa lokacije – ortofoto podloga iz priloga „Uža situacija“, sa označenom terasom.

1.3. Postojeće stanje

Postojeći ugostiteljski objekat zauzima prizemni poslovni prostor u okviru izgrađenog bloka. Uz južnu fasadu, prema blokovskoj saobraćajnici, nalazi se postojeća otvorena terasa površine 19,24 m². U njenoj neposrednoj blizini nalaze se dva stabla i uređene pješačke površine. Uz istočnu fasadu evidentiran je prostor za spoljašnje sjedenje i ulaz u poslovni prostor, pored kojeg se nalazi i ulaz u stambenu zgradu koji mora ostati nesmetano dostupan. Uže okruženje čine trotoari, pješačke veze i blokovske saobraćajnice.

1.4. Klimatske i seizmičke karakteristike

Podgoricu odlikuju topla ljeta, izraženo osunčanje, periodi intenzivnih padavina i povremeni jaki vjetrovi. Takvi uslovi zahtijevaju izbor otpornih spoljašnjih materijala, lako održavanje mobilijara i pouzdano obezbjeđenje svih elemenata zaštite od sunca. Prema klimatsko-seizmičkom osvrtu dostavljenom u primjeru tehničkog opisa, područje Podgorice je seizmički aktivno (naveden je intenzitet VIII stepena MCS); stabilnost eventualne nove nosive konstrukcije mora se posebno provjeriti u odgovarajućoj tehničkoj razradi.

Uslovi lokalne klime zahtijevaju primjenu kvalitetnog mobilijara pogodnog za spoljašnju upotrebu, otpornog na UV zračenje, atmosferske padavine i temperaturne promjene. Oprema se postavlja i koristiti na način koji obezbjeđuje stabilnost i bezbjednost u različitim vremenskim uslovima.

1.5. Podloge za projektovanje

Tehnička dokumentacija zasnovana je na urbanističko-tehničkim uslovima Sekretarijata za komunalne poslove Glavnog grada Podgorice, broj UPI 04-335/26-664 od 16.07.2026. godine i broj UPI 04-335/26-3506 od 15.10.2026. godine, projektnom zadatku potpisanog od strane investitora “NORD STAR” d.o.o. Podgorica, kao i na Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice za period 2025–2030. godine i važeći tehnički propisi.

2. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI KONCEPT

Koncept rješenja zasnovan je na objedinjavanju postojeće otvorene terase sa manjim površinama uz južni i istočni front objekta, uz zadržavanje otvorenog karaktera ugostiteljskog prostora. Proširenje se organizuje tako da se ugostiteljska funkcija ne prenosi na neodobrene dijelove javne površine i da se ne prekidaju glavni pješački tokovi oko zgrade.

Osnovni elementi koncepta su funkcionalno grupisan mobilijar, jasno definisani rubovi terase, kontinuitet prolaznih zona i očuvanje postojećih stabala. Boje i oblikovanje mobilijara usklađuju se sa identitetom kafe bara, dok zaštita od sunca ostaje lagana i vizuelno nenametljiva.

3. POVRŠINE I FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA

3.1. Bilans površina

Urbanističko-tehnički uslovi od 16.07.2026. godine obuhvata postojeću otvorenu terasu od 19,24 m², dok urbanističko-tehnički uslovi od 15.10.2026. godine odnose se na proširenje površine 16,26 m². Površine proširenja prikazane su u osnovi prizemlja po pojedinačnim zonama:

ZONA / NAMJENA	P (m²)	STATUS
Postojeća otvorena terasa – južni front	19,24	Postojeće
Proširenje – zapadni završetak južne terase	4,20	Novo
Proširenje – istočni završetak južne terase	3,65	Novo
Proširenje – istočna strana uz kafe bar	6,71	Novo
Proširenje – prostor uz ulaz, istočna strana	1,70	Novo
UKUPNO PROŠIRENJE	**16,26**	**Zbir novih zona**
UKUPNA POVRŠINA TERASE	**35,50**	**Postojeće + proširenje**

3.2. Raspored mobilijara i kretanje

U postojećoj južnoj zoni organizovane su grupe stolova sa stolicama; u istočnoj zoni, uz fasadu kafe bara, predviđen je linijski raspored barskih sjedišta. Manje završne površine uz drveće tretirane su kao prateći djelovi terase sa prilagođenim mobilijarom, bez zahvata u vegetaciju. Komunikacije između stolova i prema ulazima projektovane su da budu slobodne.

Ispoštovani su uslovi dati urbanističko-tehničkim uslovima za upotrebne površine stolova i stolica, kao i preporučeni minimalni razmak između stolova od 130 cm.



Slika 2. Izvod iz osnove prizemlja: postojeća terasa, zone proširenja i pješačke komunikacije (prilog 02).

4. OBLIKOVANJE I FUNKCIJA

Arhitektonsko oblikovanje zasnovano je na jednostavnom, transparentnom i ambijentalno uklopljenom rješenju. Terasa ostaje otvorena prema prostoru ulice. Samostojeća tenda je prikazana iznad postojeće, južne, terase, a prostori na istočnoj strani zadržavaju karakter spoljašnje ugostiteljske zone. Visinska dispozicija je saglasna grafičkom prilogu: kota terase +0,15 m, karakteristična kota donje ivice zaštitnog elementa +3,00 m i gornja kota +3,30 m, u odnosu na projektnu nultu kotu.

Raspored mobilijara se prilagođava zoni uz saobraćajnicu, zakrivljenoj liniji ivičnjaka i postojećim stablima, koja ostaju pristupaćna za njihov nesmetan rast i održavanje. Poštuje se položaj ulaza u lokal i ulaza u zgradu, kao i neophodni koridori za prolaz pješaka i osoba smanjene pokretljivosti. Na osnovi je prikazan pješački pojas širine oko 1,50 m na relevantnim djelovima komunikacije.

5. KONSTRUKCIJA I ZAŠTITA OD SUNCA

Nadstrešni element iznad postojeće južne terase prikazan je na osnovi krovne ravni i fasadnim prikazima kao lagana konstrukcija sa svijetlom pokrivkom. Dostavljeni ambijentalni prikazi upućuju na metalne noseće profile tamnije završne obrade i svijetlu tekstilnu pokrivku. Konstrukcija i način oslanjanja podliježu izboru odgovarajućeg sertifikovanog sistema, provjeri stabilnosti i bezbjednom učvršćenju, bez oštećenja postojećeg objekta ili javnih instalacija.

Za samostojeću tendu primjenjuju se zahtjevi iz UTU koji se odnose na način oslanjanja, visinu slobodnog prolaza, bež ton tkanine (RAL 9010), kao i položaj u odnosu na fasadu i pješačku zonu. U slučaju da se u daljoj razradi predvidi pergola kao zasebna tipska konstrukcija, ona se mora tretirati prema posebnim pravilima UTU za pergole, uključujući propisani materijal konstrukcije. Projektni prikazi ne mogu se tumačiti kao dokaz izvedenog konstruktivnog proračuna ili detalja ankerisanja.

6. MATERIJALIZACIJA I OPREMA

6.1. Podna površina i završne obrade

Prednost se daje zadržavanju postojećih prohodnih podnih površina i njihovom urednom održavanju. Tamo gdje je terasna površina opremljena podnom oblogom ili platformom, završna obrada treba da bude postojana, neklizajuća, otporna na spoljašnje uslove i pogodna za redovno čišćenje.

6.2. Mobilijar i zaštitni elementi

Stolovi i stolice predviđeni su kao pokretni ugostiteljski mobilijar namijenjen spoljašnjoj upotrebi, sa čvrstim i jednostavno održivim površinama. Prema dostavljenim ambijentalnim prikazima, vizuelni koncept čine tamnozelene ploče stolova, stolice u neutralnim tamnim nijansama i diskretni metalni detalji. Zaštita od sunca i eventualni reklamni natpisi moraju ostati u granicama odobrene terase i u bojama dozvoljenim UTU.

6.3. Ograde, žardinjere i zelenilo

Ogradni i dekorativni elementi postavljaju se samo tamo gdje su potrebni radi bezbjednosti i jasnog očitavanja prostora, bez zatvaranja pješačkih prolaza. U UTU je predviđena mogućnost lako prenosivih ograda i žardinjera unutar gabarita terase, uz visinska ograničenja i zabranu formiranja neprekidne barijere koja onemogućava pristup. Postojeća stabla se u potpunosti čuvaju; površine oko debla moraju ostati dostupne za rast i održavanje, bez nasipanja ili oštećenja korijenskog sistema.

7. KOMUNIKACIJE, PRISTUPAČNOST I INSTALACIJE

Pješačke komunikacije duž južne i istočne strane objekta zadržavaju se kao slobodne površine, minimalne širine 150cm, dok se prolaz prema ulazu u zgradu naročito štiti od zauzimanja mobilijarom. Raspored mora omogućiti bezbjedno korišćenje prostora i pristup osobama smanjene pokretljivosti, u skladu sa posebnim pravilima za pristupačnost. Ne dozvoljava se ometanje pristupa šahtovima, podzemnim instalacijama i komunalnoj opremi.

Dostavljeni arhitektonski crteži ne daju zaseban projekat novih priključaka. Ukoliko se planira dodatna električna oprema, rasvjeta ili drugi uređaji, njihovo napajanje, zaštita i instaliranje izvode se kroz odgovarajuću tehničku razradu, uz saglasnost nadležnih upravljača mreža.

8. USLOVI ZAŠTITE I ODRŽAVANJA

Za vrijeme montaže i korišćenja terase potrebno je očuvati urednost javne površine, postojeće zelenilo i nesmetan saobraćaj pješaka. Privremena oprema mora biti obezbijeđena od prevrtanja, pomjeranja i neovlašćenog oslanjanja na gradske instalacije. Održavanje podrazumijeva redovan pregled oslonaca i spojeva tende, kontrolu pričvršćenja, čišćenje pokrivke, pregled stanja podne površine i pravilno skladištenje mobilijara tokom nepovoljnih vremenskih uslova.

Protivpožarna zaštita, zaštita od električnog udara i sigurna evakuacija korisnika sprovode se prema namjeni postojećeg ugostiteljskog prostora. Raspored stolova, žardinjera, ograda i opreme ne smije predstavljati prepreku izlazima ni intervencijskim pristupima.

9. USKLAĐENOST SA UTU I PROPISIMA

Rješenje je koncipirano na osnovu Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice za period 2025–2030. godine i dostavljenih UTU, uz poštovanje granica terase, otvorenog karaktera prostora, očuvanja zelenila i obezbjeđivanja neometanih pješačkih komunikacija. U fazi realizacije obavezno je provjeriti usaglašenost izvedenog stanja sa odobrenim grafičkim prilozima i aktuelnim uslovima nadležnog organa.

UTU broj UPI 04-335/26-3506 (15.10.2026) navodi period važenja do 15.12.2026. godine. Svako postavljanje ili izmjena nakon isteka važenja uslova podliježe prethodnoj provjeri i pribavljanju

odgovarajuće važeće dokumentacije. Navedeni bilans odnosi se na površine iz priloženih grafičkih priloga i predstavlja osnov za dalju formalnu kontrolu.

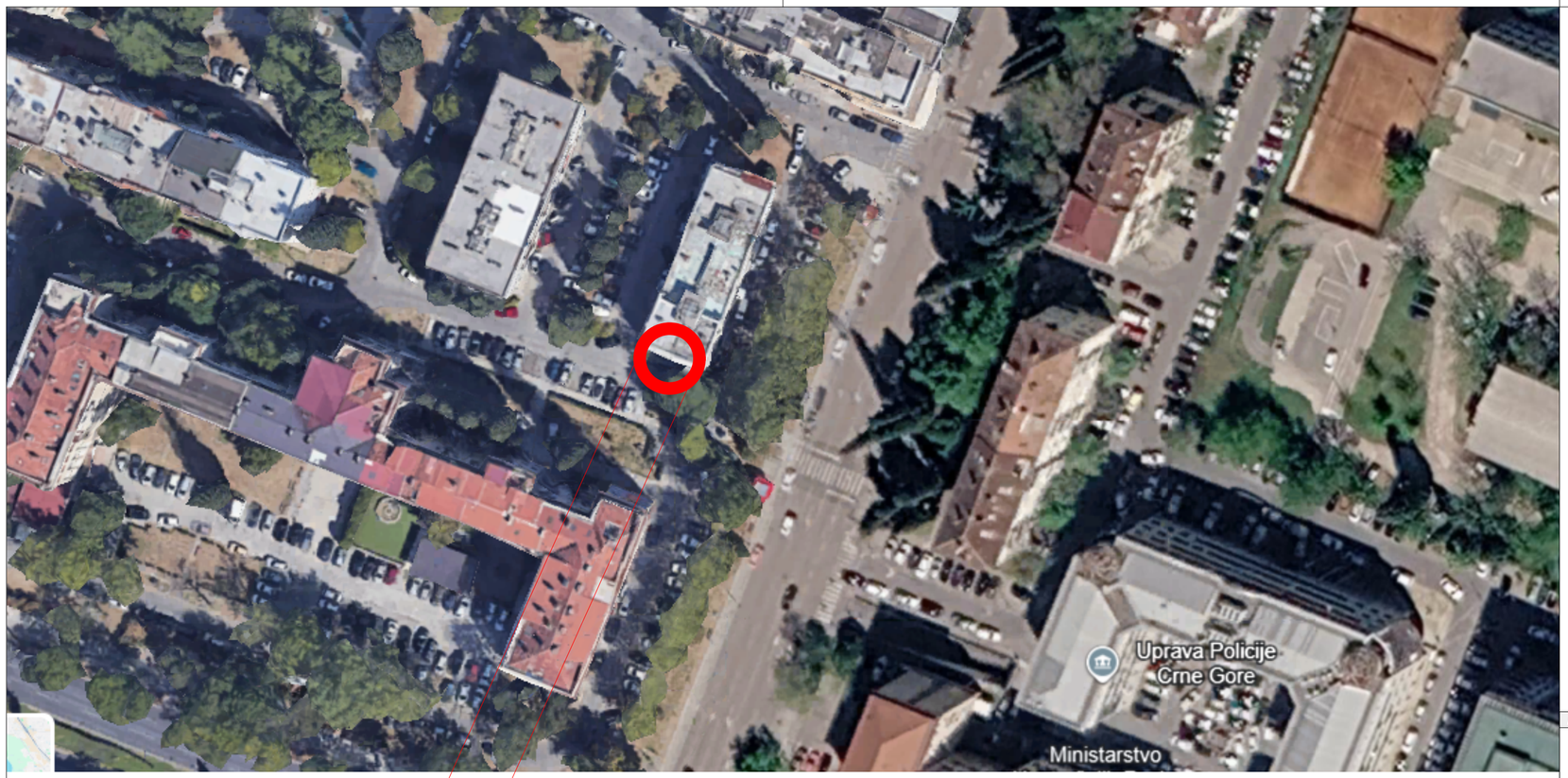
10. ZAVRŠNA NAPOMENA

Projektovanim proširenjem postojeće otvorene ugostiteljske terase kafe bara „EL COMANDANTE“ formira se jedinstvena funkcionalna cjelina ukupne površine 35,50 m², od čega 19,24 m² čini postojeća, a 16,26 m² nova površina. Rješenje polazi od zadržavanja otvorenosti i lakoće ambijenta, kontinuiteta javnih pješačkih tokova i očuvanja postojećih stabala. Konačna realizacija uslovljena je usklađenošću sa važećim UTU, odgovarajućom tehničkom razradom i odobrenjima.

ODGOVORNI PROJEKTANT

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "LABORATORIJA DIZAJNA" PODGORICA

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

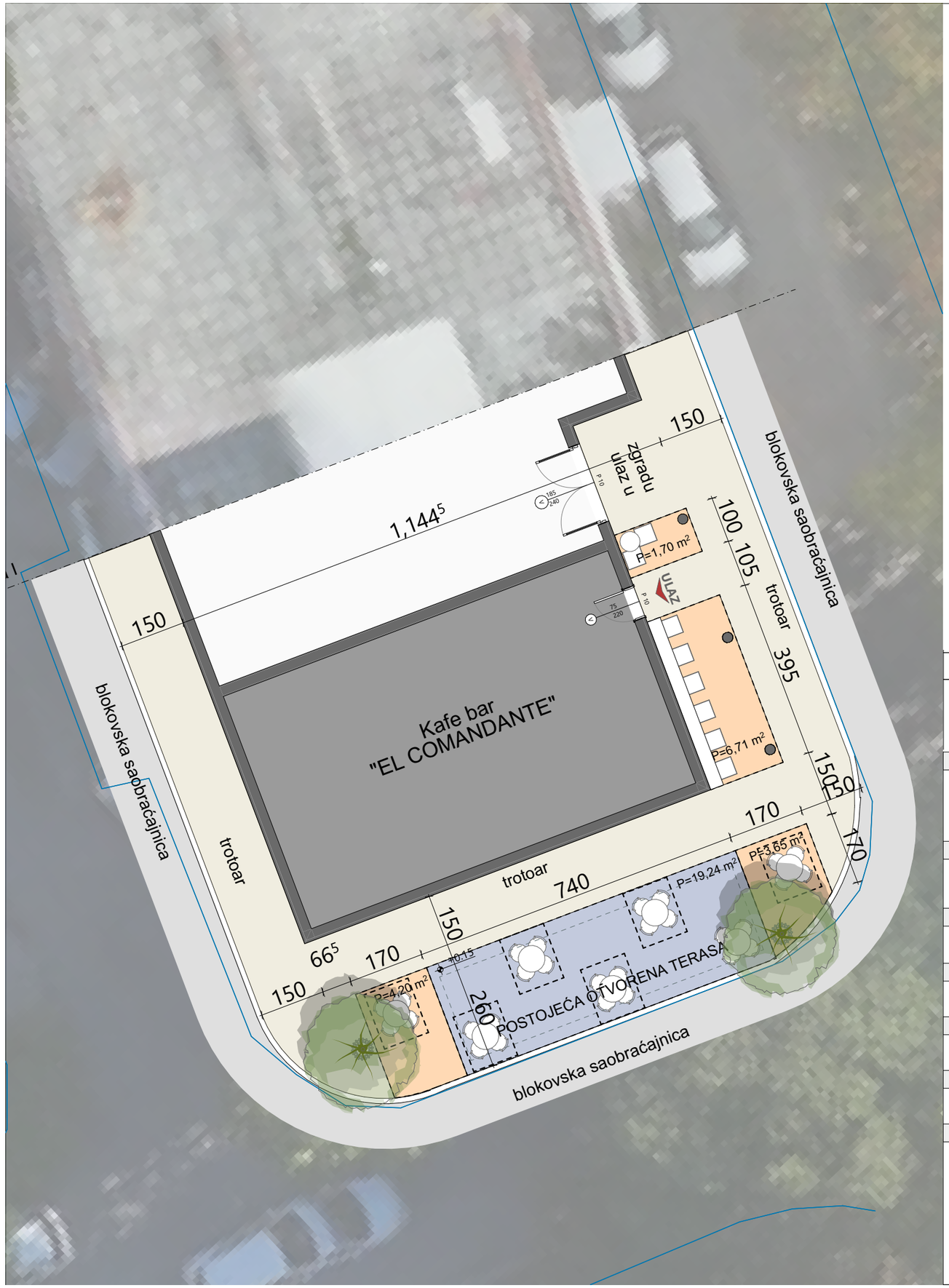




Koordinate lokala:

42.44302° N
19.25205° E

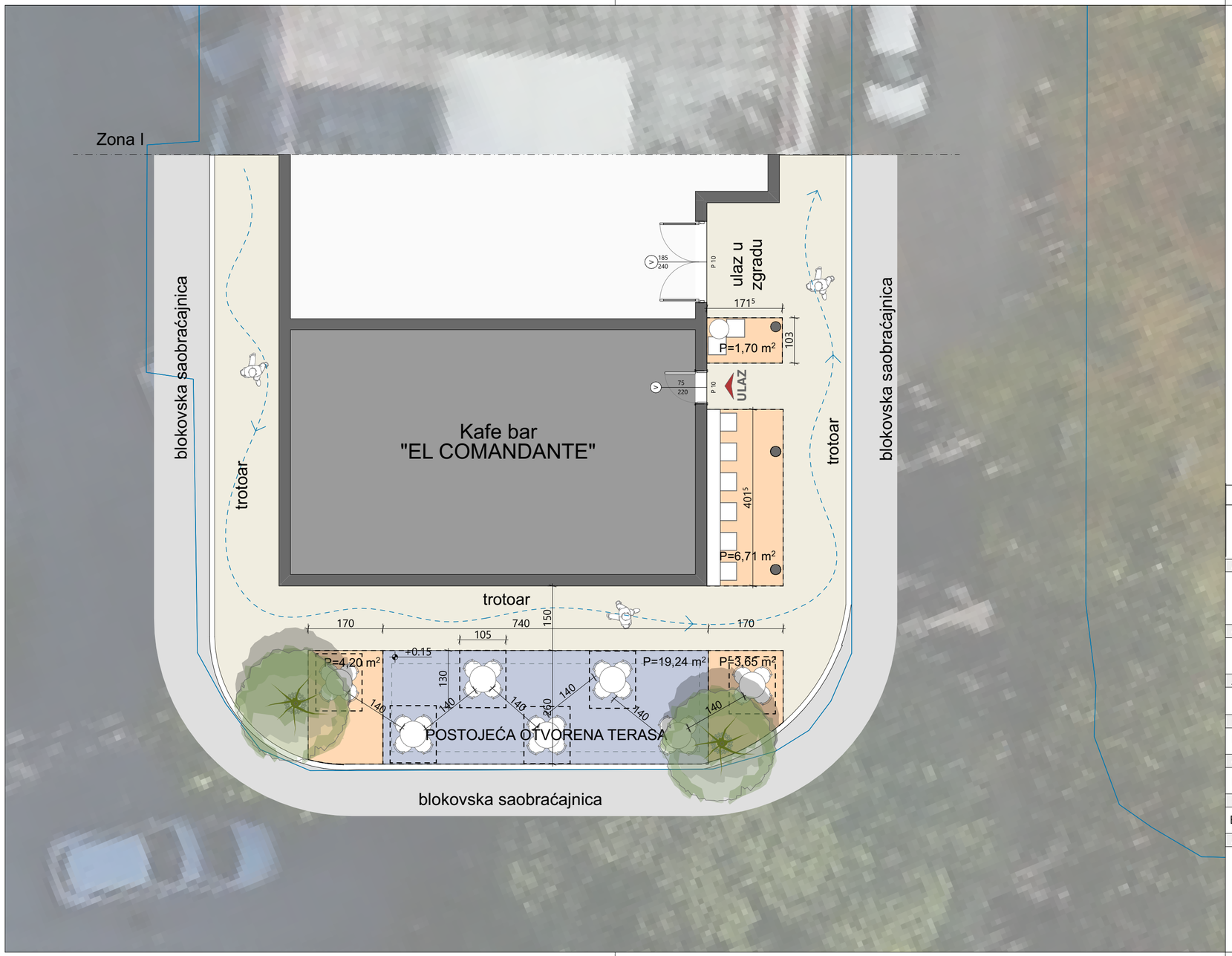
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
LABORATORIJA DIZAJNA adresa: Ulica Velimira Terzića br.11, Podgorica tel: +382 67 066 663 e-mail: laboratorijadizajna@gmail.com		**NORD STAR doo**	
Objekat:		Lokacija:	
Otvorena ugostiteljska terasa		Kafe bar „EL COMANDANTE", u Ulici Svetozara Markovića br. 7, na katastarskoj parceli 1210, KO Podgorica I.	
Autor projekta Ivana Medenica, Spec.Sci.arh			
Vodeći projektant Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO REŠENJE**	
Odgovorni projektant: Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**	Razmjera:
Saradnici: Boriša Medenica, Spec.Sci.arh		Prilog: **Šira situacija**	Br. priloga: **00**
			Br. strane:
Datum izrade: 11.2026	M.P. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "LABORATORIJA DIZAJNA" PODGORICA	Datum revizije:	M.P.revizije



Legenda šrafura

Postojeća terasa | Proširenje terase | Trotoar | Kafe bar | Postojeće zelenilo | Mobilijar

PROJEKTANT:	*INVESTITOR:*
LABORATORIJA DIZAJNA *adresa:* Ulica Velimira Terzića br.11, Podgorica *tel:* +382 67 066 663 *e-mail:* laboratorijadizajna@gmail.com	**NORD STAR doo**
Objekat:	*Lokacija:*
Otvorena ugostiteljska terasa	Kafe bar „EL COMANDANTE”, u Ulici Svetozara Markovića br. 7, na katastarskoj parceli 1210, KO Podgorica I.
Autor projekta Ivana Medenica, Spec.Sci.arh	
Vodeći projektant Ivana Medenica, Spec.Sci.arh	*Vrsta tehničke dokumentacije:* **IDEJNO REŠENJE**
Odgovorni projektant: Ivana Medenica, Spec.Sci.arh	*Dio tehničke dokumentacije:* **ARHITEKTONSKI PROJEKAT** — *Razmjera:* 1:100
Saradnici: Boriša Medenica, Spec.Sci.arh	*Prilog:* **Uža situacija** — *Br. priloga:* **01** — *Br. strane:*
Datum izrade: 11.2026	*M.P.* DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "LABORATORIJA DIZAJNA" PODGORICA
	Datum revizije: — *M.P.revizije*



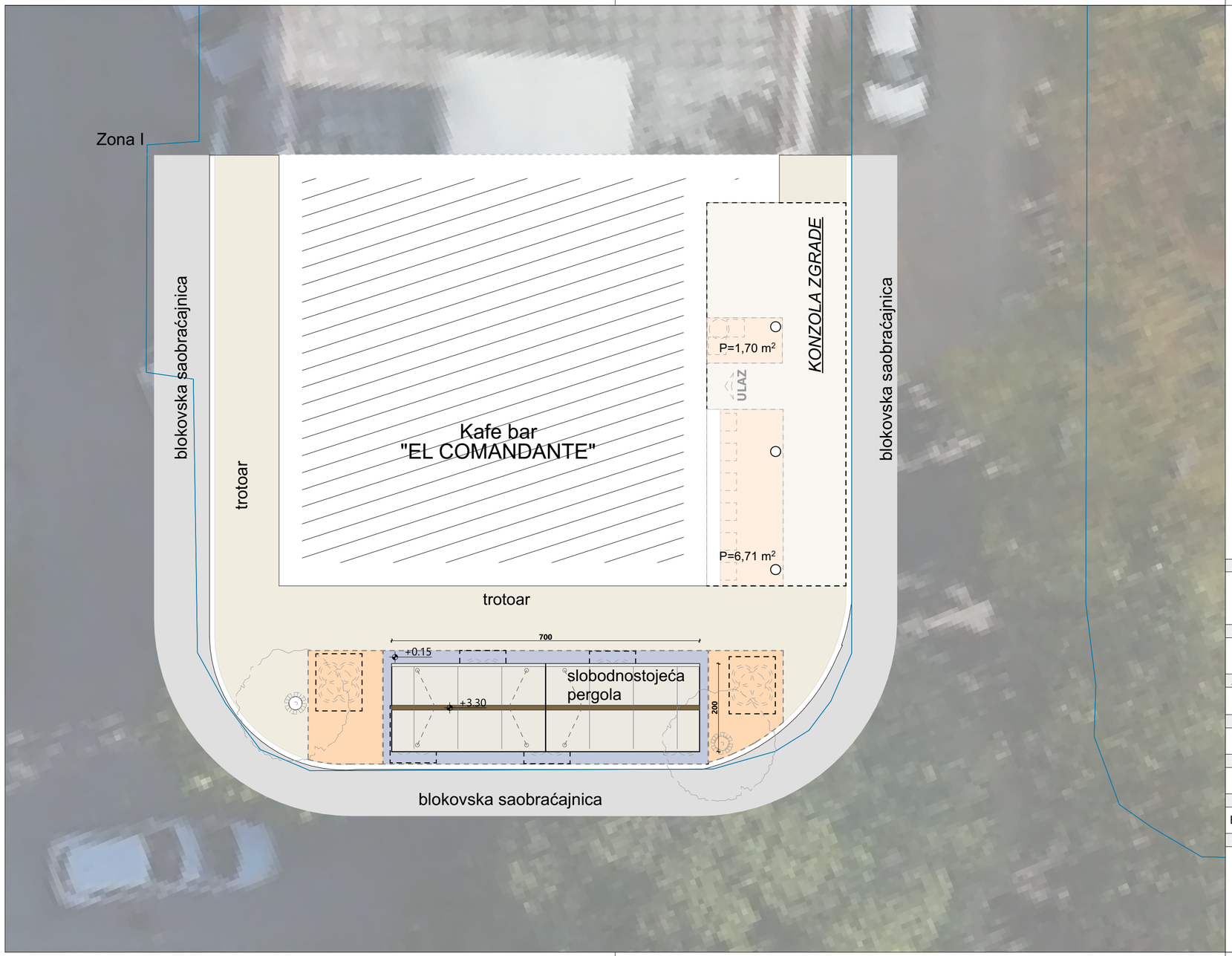
OSNOVA PRIZEMLJA R=1:75

Legenda šrafura

Postojeća terasa | Proširenje terase | Trotoar | Kafe bar | Postojeće zelenilo | Mobilijar

PROJEKTANT:	*INVESTITOR:*
LABORATORIJA DIZAJNA *adresa:* Ulica Velimira Terzića br.11, Podgorica *tel:* +382 67 066 663 *e-mail:* laboratorijadizajna@gmail.com	**NORD STAR doo**
Objekat:	*Lokacija:*
Otvorena ugostiteljska terasa	Kafe bar „EL COMANDANTE", u Ulici Svetozara Markovića br. 7, na katastarskoj parceli 1210, KO Podgorica I.
Autor projekta	
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh	
Vodeći projektant	*Vrsta tehničke dokumentacije:*
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh	**IDEJNO REŠENJE**
Odgovorni projektant:	*Dio tehničke dokumentacije:* / *Razmjera:*
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh	**ARHITEKTONSKI PROJEKAT** / 1:75
Saradnici:	*Prilog:* / *Br. priloga:* / *Br. strane:*
Boriša Medenica, Spec.Sci.arh	**Osnova prizemlja** / **02** /
Datum izrade: / *M.P.*	*Datum revizije:* / *M.P.revizije*
11.2026	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "LABORATORIJA DIZAJNA" PODGORICA

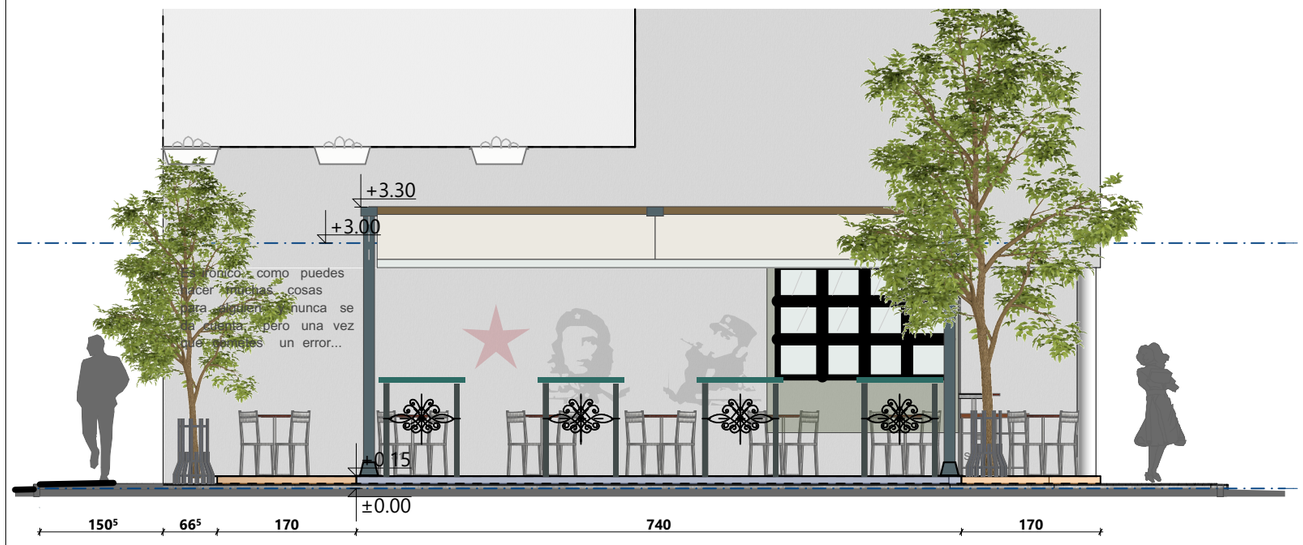
OSNOVA KROVNE RAVNI R=1:75



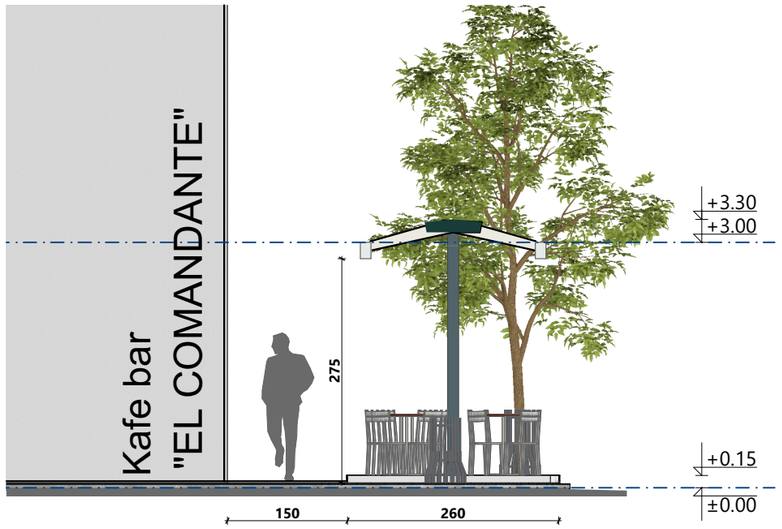
PROJEKTANT:	*INVESTITOR:*
LABORATORIJA DIZAJNA *adresa:* Ulica Velimira Terzića br.11, Podgorica *tel:* +382 67 066 663 *e-mail:* laboratorijadizajna@gmail.com	**NORD STAR doo**
Objekat:	*Lokacija:*
Otvorena ugostiteljska terasa	Kafe bar „EL COMANDANTE", u Ulici Svetozara Markovića br. 7, na katastarskoj parceli 1210, KO Podgorica I.
Autor projekta Ivana Medenica, Spec.Sci.arh	
Vodeći projektant Ivana Medenica, Spec.Sci.arh	*Vrsta tehničke dokumentacije:* **IDEJNO REŠENJE**
Odgovorni projektant: Ivana Medenica, Spec.Sci.arh	*Dio tehničke dokumentacije:* **ARHITEKTONSKI PROJEKAT** — *Razmjera:* 1:75
Saradnici: Boriša Medenica, Spec.Sci.arh	*Prilog:* **Osnova krovne ravni** — *Br. priloga:* **03** — *Br. strane:*
Datum izrade: 11.2026 — *M.P.*	*Datum revizije:* — *M.P.revizije*

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "LABORATORIJA DIZAJNA" PODGORICA

JUŽNA FASADA R=1:75



ZAPADNA FASADA R=1:75



ISTOČNA FASADA R=1:75



PROJEKTANT:		*INVESTITOR:*	
LABORATORIJA DIZAJNA *adresa:* Ulica Velimira Terzića br.11, Podgorica *tel:* +382 67 066 663 *e-mail:* laboratorijadizajna@gmail.com		**NORD STAR doo**	
Objekat:		*Lokacija:*	
Otvorena ugostiteljska terasa		Kafe bar „EL COMANDANTE", u Ulici Svetozara Markovića br. 7, na katastarskoj parceli 1210, KO Podgorica I.	
Autor projekta			
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh			
Vodeći projektant		*Vrsta tehničke dokumentacije:*	
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		**IDEJNO REŠENJE**	
Odgovorni projektant:		*Dio tehničke dokumentacije:*	*Razmjera:*
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		**ARHITEKTONSKI PROJEKAT**	1:75
Saradnici:		*Prilog:* / *Br. priloga:*	*Br. strane:*
Boriša Medenica, Spec.Sci.arh		**Fasade** / **04**	
Datum izrade:	*M.P.*	*Datum revizije:*	*M.P.revizije*
11.2026	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "LABORATORIJA DIZAJNA" PODGORICA		





PROJEKTANT:

LABORATORIJA DIZAJNA
adresa: Ulica Velimira Terzića br.11, Podgorica
tel: +382 67 066 663
e-mail: laboratorijadizajna@gmail.com

INVESTITOR:

NORD STAR doo

Objekat:

Otvorena ugostiteljska terasa

Lokacija:

Kafe bar „EL COMANDANTE", u Ulici Svetozara Markovića br. 7, na katastarskoj parceli 1210, KO Podgorica I.

Autor projekta

Ivana Medenica, Spec.Sci.arh

Vodeći projektant

Ivana Medenica, Spec.Sci.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh	**ARHITEKTONSKI PROJEKAT**	

Saradnici:	Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Boriša Medenica, Spec.Sci.arh	**3d prikaz**	**05**	

Datum izrade:	M.P.	Datum revizije:	M.P.revizije
11.2026	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "LABORATORIJA DIZAJNA" PODGORICA		