OBRAZAC 3

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Irma Šehović Digitally signed by Irma Šehović Date: 2026.11.16 21:40:20 +01'00'		

INVESTITOR[1]	„P. S. PROTOKOL“ DOO
OBJEKAT[2]	Postavljanje zatvorene ugostiteljske terase
LOKACIJA[3]	na dijelu k.p. broj 165/2, KO Podgorica II – Zona II
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA[5]	Irma Šehović spec.sci.arh.
PROJEKTANT[6]	*UNIVERZAL-RAI doo, br. Lic. UPI 16-332/24-895/2 Mila Boškovića H-12, Bar*
ODGOVORNO LICE[7]	Irma Šehović spec.sci.arh.
VODEĆI PROJEKTANT[8]	Irma Šehović spec.sci.arh. Br. Licence : UPI 16-332/24-783/2 Podgorica, 19.05.2024. godine
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	Irma Šehović spec.sci.arh.
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	

[1]Naziv investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5]Ime i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta
[9]Ime i prezime odgovornog projektanta
[10]Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE
IDEJNOG RJEŠENJA

A.Opšta dokumentacija

0. Naslovna strana sa opštim podacima o objektu data na Obrascu 3
1. Sadržina tehničke dokumentacije odnosno spisak foldera
2. Ugovor između investitora i projektanta
3. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
4. Licenca za izradu tehničke dokumentacije
5. Licenca vodećeg i odgovornog projektanta
6. Članstvo KAIP
7. Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta
8. Urbanističko-tehnički uslovi
9. Saglasnost za korištenje zatvorene ugostiteljske terase

B. Projektni zadatak

C.Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

D.Grafička dokumentacija

- Geodetska podloga; R=1:250
- Šira situacija na ortofoto snimku; R=1:500
- Uža situacija sa osnovom krova, R=1:200

Osnove

- Osnova prizemlja; R=1:50
- Osnova krovne ravni; R=1:50

Presjeci

- Presjek A-A

Fasade

- Sjeverna fasada; R=1:50
- Južna fasada; R=1:50
- Zapadna fasada; R=1:50
- Istočna fasada; R=1:50

3D

- 3D ukapanje
- 3D prikaz

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O USLUGAMA PROJEKTOVANJA

Zaključen 07.11.2026. godine u Baru između:

1. **"P.S. PROTOKOL" DOO** iz Podgorice (u daljem tekstu: Naručilac)
2. **„UNIVERZAL-RAI" doo** iz Bara, kojeg zastupa Armin Beganović izvršni direktor (u daljem tekstu : Projektant).

U daljem tekstu: Ugovorne strane

Predmet ugovora

Član 1.

Zaključenjem ovog Ugovora Projektant se obavazuje da Naručiocu, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom, pruži usluge izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta za postavljanje zatvorene ugostiteljske terase, na dijelu katastarske parcele broj 165/2, KO Podgorica II – Zona II.

Prava i obaveze Projektanta

Član 2.

Projektant je dužan da u pružanju usluga postupa savjesno, s pažnjom dobrog privrednika i prema pravilima struke.
Projektant je dužan da tokom ugovorenih usluga postupa kao povjerljivi savjetnik Naručioca i da zastupa njegove interese, te da sve informacije tretira kao povjerljive.
Izvođač se obavezuje da ugovorene radove opisane u članu 1. ovog Ugovora, izvede u saglasnosti sa Ponudom iz aneksa ugovora . Nakon potpisivanja Ugovora potrebno je uplatiti avans u iznosu od 30%.

Saradnja sa Naručiocem

Član 3.

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

Rokovi za izvršenje obaveza

Član 4.

Projektant je dužan da gore navedene usluge završi u roku od 45 dana od dana potpisivanja ovog Ugovora.

Izmjene i dopune ugovora

Član 5.

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

Rješavanje sporova i jezik

Član 6.

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

Stupanje Ugovora na snagu

Član 7.

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

Broj primjeraka Ugovor

Član 8.

Ugovor je sačinjen u 2 primjerka, po jedan za svaku stranu.

Za UNIVERZAL RAI D.O.O Bar

Društvo sa ograničenom odgovornošću UNIVERZAL RAI BAR

Armin Begalović, Izvršni direktor

Za naručioca

"P.S. PROTOKOL" DOO

Razmatrajući Zahtjev za dozvolu za korišćenje zatvorene ugostiteljske terase („Zahtjev"), kompanije „P.S. PROTOKOL DOO Podgorica" („Kompanija"), St. ZG. UL. CRNOGORSKOG BATALJONA 11 („zgrada"), na dan 16.10.2026. godine daje:

SAGLASNOST

za korišćenje zatvorene ugostiteljske terase

Razmatrajući zahtjev „P.S. PROTOKOL DOO Podgorica" za korišćenje zatvorene ugostiteljske terase u sklopu ugostiteljskog objekta - kafe bar „PROTOKOL", na adresi Ul. Crnogorskog bataljona 11, Skupština etažnih vlasnika je saglasna sa dugogodišnjim izgledom zatvorene ugostiteljske terase, uključujući njenu konstrukciju i pokrivač, kao i organizaciju prolaza, udaljenost od objekta i natkrivanje prolaza, te se saglasnost daje za takvo postojeće stanje.

Saglasnost se izdaje na godinu dana, počevši od 16.10.2026. godine, nakon isteka roka od godinu dana saglasnost se mora obnoviti.

ZA ZGRADU

Upravnik zgrade

STAMBENA ZGRADA
ulica
II crnogorskog bataljona
br. 11
PODGORICA

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj **5 - 0332390 / 017**
PIB: **02632675**

Datum registracije: 14.11.2006.
Datum promjene podataka: 11.11.2020.

"UNIVERZAL - RAI" DOO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA, PROMET I USLUGE- BAR

Broj važeće registracije: /017

Skraćeni naziv: UNIVERZAL - RAI
Telefon: +38269124128
eMail: univerzalbeganovic@yahoo.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 13.11.2006.
Datum donošenja Statuta: 13.11.2006. Datum promjene Statuta: 05.11.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: MILA BOŠKOVIĆA H-12 BAR
Adresa sjedišta: MILA BOŠKOVIĆA H-12 BAR
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 157.001,00Euro (Novčani 157.001,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

REFIK BEGANOVIĆ 1912960280027 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: MANDARIĆI B.B. BAR CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ARMIN BEGANOVIĆ 1905992220011

Adresa: MANDARIĆI B.B. BAR CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

REFIK BEGANOVIĆ 1912960280027

Adresa: MANDARIĆI B.B. BAR CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 06.06.2024 godine u 12:21h



MP

Područna jedinica Budva
Ekspozitura Bar

Šefica ekspoziture
Zorica Tomić

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 16-332/24-895/2

Podgorica, 12.06.2024.godine

DOO "UNIVERZAL – RAI"

BAR
Mila Boškovića H12

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

MINISTAR

Janko Odović

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 16-332/24-895/2
Podgorica, 12.06.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "UNIVERZAL - RAI" BAR broj UPI 16-332/24-895/1 od 07.06.2024. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu D.O.O. **"UNIVERZAL - RAI" BAR** izdaje se

LICENCA
projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 16-332/24-895/1 od 07.06.2024.godine, ovom ministarstvu obratilo se privredno društvo D.O.O. "UNIVERZAL - RAI" BAR pretežna djelatnost – 4120 – Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 16-332/24-783/2 od 29.05.2023.godine, kojim je **Irmi Šehović, spec.sci. arhitekture** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) ugovor o radu sa Irmom Šehović na određeno vrijeme od 05.03.2020. godine na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0332390 / 017.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava /projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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.

MINISTAR

Janko Odović



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 16-332/24-783/2

Podgorica, 29.05.2024.godine

IRMA ŠEHOVIĆ

BAR

Viktorija Paganinija 37

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

MINISTAR

Janko Odović

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 16-332/24-783/2
Podgorica, 29.05.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu, Irme Šehović broj UPI 16-332/24-783/1 od 13.05.2024. godine, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 4/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E NJ E

Irme Šehović, Spec.Sci arhitekture sa prebivalištem u Baru, izdaje se

LICENCA

ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta

na **neodređeni** period.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 16-332/24-783/1 od 13.05.2024. godine, ovom Ministarstvu, obratila se Irma Šehović, zahtjevom za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lične karte izdate od strane PJ Bar; ovjerena kopija radne knjižice; ovjerena kopija diplome o završenim postdiplomskim specijalističkim akademskim studijama broj 421 od 04.06.2020. godine i stečenom nazivu stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitektura - projektantski izdata od strane Univerziteta Crne Gore – Arhitektonski fakultet; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore broj 05-2258 od 09.05.2024.godine; ovjerena kopija uvjerenja o položenom stručnom ispitu broj A 0065 429 izdata 16.04.2024.godine, izdata od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane D.O.O "UNIVERZAL - RAI" BAR.

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

Odredbom člana 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke

dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Dalje, članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član 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.

MINISTAR

Janko Odović

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

ŠEHOVIĆ IRMA

IME I PREZIME

Bar

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

09.05.2024.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 10.02.2026.

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: 10.02.2026. u 22:05 | ID: RB7riC6sPuOEq5uG

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 04-335/26-174/1
Podgorica, 16.06.2026. 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 **"P.S. PROTOKOL" DOO Podgorica, JMBG/PIB 03289214, ulica Marka Đukanovića br. 1/1,** izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje **zatvorene ugostiteljske terase**, **na dijelu katastarske parcele broj 165/2, K.O. Podgorica II – Zona II.**

PODNOSILAC ZAHTJEVA	**"P.S. PROTOKOL" DOO**

POSTOJEĆE STANJE

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 653, K.O. Podgorica II, površina katastarske parcele broj 165/2 iznosi 7215,46 m², ista je – zajednička nedjeljiva svojina etažnih vlasnika.

PLANIRANO STANJE

Namjena parcele – odnosno lokacije:

U sastavu ugostiteljskog objekta koji se nalazi u ulici Marka Đukanovića br. 1/1 – restoran i gastro bar "GASTRO BAR PROTOKOL", na dijelu katastarske parcele br. 165/2, K.O. Podgorica II (Zona II), predviđeno je postavljanje zatvorene ugostiteljske terase čija površina iznosi 78,88 m².

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

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

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

Način postavljanja ugostitetljske terase na javnim površinama:

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

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

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

Dimenzije objekta:

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

Oblikovanje:

- u skladu sa ambijentalnim i klimatskim karakteristikama područja.

Oprema:

- osnovnu opremu zatvorene terase čine stolovi, stolice i tenda sa mogućnošću zatvaranja najmanje jedne strane, a po potrebi i dodatna oprema: šankovi, ograde, žardinjere, montažno - demontažne podloge – platforme, uređaji za hlađenje i zagrijevanje terase.
- pristupi instalacijama (elektro, PTT, vodovod i kanalizacija) moraju biti nesmetani;

Stolovi i stolice:

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

Tenda zatvorene ugostiteljske terase:

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

Ograde:

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

Uređaji za hlađenje i zagrijavanje terase električnom energijom:

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

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

Podloge:

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

Posebni uslovi:

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
U postupku sprovođenja Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica potrebno je obezbijediti zaštitu kulturnih dobara i njihove okoline, na način kojim se poštuje njihov integritet i status i dosljedno sprovode mjere zaštite. *Programom nijesu predviđene intervencije na kulturnim dobrim, kao ni intervencije kojima se direktno utiče na stanje kulturnih dobara.* *Pri realizaciji privremenih objekata u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara potrebno je obezbijediti očuvanje njihovog integriteta, kulturno-istorijskih i ambijentalnih vrijednosti, sprječavanjem aktivnosti kojima se može uticati na izgled, svojstvo, osobenost, značenje ili značaj kulturnog dobra.* *Ukoliko se prilikom iskopa terena za potrebe postavljanja i izgradnje privremenih objekata, naiđe na arheološke ili druge nalaze, koji mogu biti kulturno dobro, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se izvršila neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG“, br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24).* *Postupak realizacije Programa sprovoditi tako da se ne zadire u zonu kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara (“Sl. list CG”, br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19 i 84/24).* *U postupku definisanja urbanističko-tehničkih uslova za privremene objekte u kontaktu sa kulturnim dobrom potrebno je pribaviti uslove Uprave za zaštitu kulturnih dobara.* *U predloženoj zaštićenoj okolini kulturnih dobara onemogućiti gradnju kojom se narušava prostorni i vizuelni integritet cjeline. U predloženoj zaštićenoj okolini ne graditi objekte većih visina ili visoke gustine izgrađenosti, kao ni infrastrukturne objekte većih dimenzija.*
USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 41/25).
INFRASTRUKTURNI USLOVI
Uslovi priključenja na tehničku infrastrukturu *•Tehnička infrastruktura podrazumijeva kompletnu opremljenost u skladu sa najvišim standardima i važećom regulativom;* *• Prilikom izrade tehničke dokumentacije pribaviti tehničke uslove za relevantnu infrastrukturu od nadležnog organa.* ***<u>Uslovi za priključenje privremenih objekata na infrastrukturu i posebni tehnički uslovi</u>*** *Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u privremenom objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima. Priključenje na postojeće infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.*

Saobraćajni uslovi

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

Uslovi za odvoženje čvrstog otpada

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

Posebni uslovi

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

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA

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

POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

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

NAPOMENA:

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, korisnik je dužan da 15 dana prije postavljanja privremenog objekta, dostavi prijavu postavljanja privremenog objekta Upravi za inspekcijske poslove Glavnog grada sa ovim urbanističko – tehničkim uslovima, Tehničkom dokumentacijom, saglasnošću Glavnog gradskog arhiutekte i dokazom o pravu svojine na zemljište koje je u privatnom vlasništvu na kojem se postavlja zatvorena ugostiteljska terasa, odnosno drugom pravu na zemljištu – saglasnost skupštine stanara.

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

Donošenjem UTU broj UPI 04-335/26-174/1 od 16. 06. 2026. godine, prestaju da važe UTU broj UPI 04-335/26-174 od 28. 04. 2026. godine.

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

VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJ
Ovi uslovi važe za period od 21. 01.
DOSTAVLJENO: • "P.S. PROTOKOL" DOO, • Uprava za inspekcijske p • a/a.
OBRAĐIVAČ URB
Samostalni s Dušan Vuk
OVL

VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI UTU	
Ovi uslovi važe za period od 21. 01. 2026. godine do 31. 12. 2027. godine.	
DOSTAVLJENO: • "P.S. PROTOKOL" DOO, ulica Marka Đukanovića br. 1/1; • Uprava za inspekcijske poslove Glavnog grada; • a/a.	
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA	
Samostalni savjetnik III Dušan Vuković, spec.sci.arh.	Potpis obrađivača:
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE	
Andrija Babović, dipl. ecc. master **S E K R E T A R**	**Potpis ovlašćenog službenog lica:** **M.P.**
PRILOZI	
• Skica – položaj zatvorene ugostiteljske terase na terenu; • List nepokretnosti.	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

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

16 jun 2026

Broj: UPI 04 - 335 / 26 - 174/1

Podnosilac zahtjeva: „P.S. PROTOKOL" d.o.o. Podgorica

Restoran i gastro bar „GASTRO BAR PROTOKOL"

Zatvorena ugostiteljska terasa

P = 78,88 m²

Adresa: ulica Marka Đukanovića broj 1/1

Katastarska opština: Podgorica II

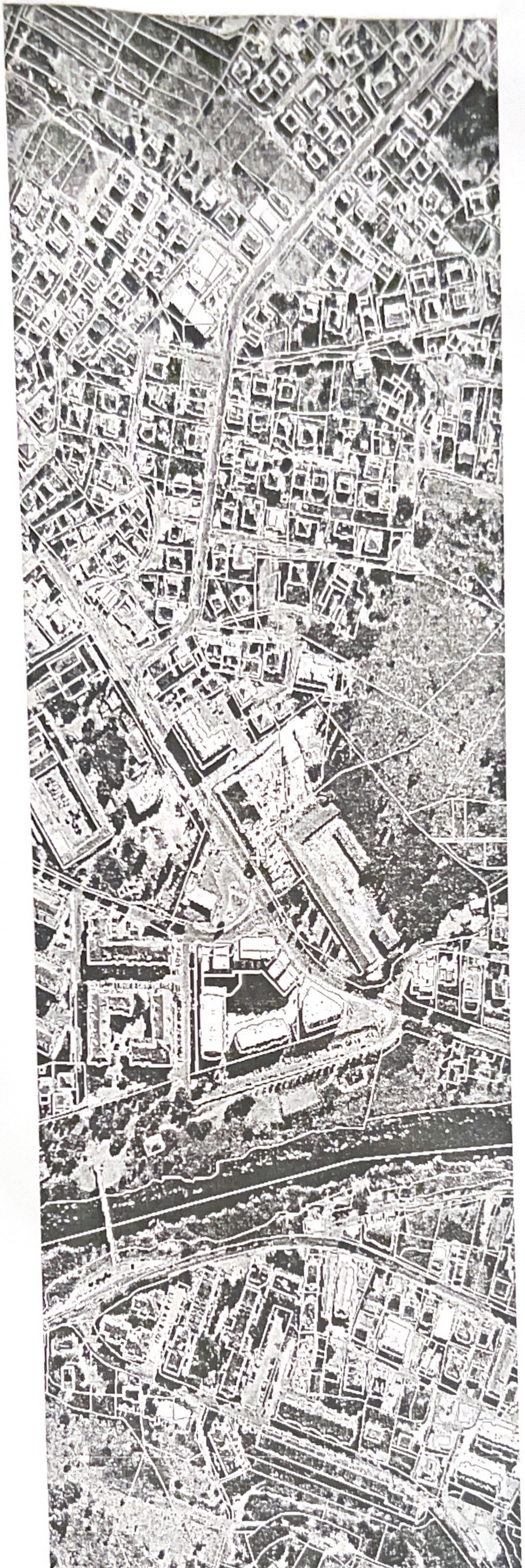
Broj katastarske parcele: 165/2

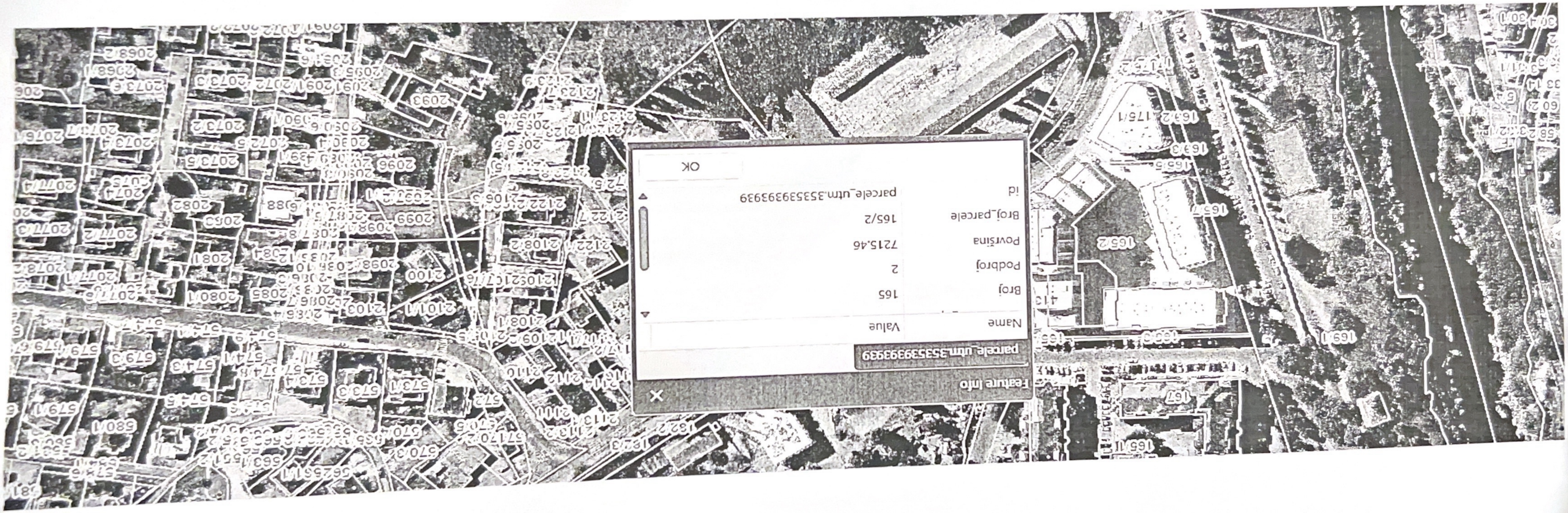
Zona II



Tehnička obrada

Dušan Vuković, spec.sci.arh.




Feature Info
parcele_utm.3535393939339
Name
Value
Broj
165
Podbroj
2
Površina
7215.46
Broj_parcele
165/2
id
parcele_utm.3535393939339
OK

Datum i vrijeme ažurnosti podataka:15-jun-2026 15:30

Izbor katastarske opštine

PODGORICA

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

Pretraga katastra nepokretnosti

PODGORICA->PODGORICA II

PRETRAGA PO

listu nepokretnosti **broju parcele**

Broj parcele 165/2

Pretraži

Rezultat pretrage

Spisak parcela

	Katastarska opština	LN	Broj parcele	Podbroj
1	**PODGORICA II**	**653**	**165**	**2**

Nosioci prava | Parcele | Objekti | Tereti | Aktivni zahtjevi

Nosioci prava - LN 653

	Ime/naziv	Obim prava	Vrsta prava	Vrsta svojin	Vrsta obima
1	ZAJEDNIČKA NEDJELJIVA SVOJINA ETAŽNIH VLASNIKA	0/0	Zajednička nedjeljiva etažna svojin		

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

lovćen

Broj Polise / Računa: ODG008087
O.J. obračuna: 3702
Podružnica: 37_Tim BR
Veza sa Polisom:
Zamjena polise: ODG006702

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG008087

UGOVARAČ: **UNIVERZAL RAI DOO, MILO BOŠKOVIĆA H-12, BAR**, JMBG/PIB: 02632675

OSIGURANIK: **UNIVERZAL RAI DOO, MILO BOŠKOVIĆA H-12, BAR**, JMBG/PIB: 02632675

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **09.06.2026. u 08:00** do **09.06.2027. u 08:00**

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

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

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1.**Opasnost: Projektantska odgovornost**		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu šteta) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Uključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno je pokriće tokom garancije, od jedne godine. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 28.000,00 €.Prilog:Upitnik koji je sastavni dio ugovora o osiguranju. Učešće u šteti 10%, minimum 600,00 €..	200.000,00€	
A Minimalna premija 1.1. (175%)		*175,00€*
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)		*262,50€*
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		*-87,50€*
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		*-17,50€*
F Komercijalni popust (10%)		*-33,25€*

Napomena: Sastavni dio je klauzula o isključenju pokrića infektivnih bolesti (KI-covid/20-12-cg) Osiguranje ne pokriva odgovornost izvođača radova-građevinarstvo.

BRUTO PREMIJA:	**299,25€**
POREZ NA PREMIJU:	**26,93€**
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	**326,18€**

tristadvadesetšest i 18/100 eura

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

1.	05.06.2026	326,18€

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

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG008087**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

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

50594 - LAVROVIĆ EMIRA

Osiguravač

U Baru, 05.06.2026

"LOVĆEN" AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE PODGORICA

Ugovarač osiguranja

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

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

Štampano: 05.06.2026 14:01

lovćen

Broj Polise / Računa: ODG008088
O.J. obračuna: 3702
Podružnica: 37_Tim BR
Veza sa Polisom:
Zamjena polise: ODG006703

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG008088

UGOVARAČ: **UNIVERZAL RAI DOO, MILO BOŠKOVIĆA H-12, BAR**, JMBG/PIB: 02632675

OSIGURANIK: **UNIVERZAL RAI DOO, MILO BOŠKOVIĆA H-12, BAR**, JMBG/PIB: 02632675

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **09.06.2026. u 08:00** do **09.06.2027. u 08:00**

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

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje odgovornosti (US-odg/19-03-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
Šifra: 13302XI		
1. **Opasnost: Odgovornost prema trećim licima**		
1.1. (P.O.- Odgovornost prema trećim licima za povredu lica i/ili oštećenje stvari): Osiguravajuće pokriće se odnosi na štete nastale usled građansko pravnih odštetnih zahtjeva koje treća lica ispostave prema osiguraniku zbog iznenadnog, nepredvidivog i neočekivanog događaja (nesreće), koji proizilazi iz djelatnosti, vlasništva, pravnog odnosa navedenog u polisi i koji za posledicu ima:tjelesne povrede,oboljenje ili smrt lica (povreda lica) i uništenje, oštećenje ili nestanak stvari (oštećenje stvari). Osiguravajuće pokriće važi u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti (US-odg/19-03-cg). Popunjeni upitnik je sastavni dio polise osiguranja.Učešće osiguranika u šteti 10%, minimum 1.000 €. Ukupni godišnji agregat za sve štete je 100.000,00 €.Djelatnost-građevinarstvo, ukupan broj zaposlenih je 14 (četrnaest)..	100.000,00€	359,36€

Napomena: Sastavni dio je Klauzula o isključenju pokrića u vezi infektivne bolesti (KI-covid/20-12-cg). Osiguranje ne pokriva projektantsku odgovornost.

BRUTO PREMIJA:	**359,36€**
POREZ NA PREMIJU:	**32,34€**
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	**391,70€**

tristadevedesetjedan i 70/100 eura

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

1.	05.06.2026	391,70€

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

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj **R/ODG008088**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

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

50594 - LAVROVIĆ EMIRA

U Baru, 05.06.2026

Osiguravač

Ugovarač osiguranja

"LOVĆEN" AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE PODGORICA

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

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

Štampano: 05.06.2026 14:03

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela Tehničke dokumentacije, definisan je Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 53/2025), kao i važećim propisima iz oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata.

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko-tehnički uslovi broj UPI 04-335/26-174/1 od 16.06.2026. godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove Glavnog grada Podgorica.

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) su urađeni za postavljanje zatvorene ugostiteljske terase na dijelu kp 165/2, KO Podgorica II - Zona II.

Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih, važeće planske dokumentacije, geodetske podloge, projektnog zadatka Investitora i važećih zakona i pravilnika.

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih Urbanističko-tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu postavljanja zatvorene ugostiteljske terase.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je postavljanje zatvaranje ugostiteljske terase, na dijelu katastarske parcele broj 165/2, KO Podgorica II - Zona II. Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasiti sa Investitorom. Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonom o uređenju prostora, Zakonom o izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta.

4. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da zadovolji maksimalne dozvoljene parametre prema urbanističko-tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije, namjene, centralnih djelatnosti, parkiranja i uređenja terena.

Objekat

Gabarit objekta prilagoditi geometriji katastarske parcele 165/2 i uklopiti u postojeći teren, poštujući zadate građevinske linije i propisane udaljenosti od granica parcela. Objekat treba da bude spratnosti P, namjena objekta je zatvorena ugostiteljska terasa. Objekat treba da bude projektovan na način da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, od kvalitetnih, ekonomičnih i dugotrajnih materijala, sa savremenim arhitektonskim izrazom. Oblikovno objekat treba da bude kompaktan, savremen i sveden, sa pojedinim konstruktivnim i fasadnim elementima koji formiraju jasan vizuelni efekat različitih planova na fasadi.

Lokacija

Lokacija	
Katastarski podaci	kp 165/2
Podaci iz plana	KO Podgorica II - Zona II

5. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Konstrukciju objekta će se raditi od hladno oblikovane čelične konstrukcije, sa visokom otpornošću na vlagu, koroziju i spoljne uticaje. Objekat je projektovan za dugotrajnu upotrebu i na lokaciju se transportuje i sastavlja.

Arhitektonika objekta

Sa aspekta arhitektonike, intervencija ne treba da negativno utiče na postojeću sliku ovog dijela naselja, već da prostor unaprijedi u pogledu infrastrukture, slobodnih i zajedničkih prostora, mirujućeg saobraćaja i cjelokupnog ambijenta. Potrebno je pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekta, vodeći računa o odnosu prema okolnim parcelama, budućoj planskoj saobraćajnoj mreži i namjeni mješovitog objekta. Arhitektura objekta mora biti reprezentativna, savremena i uklopljena u ambijent.
Posebnu pažnju posvetiti:
- fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene;
- racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

Primjena materijala

Oblikovanje i materijalizacija objekta treba da budu u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i kvalitetne gradnje. To prije svega podrazumijeva:

1. Primjenu svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja;
2. Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima.

Svi materijali koji budu predviđeni Tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po važećim pravilnicima i zakonima. Krov je od krovnih sendvič panela sa ispunom od PUR izolacije klase B1, konstrukcija je pocinčana i pokrivač je limeni.

6. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka, a kasnije Idejnog rješenja i Glavnog projekta, su Urbanističko-tehnički uslovi broj 04-335/26-174/1. od 16.06.2026. godine u Podgorici za izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove.

Urbanističko-tehnički uslovi

U Urbanističko-tehničkim uslovima dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje, a odnose se na: namjenu planiranog objekta, dozvoljene kapacitete i maksimalne urbanističke parametre, centralne djelatnosti, oblikovanje prostora i materijalizaciju. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, kao i smjernice za usklađivanje arhitekture novoprojektovanog objekta sa okruženjem i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije. Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, građevinske linije, udaljenosti od granica parcele, oblikovanje prostora, materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, visinu objekta i posebne tehničke uslove.

Geodetska podloga

Geodetska podloga R 1:250 za katastarsku parcelu 165/2 KO Podgorica II - Zona II, izrađena je za potrebe izrade tehničke dokumentacije.

Ukupna površina lokacije koja se obrađuje tehničkom dokumentacijom iznosi 78.88m².

7. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade Tehničke dokumentacije Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja. Projektant se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. list CG", br. 060/18), Zakonom o uređenju prostora ("Sl. list CG", br. 019/25, 028/25 i 049/25), Zakonom o izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 019/25, 092/25 i 160/25), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list CG", br. 053/25), izdatim UTU i ovim Projektnim zadatkom.

Podgorica, 2026. godine

Investitor

Investitor

TEHNIČKI OPIS

Objekat:	Postavljanje zatvorene ugostiteljske terase
Lokacija:	na dijelu katastarske parcele broj 165/2, KO Podgorica II - Zona II
Investitor:	P.S. Protokol doo
Ostvarena BRGP objekta:	78.88m2
Ostvarena NETO površina objekta:	78.88m2
Spratnost objekta	P

1. UVOD I VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Na osnovu zahtjeva Investitora izrađena je tehnička dokumentacija za PRIVREMENI OBJEKAT – ZATVORENU UGOSTITELjSKU TERASU u okviru postojećeg ugostiteljskog objekta PROTOKOL na dijelu kp 165/2, KO Podgorica II - Zona II.

Tehnička dokumentacija je rađena na osnovu postojećeg stanja na terenu, važeće prostorno-planske dokumentacije, Projektnog zadatka investitora i Urbanističko-tehničkih uslova broj UPI 04-335/26-174/1 od 16.06.2026.godine izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove.

2. OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

Planirano rješenje odnosi se na zadržavanje i plansko definisanje privremenog objekta zatvorene ugostiteljske terase, koji je već duži vremenski period funkcionalno integrisan u sklopu ugostiteljskog objekta. Projektovanim rješenjem zadržavaju se gabariti, funkcionalna organizacija prostora, konstruktivni koncept i prepoznatljiv vizuelni identitet objekta.

Kota ±0.00 je usvojena kao kota ploče konstrukcije prizemlja.
Privremeni objekat projektovan je kao dopunski sadržaj postojećeg ugostiteljskog objekta, sa namjenom unapređenja uslova za boravak gostiju tokom cijele godine.
Objekat je oblikovan tako da se u potpunosti uklopi u ambijent i arhitektonski karakter lokacije, uz očuvanje postojećeg izgleda i materijalizacije zatvorene ugostiteljske terase.
Za predmetno rješenje pribavljena je saglasnost etažnih vlasnika ulaza stambenog objekta na postojeću organizaciju prostora, konstruktivni koncept, način natkrivanja i izgled zatvorene ugostiteljske terase. Planirani objekat ne remeti pravce kretanja pješaka niti ometa nesmetano korištenje pješačkih komunikacija i pristupnih koridora korisnika prostora.

3. OPIS LOKACIJE SA NAVOĐENJEM KATASTARSKIH PARCELA KOJE ULAZE U SASTAV URBANISTIČKE PARCELE, ODNOSNO TRASE PLANIRANOG OBJEKTA SA USLOVIMA ZA GRADNJU

Predmetna lokacija nalazi se u okviru postojećeg stambeno-poslovnog objekta, u zoni stambeno-poslovno-ugostiteljskih sadržaja.
Privremeni objekat zatvorene ugostiteljske terase postavlja se na dijelu parcele uz ugostiteljski objekat „PROTOKOL“, sa neposrednim pristupom sa javne saobraćajnice i postojećih pješačkih komunikacija. Teren je ravan i lako pristupačan, a predmetni prostor je već funkcionalno organizovan i korišćen kao sastavni dio ugostiteljskog sadržaja. Planirano rješenje svojim položajem, dimenzijama i oblikovanjem prati trenutno stanje na lokaciji i uklapa se u ambijentalnu i funkcionalnu strukturu prostora.

4. PODLOGE ZA PROJEKTOVANJE

Izrada projektne dokumentacije zasniva se na:

- Urbanističko tehničkim uslovima br. UPI 04-335/26-174/1 od 16.06.2026. godine;
- Programu privremenih objekata Glavnog grada Podgorice;
- Projektnim zadatkom; - Funkcionalnim i estetskim zahtjevima Investitora;
- Postojećem stanju na terenu i zatečenom arhitektonsko-oblikovnom identitetu objekta;

5. OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

PLANIRANO STANJE

Privremeni objekat projektovan je kao zatvorena ugostiteljska terasa lake montažno-demontažne konstrukcije. Projektovanim rješenjem zadržava se arhitektonski izraz, gabarit i organizacija prostora zatvorene ugostiteljske terase. Objekat je oblikovan tako da svojim materijalima, transparentnošću i oblikovanjem zadrži prepoznatljiv vizuelni identitet prostora, uz potpuno uklapanje u ambijent i neposredno okruženje. Transparentne fasadne površine sa kliznim panelima omogućavaju prirodno osvjetljenje prostora, vizuelnu otvorenost i funkcionalnu povezanost sa okolinom. Bočne strane objekta izvedene su od transparentnih kliznih panela u aluminijumskoj bravariji tamnog tona, čime je omogućeno sezonsko otvaranje i zatvaranje prostora u skladu sa vremenskim uslovima i potrebama korisnika. Nadstrešnica objekta svojim položajem i gabaritom obuhvata i dio pristupnog prostora prema ulazima stambenog objekta, čime doprinosi funkcionalnoj zaštiti i natkrivanju pješačkog prilaza. Predmetno rješenje predstavlja dugogodišnje formiran način korišćenja prostora, za koji je pribavljena saglasnost etažnih vlasnika ulaza stambenog objekta.
Organizacija prostora prilagođena je funkcionalnim potrebama ugostiteljskog objekta i predstavlja njegov sastavni dio.

STRUKTURA OBJEKTA I PREGLED POVRŠINA

PRIKAZ BRUTO I NETO POVRŠINA PO NAMJENAMA:

LEGENDA POVRŠINA - PRIZEMLJE		
Br.	Naziv prostorije	P (m²)
BRUTO - PRIZEMLJE		
01	Bruto	78.83
		78.83 m²
NETO - PRIZEMLJE		
01	Ugostiteljska terasa	72.65
		72.65 m²

6. OPIS GRAĐEVINSKIH I GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA

Konstrukcija

Konstrukcija objekta predviđena je kao montažno-demontažna čelična konstrukcija izrađena od kutijastih nosećih profila dimenzija 10/6 cm, sa odgovarajućim zaštitnim antikorozivnim premazima, dodatno obloženih drvenim dekorativnim oblogama.

Konstruktivni spojevi izvedeni su kao vijčani spojevi, čime je omogućena jednostavna montaža i demontaža objekta, u skladu sa karakterom privremenog objekta. Nosivi stubovi oslonjeni su na metalne ankere fiksirane za postojeću betonsku podlogu.

Oblikovanje i konstruktivni koncept objekta uslovljeni su stanjem na lokaciji.

Iz navedenih razloga oblikovanje i konstruktivni sistem objekta prilagođeni su specifičnim uslovima lokacije, pri čemu se zadržava koncept krovne konstrukcije i materijalizacije, koji je kroz dugogodišnje korišćenje pokazao odgovarajuću funkcionalnost, otpornost i stabilnost u uslovima neposrednog kontakta sa prirodnim okruženjem.

Podovi

Podna površina terase izvedena je kao drveni patos postavljen preko čelične potkonstrukcije, u skladu sa konstruktivnim konceptom objekta.

Krov

Krovna konstrukcija zadržava postojeći koncept i oblikovanje, a sastoji se od kombinacije limenog pokrivača i sendvič panela.

Otvori

Fasadne površine izvedene su odtransparentnih staklenih panela u aluminijumskoj bravariji tamnijeg tonaliteta.

7.MATERIJALI I OBRADA – UREĐENJE TERENA

Planirani privremeni objekat svojim oblikovanjem, dimenzijama i načinom postavljanja ne narušava urbanističko-arhitektonske odnose u okruženju.
Zadržavanjem postojećeg izgleda, konstruktivnog koncepta i funkcionalne organizacije prostora obezbjeđuje se kontinuitet u korišćenju i vizuelnom identitetu ugostiteljskog objekta.
Objekat ne remeti pravce kretanja pješaka niti ometa nesmetano korišćenje javnih i pristupnih površina.
Planirano rješenje u skladu je sa ambijentalnim i klimatskim karakteristikama područja, kao i sa uslovima definisanim Urbanističko-tehničkim uslovima za postavljanje zatvorene ugostiteljske terase. Postojeće visoko zelenilo na lokaciji zadržava se i predstavlja sastavni dio ambijentalnog identiteta prostora.

8. SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

Spisak primijenjenih propisa, preporuka i važećih standarda prema kojima je objekat projektovan i prema kojima će se izvoditi radovi je sljedeći:

- Zakon o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“, br. 019/25, 028/25 i 049/25);
- Zakon o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 019/25, 092/25 i 160/25);
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 084/26 i 090/26);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 060/18);
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list Crne Gore“, br. 077/26);
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 041/25);
- Zakon o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 052/16, 073/19 i 084/24);
- Zakon o zaštiti prirode („Službeni list Crne Gore“, br. 054/16, 018/19 i 084/24);
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 075/18 i 084/24);
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list Crne Gore“, br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21 i 003/23);
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list Crne Gore“, br. 034/14, 044/18 i 084/24);
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore“, br. 049/10, 040/11, 044/17 i 018/19);
- Zakon o građevinskim proizvodima („Službeni list Crne Gore“, br. 018/14, 051/17, 084/24, 015/25 i 073/26);
- Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list Crne Gore“, br. 047/24);
- Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list Crne Gore“, br. 047/13).

Obradio projektant,

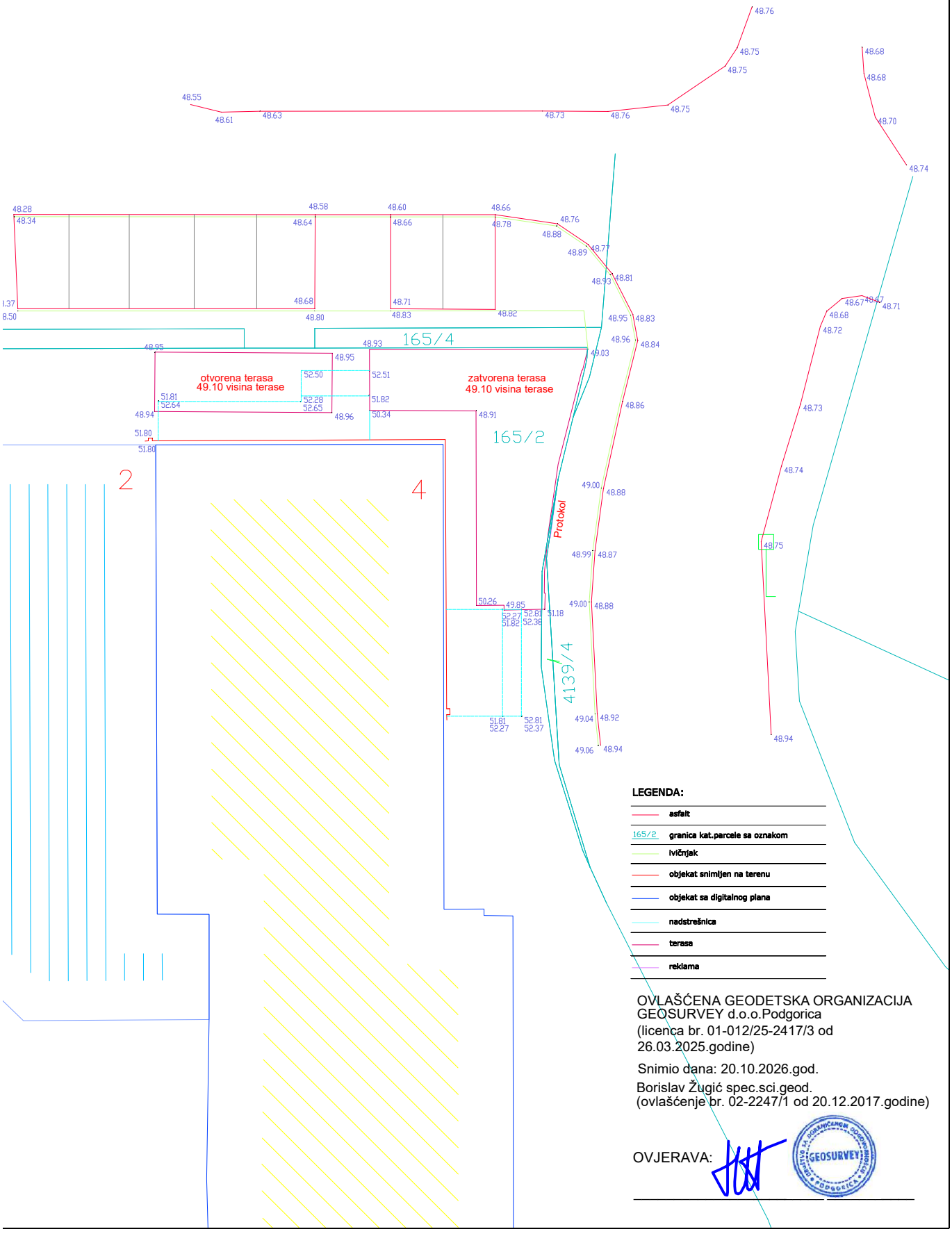
_____

Irma Šehović, spec.sci.arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

CRNA GORA
Opština: Podgorica
Katastarska opština: Podgorica II
Katastarska parcela: 165/2

SKICA FAKTIČKOG STANJA
R=1:250



LEGENDA:

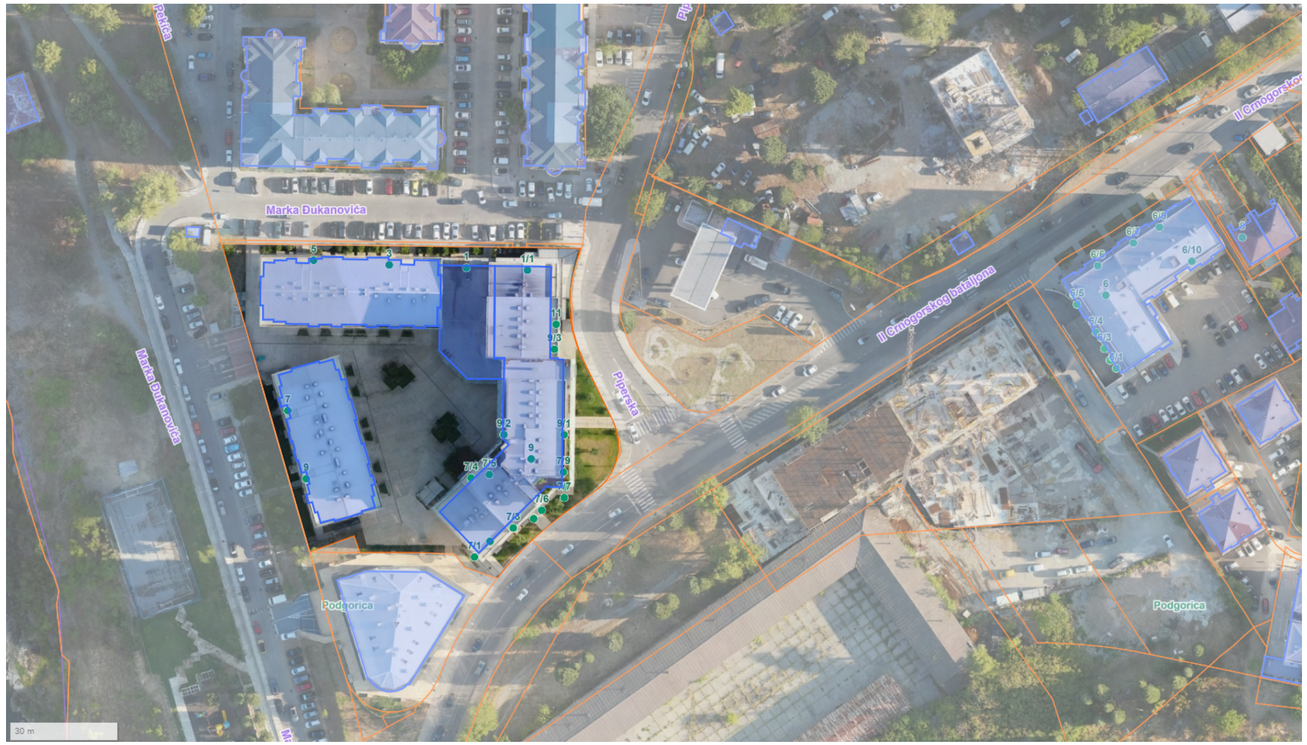
- asfalt
- 165/2 granica kat.parcele sa oznakom
- ivičnjak
- objekat snimljen na terenu
- objekat sa digitalnog plana
- nadstrešnica
- terasa
- reklama

OVLAŠĆENA GEODETSKA ORGANIZACIJA
GEOSURVEY d.o.o.Podgorica
(licenca br. 01-012/25-2417/3 od 26.03.2025.godine)

Snimio dana: 20.10.2026.god.

Borislav Žugić spec.sci.geod.
(ovlašćenje br. 02-2247/1 od 20.12.2017.godine)

OVJERAVA:



Parametri	
	kp 165/2
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE	7215,46 m²
DOZVOLJENA SPRATNOST	P
OSTVARENI PARAMETRI	
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA	**78,83 m²**
MAKSIMALNA ZAUZETOST	**78,83 m²**
SPRATNOST	**P**
OBJEKAT - NADZEMNO	kp 165/2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA *(koja ulazi u obračun BRGP)*	**78,83 m²**
OBJEKAT - UKUPNO	kp 165/2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**78,83 m²**
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	**72,65 m²**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**78,83 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA	**72,65 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA *(koja ulazi u obračun BRGP)*	**78,83 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**78,83 m²**

PROJEKTANT:	*INVESTITOR:*
"UNIVERZAL - RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar	**"P. S. PROTOKOL" DOO**
OBJEKAT:	*LOKACIJA:*
Privremeni objekat zatvorena ugostiteljska terasa	na dijelu kp 165/2, KO Podgorica II - Zona II, Opština Podgorica
AUTOR PROJEKTA:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.	
VODEĆI PROJEKTANT:	*VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:*
Irma Šehović, spec.sci.arh.	**IDEJNO RJEŠENJE**
ODGOVORNI PROJEKTANT:	*DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:* / *RAZMJERA:*
Irma Šehović, spec.sci.arh.	**PROJEKAT ARHITEKTURE** / 1:250
SARADNIK/CI:	*PRILOG:* / *BR. PRILOGA:* / *BR. STRANE:*
	Situacija šira 1.250 / **02** /
DATUM IZRADE:	*DATUM REVIZIJE:*
Novembar 2026	

Društvo sa ograničenom odgovornošću UNIVERZAL RAI * BAR *



NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	**72,65 m²**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**78,83 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA	**72,65 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA *(koja ulazi u obračun BRGP)*	**78,83 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**78,83 m²**

Legenda oznaka

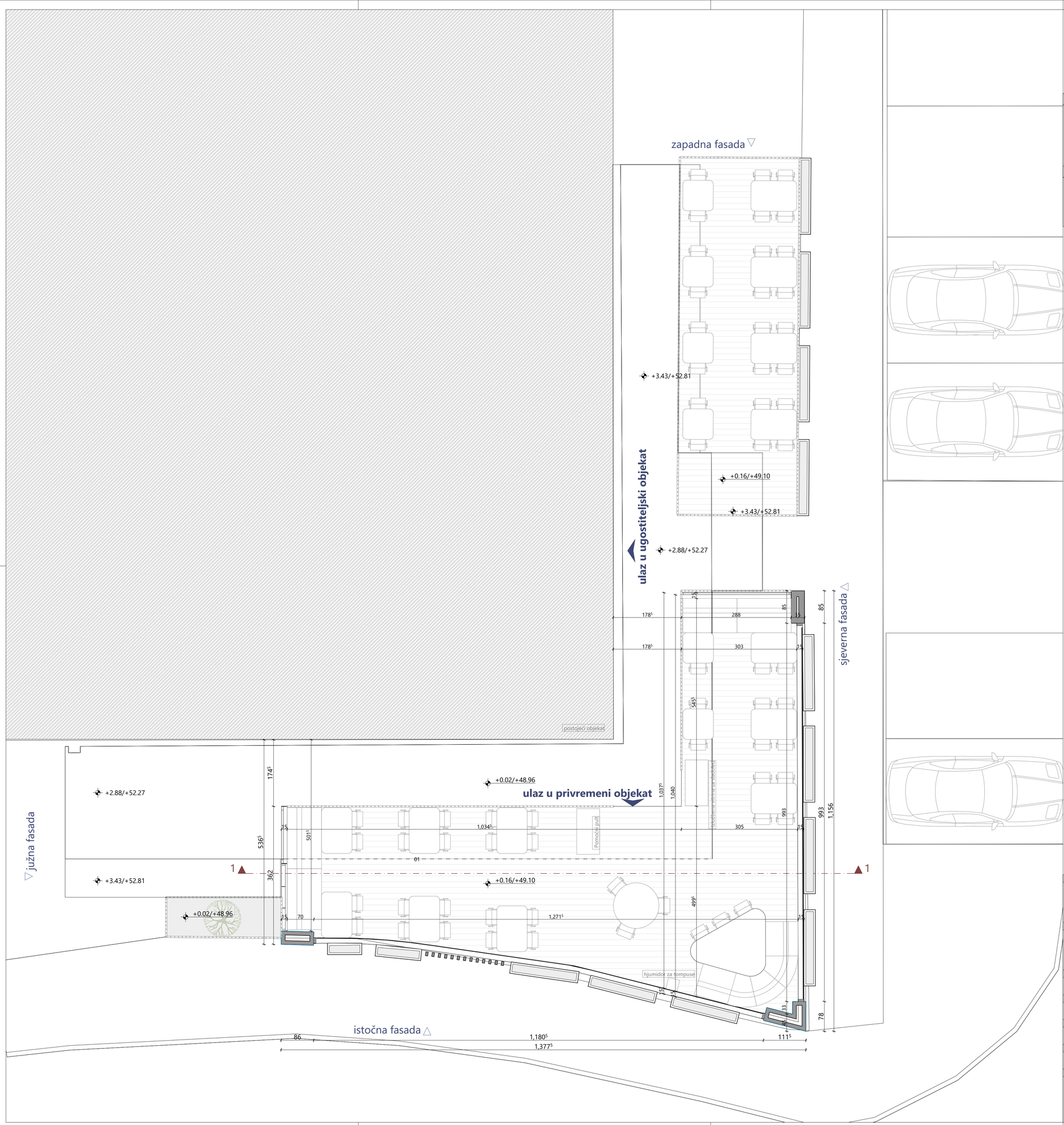
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Oznaka ulaza u ugostiteljski objekat
- Oznaka ulaza u ugostiteljsku terasu
- **49.10 m** Apsolutna nula
- ±0.00 / a.k.49.10 / +0.16 Visinska kota betona / Apsolutna kota / Visinska kota završne obrade
- Postojeće biljke

Legenda šrafura

Asfalt | Trotoar | Zelena površina | Limeni krov | Limena opšivka | Partetno uređnje

PROJEKTANT:	*INVESTITOR:*
"UNIVERZAL - RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar	**"P. S. PROTOKOL" DOO**
OBJEKAT:	*LOKACIJA:*
Privremeni objekat zatvorena ugostiteljska terasa	na dijelu kp 165/2, KO Podgorica II - Zona II, Opština Podgorica
AUTOR PROJEKTA:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.	
VODEĆI PROJEKTANT:	*VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:*
Irma Šehović, spec.sci.arh.	**IDEJNO RJEŠENJE**
ODGOVORNI PROJEKTANT:	*DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:* / *RAZMJERA:*
Irma Šehović, spec.sci.arh.	**PROJEKAT ARHITEKTURE** / 1:125
SARADNIK/CI:	*PRILOG:* / *BR. PRILOGA:* / *BR. STRANE:*
	Situacija uža / **03** /
DATUM IZRADE:	*DATUM REVIZIJE:*
Novembar 2023.	

društvo sa ograničenom odgovornošću UNIVERZAL RAI "BAR"



LEGENDA POVRŠINA - PRIZEMLJE

Br.	Naziv prostorije	P (m²)
BRUTO - PRIZEMLJE		
01	Bruto	78.83
		78.83 m²
NETO - PRIZEMLJE		
01	Ugostiteljska terasa	72.65
		72.65 m²

Legenda oznaka

- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- ±0.00 a.k.49.10 — Visinska kota poda / Apsolutna kota
- +0.16 — Visinska kota završne obrade
- **49.10m** — Apsolutna nula
- GLAVNI ULAZ — Oznaka ulaza u zgradu
- 05 — Oznaka prostorije
- 1% — Nagib/pad

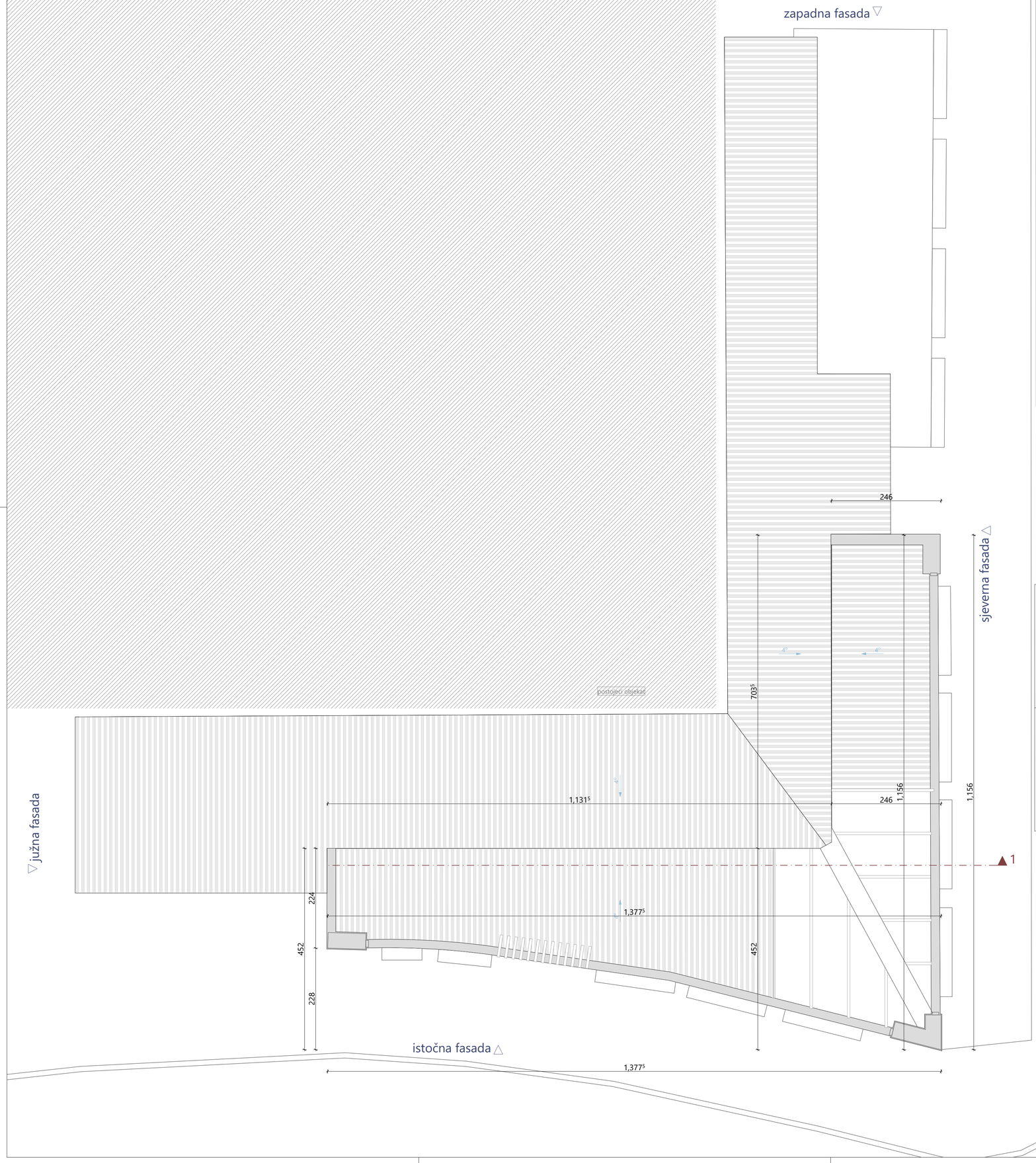
Legenda šrafura

Panel u teksturi drveta; Limena opšivka; Drvo; Partetno uređnje; Limeni krov; Zelena površina; Asfalt; Trotoar

PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
"UNIVERZAL - RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar	**"P. S. PROTOKOL" DOO**	
OBJEKAT:	LOKACIJA:	
Privremeni objekat zatvorena ugostiteljska terasa	na dijelu kp 165/2, KO Podgorica II - Zona II, Opština Podgorica	
AUTOR PROJEKTA:		
Irma Šehović, spec.sci.arh.		
VODEĆI PROJEKTANT:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.	**IDEJNO RJEŠENJE**	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	RAZMJERA:
Irma Šehović, spec.sci.arh.	**PROJEKAT ARHITEKTURE**	1:50
SARADNIK/CI:	PRILOG: / BR. PRILOGA:	BR. STRANE:
	Osnova prizemlja / **04**	
DATUM IZRADE:	DATUM REVIZIJE:	
Novembar 2024		

Kopiranje ili umnožavanje bez pismenog odobrenja autora nije dozvoljeno

UNIVERZAL RAI BAR



LEGENDA POVRŠINA - PRIZEMLJE

Br.	Naziv etaže	P (m²)
BRUTO - PRIZEMLJE		
01	Bruto	78.83
		78.83 m²

Legenda oznaka

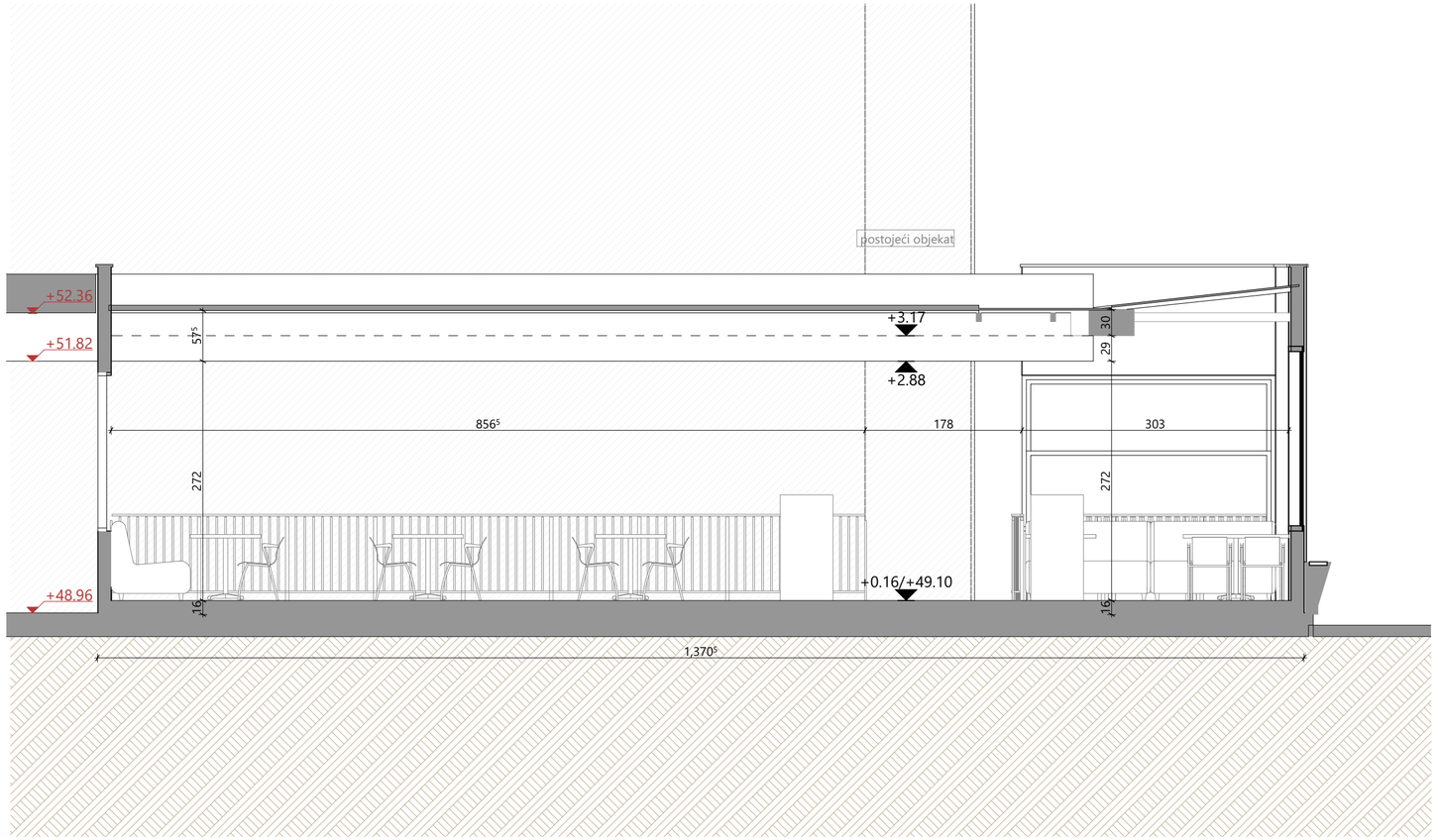
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- ±0.00 a.k.49.10 Apsolutna kota — Visinska kota poda
- +0.16 — Visinska kota završne obrade
- **49.10m** Apsolutna nula
- GLAVNI ULAZ — Oznaka ulaza u zgradu
- 05 — Oznaka prostorije
- 1% — Nagib/pad

Legenda šrafura

Panel u teksturi drveta; Limena opšivka; Drvo; Partetno uređnje; Limeni krov; Zelena površina; Asfalt; Trotoar

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
"UNIVERZAL - RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar	**"P. S. PROTOKOL" DOO**
OBJEKAT:	*LOKACIJA:*
Privremeni objekat zatvorena ugostiteljska terasa	na dijelu kp 165/2, KO Podgorica II - Zona II, Opština Podgorica
AUTOR PROJEKTA:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.	
VODEĆI PROJEKTANT:	*VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:*
Irma Šehović, spec.sci.arh.	**IDEJNO RJEŠENJE**
ODGOVORNI PROJEKTANT:	*DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:* / *RAZMJERA:*
Irma Šehović, spec.sci.arh.	**PROJEKAT ARHITEKTURE** / 1:50
SARADNIK/CI:	*PRILOG:* / *BR. PRILOGA:* / *BR. STRANE:*
	Osnova krovne ravni / **05**
DATUM IZRADE:	*DATUM REVIZIJE:*
Novembar 20	

Digitalno sa uvećanom odgovornošću UNIVERZAL RAI "BAR"



Legenda oznaka

-12.69 kota gornje ivice konstrukcije

-12.69 kota gotovog poda

-12.48 kota donje ivice plafona

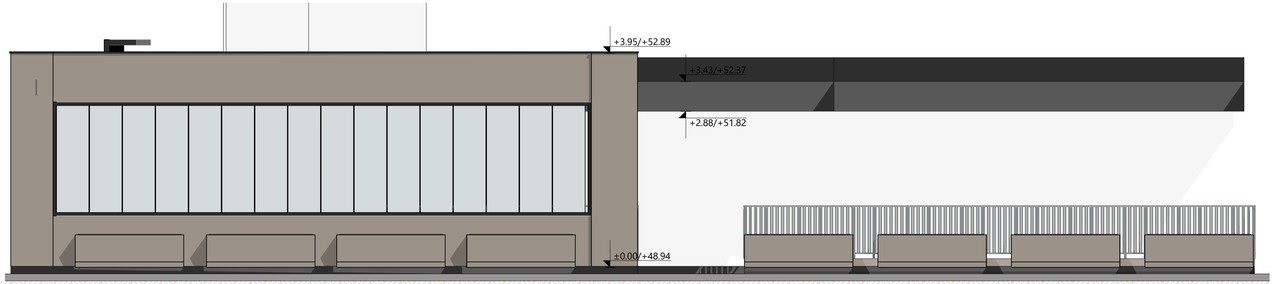
Legenda šrafura

Panel u teksturi drveta | Drvo | Asfalt | Vegetacija | Partetno uređnje | Limeni krov

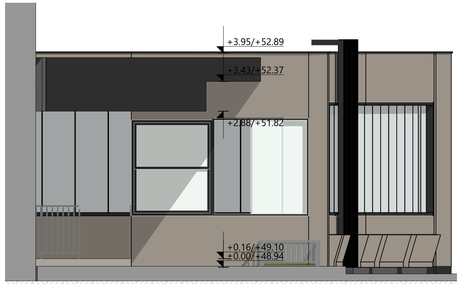
PROJEKTANT:	*INVESTITOR:*
"UNIVERZAL - RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar	**"P. S. PROTOKOL" DOO**
OBJEKAT:	*LOKACIJA:*
Privremeni objekat zatvorena ugostiteljska terasa	na dijelu kp 165/2, KO Podgorica II - Zona II, Opština Podgorica
AUTOR PROJEKTA:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.	
VODEĆI PROJEKTANT:	*VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:*
Irma Šehović, spec.sci.arh.	**IDEJNO RJEŠENJE**
ODGOVORNI PROJEKTANT:	*DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:* / *RAZMJERA:*
Irma Šehović, spec.sci.arh.	**PROJEKAT ARHITEKTURE** / 1:50
SARADNIK/CI:	*PRILOG:* / *BR. PRILOGA:* / *BR. STRANE:*
	Presjeci / **06** /
DATUM IZRADE:	*DATUM REVIZIJE:*
Novembar 2026	

Društvo sa ograničenom odgovornošću UNIVERZAL RAI "BAR"

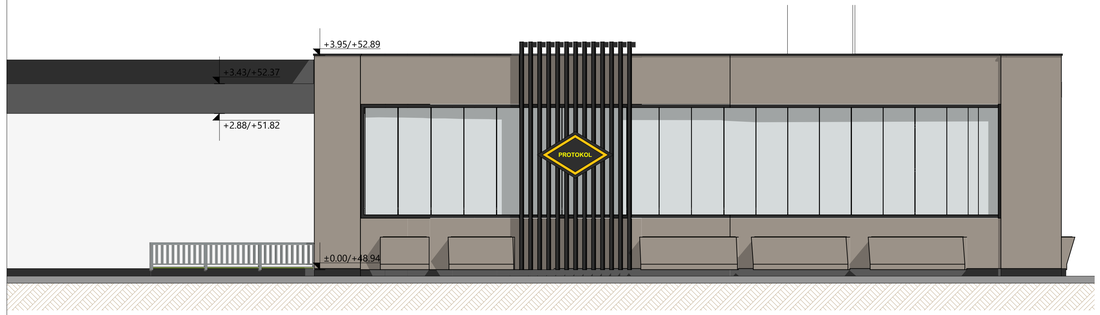
SJEVERNA FASADA



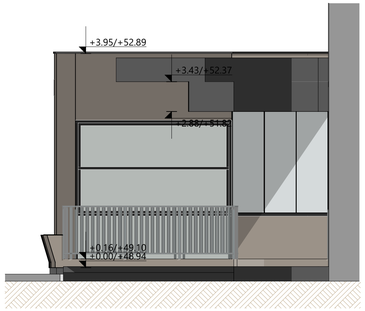
JUŽNA FASADA



ISTOČNA FASADA



ZAPADNA FASADA



Legenda oznaka

±0.00 / a.k.49.10 — Visinska kota poda / Apsolutna kota

49.10 m Apsolutna nula

Legenda materijala

- WPC letve u imitaciji drveta
- Antracit boja
- Staklo

PROJEKTANT:	*INVESTITOR:*
"UNIVERZAL - RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar	**"P. S. PROTOKOL" DOO**
OBJEKAT:	*LOKACIJA:*
Privremeni objekat zatvorena ugostiteljska terasa	na dijelu kp 165/2, KO Podgorica II - Zona II, Opština Podgorica
AUTOR PROJEKTA:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.	
VODEĆI PROJEKTANT:	*VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:*
Irma Šehović, spec.sci.arh.	**IDEJNO RJEŠENJE**
ODGOVORNI PROJEKTANT:	*DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:* / *RAZMJERA:*
Irma Šehović, spec.sci.arh.	**PROJEKAT ARHITEKTURE** / 1:50
SARADNIK/CI:	*PRILOG:* / *BR. PRILOGA:* / *BR. STRANE:*
	Fasade / **07**
DATUM IZRADE:	*DATUM REVIZIJE:*
Novembar 2024	

Ovjerio sa izvornikom ovlašćeno lice UNIVERZAL RAI BAR







PROJEKTANT:	*INVESTITOR:*		
"UNIVERZAL - RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar	**"P. S. PROTOKOL" DOO**		
OBJEKAT:	*LOKACIJA:*		
Privremeni objekat zatvorena ugostiteljska terasa	na dijelu kp 165/2, KO Podgorica II - Zona II, Opština Podgorica		
AUTOR PROJEKTA:			
Irma Šehović, spec.sci.arh.			
VODEĆI PROJEKTANT:	*VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:*		
Irma Šehović, spec.sci.arh.	**IDEJNO RJEŠENJE**		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	*DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:*		*RAZMJERA:*
Irma Šehović, spec.sci.arh.	**PROJEKAT ARHITEKTURE**		
SARADNIK/CI:	*PRILOG:*	*BR. PRILOGA:*	*BR. STRANE:*
	3D Vizuelizacije	**08**	
DATUM IZRADE:	*DATUM REVIZIJE:*		
Novembar 2026			

Društvo sa ograničenom odgovornošću UNIVERZAL RAI "BAR"