3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

OBRAZAC 1 #

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Digitally signed by Stefan Vlahović Date: 2026.10.28 16:59:37 +01'00'			

INVESTITOR[1]	**"VIGRAD MONTENEGRO CO",d.o.o. Podgorica**
OBJEKAT[2]	**Privremeni ugostiteljski objekat**
LOKACIJA[3]	**Lokacija broj 58 (Zona I) u Programu privremenih objekata na teritoriju Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine, na dijelu katastarske parcele 1146/77, KO Podgorica I, Opština Podgorica**
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**
AUTOR PROJEKTA[5]	**Stefan Vlahović, spec.sci.arh**
PROJEKTANT[6]	**"3A STUDIO", d.o.o. Podgorica**
ODGOVORNO LICE[7]	**Stefan Vlahović, spec.sci.arh**
VODEĆI PROJEKTANT[8]	**Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	**Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	**Dragić Marković spec.sci.arh.**

[1] Naziv/ime 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

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

OBRAZAC 2 #

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VEŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

OBJEKAT:	**Privremeni ugostiteljski objekat**
LOKACIJA:	**Lokacija broj 58 (Zona I) u Programu privremenih objekata na teritoriju Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine, na dijelu katastarske parcele 1146/77, KO Podgorica I, Opština Podgorica**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**
ODGOVORNI PROJEKTANT:	**Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** **Licenca br. UPI 09-332/25-5641/12**

I Z J A V LJ U J E M,

da je dio tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

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.

Digitally signed by Stefan Vlahović
Date: 2026.10.28 16:59:19 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

Digitally signed by Stefan Vlahović
Date: 2026.10.28 16:58:56 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, Oktobar 2026. god
(mjesto i datum)

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[3]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[4]Ime i prezime odgovornog projektanta

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

#

SADRŽAJ

IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda IKCG za vodećeg projektanta
- Ugovori o poslovno tehničkoj saradnji
- UT uslovi

PROJEKTNI ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis sa bilansom površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Šira situacija R 1 : 400
- Uža situacija R 1 : 200
- Osnova prizemlja R 1 : 50
- Osnova krovne ravni R 1 : 50
- Presjek A-A R 1 : 50
- Sjeverozapadna fasada R 1 : 50
- Jugozapadna fasada R 1 : 50
- Sjeveroistočna fasada R 1 : 50
- Trodimenzionalni prikazi

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

#

OPŠTA DOKUMENTACIJA

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

OBRAZAC 4[#]

PODACI O PROJEKTU

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
Privremeni ugostiteljski objekat	"3A Studio" d.o.o. Vojislavljevića 32/10, Lamela B, Podgorica Tel: +38267553129	Stefan Vlahović spec. sci. arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
IDEJNO RJEŠENJE	"3A Studio" d.o.o. Vojislavljevića 32/10, Lamela B, Podgorica Tel: +38267553129	Stefan Vlahović spec. sci. arh.

[1] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail
[2] Ime i prezime vodećeg projektanta
[3] Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)
[4] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail
[5] Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

#

U skladu sa odredbama Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG", broj 19/25) i Zakona o uređenju prostora (Službeni list CG", broj 19/25) i Statuta preduzeća „3A STUDIO" d.o.o. Podgorica donosim sljedeće:

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA

Stefana Vlahovića, spec. sci. arhitekture za ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini za PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT, koji se nalazi na lokaciji: Lokacija broj 58 (Zona I) u Programu privremenih objekata na teritoriju Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine, na dijelu katastarske parcele 1146/77, KO Podgorica I, Opština Podgorica; investitor: "VIGRAD MONTENEGRO CO",d.o.o. Podgorica

Podgorica, Oktobar 2026. god
(mjesto i datum)

M.P. "3A STUDIO", d.o.o.

Stefan Vlahović, izvršni direktor

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
SEKTOR ZA USLUGE I REGISTRACIJU
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 1215626 / 001
U Podgorici, dana 01.03.2024.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "3A STUDIO" DOO PODGORICA, broj 393901 podnijetoj dana 27.02.2024. u 11:24:44, preko

Ime i prezime: STEFAN VLAHOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 1707991212957
Adresa: UL. VOJISLAVLJEVIĆA, LAMELA B, 32/10 ST 80 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "3A STUDIO" DOO PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	3A STUDIO DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	51215626
PIB:	03641015
Datum statuta:	27.02.2024.
Datum ugovora:	22.02.2024.
Adresa uprave - sjedište:	VOJISLAVLJEVIĆA, LAMELA B, 32/10, ST 80, ZABJELO PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	VOJISLAVLJEVIĆA, LAMELA B, 32/10, ST 80, ZABJELO PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	VOJISLAVLJEVIĆA, LAMELA B, 32/10, ST 80, ZABJELO PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38267553129 E-mail: stefanvlahovic@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA
Osnivač:	STEFAN VLAHOVIĆ MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1707991212957 CRNA GORA Adresa: UL. VOJISLAVLJEVIĆA, LAMELA B, 32/10 ST 80 PODGORICA CRNA GORA Udio: 100%
Izvršni direktor:	STEFAN VLAHOVIĆ JMBG/BR. PASOŠA: 1707991212957 Adresa: UL. VOJISLAVLJEVIĆA, LAMELA B, 32/10 ST 80 PODGORICA CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Neograničeno Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 27.02.2024 u 11:24:44 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću 3A STUDIO DOO.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).

Samostalni savjetnik III **M.P.** **Načelnica**

Vasilije Zarubica

Sanja Bojanić

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.

lovćen

Broj Polise / Računa: ODG008324
O.J. obračuna: 1093
Podružnica: ul. Slobode 13A, Podgorica
Veza sa Polisom:
Zamjena polise:

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG008324

UGOVARAČ: **3A STUDIO DOO, VOJISLAVLJEVIĆA 32/10, LAMELA B, PODGORICA**, JMBG/PIB: 03641015

OSIGURANIK: **3A STUDIO DOO, VOJISLAVLJEVIĆA 32/10, LAMELA B, PODGORICA**, JMBG/PIB: 03641015

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **22.07.2026. u 00:00** do **21.07.2027. u 23:59**

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): Djelatnost: gradjevinarstvo, Zaposlenih: 6, 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 proizlazi iz djelatnosti, vlasništva, pravnog odnosa navedenog u polisi i koji za posljedicu ima: tjelesne povrede, oboljenje ili smrt lica (povreda lica) i uništenje, oštećenje ili nestanak stvari (oštećenje stvari) i finansijski gubitak. Osiguravajuće pokriće važi u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti (US-odg/19-03-cg). Ponuda je urađena u skladu sa članom 105 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG", br. 19/2025) i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17). Upitnik koji je popunio osiguranik je sastavni dio ove ponude/polise osiguranja. Napomena: Osiguranje ne pokriva projektantsku odgovornost; Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20- 12-cg). Učešće osiguranika u šteti 10% min 1.000 €.Godišnji agregat: 100,000.00 €.	100.000,00€	181,19€

BRUTO PREMIJA:	**181,19€**
POREZ NA PREMIJU:	**16,31€**
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	**197,50€**
	stodevedesetsedam i 50/100 eura

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

1.	22.07.2026	197,50€

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/ODG008324**. 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).

50834 - VUKČEVIĆ BLAGOJKA

Osiguravač

U Podgorici, 22.07.2026

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: 22.07.2026 16:00

lovćen

Broj Polise / Računa: ODG008325 Veza sa Polisom:

O.J. obračuna: 1093 Zamjena polise:

Podružnica: ul. Slobode 13A, Podgorica

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG008325

UGOVARAČ: **3A STUDIO DOO, VOJISLAVLJEVIĆA 32/10, LAMELA B, PODGORICA**, JMBG/PIB: 03641015

OSIGURANIK: **3A STUDIO DOO, VOJISLAVLJEVIĆA 32/10, LAMELA B, PODGORICA**, JMBG/PIB: 03641015

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **22.07.2026. u 00:00** do **21.07.2027. u 23:59**

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

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

Osigurava se:	**Suma osiguranja €**	**Premija €**
1.**Opasnost: Projektantska odgovornost**		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 10,000.00 €. Uključeno osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz obavljanja poslova revizije projekata, vršenja tehničkog nadzora na gradilištu, kao i pružanja konsultantskih (konsalting) usluga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokriće tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat: 200,000.00 €. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odogovrnost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg). .	200.000,00€	
A Minimalna premija 1.1. (175%)		*175,00€*
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)		*262,50€*
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		*-87,50€*
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		*-17,50€*

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

Štampano: 22.07.2026 16:00

lovćen

Broj Polise / Računa: ODG008325 Veza sa Polisom:

O.J. obračuna: 1093 Zamjena polise:

Podružnica: ul. Slobode 13A, Podgorica

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG008325

UGOVARAČ: **3A STUDIO DOO, VOJISLAVLJEVIĆA 32/10, LAMELA B, PODGORICA**, JMBG/PIB: 03641015

OSIGURANIK: **3A STUDIO DOO, VOJISLAVLJEVIĆA 32/10, LAMELA B, PODGORICA**, JMBG/PIB: 03641015

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **22.07.2026. u 00:00** do **21.07.2027. u 23:59**

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

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

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

BRUTO PREMIJA:	**332,50€**
POREZ NA PREMIJU:	**29,93€**
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	**362,43€**

tristašesdesetdva i 43/100 eura

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

1.	22.07.2026	362,42€

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/ODG008325**. 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).

50834 - VUKČEVIĆ BLAGOJKA

Osiguravač

"LOVĆEN" AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE PODGORICA

U Podgorica, 22.07.2026

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "3A STUDIO" 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: 22.07.2026 16:01

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 09-332/25-2891/2
Podgorica, 24.12.2025.godine

„3A STUDIO“ D.O.O. PODGORICA

PODGORICA
Ul.Vojislavljevića 32/10, lamela B

U prilog ovog akta, dostavljam Vam rješenje, broj i datum gornji.

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

MINISTAR
Slaven Radunović

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

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Maja Janković, samostalna savjetnica I

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 09-332/25-2891/2

Podgorica, 24.12.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „3A STUDIO“ D.O.O. PODGORICA, broj UPI 09-332/25-2891/1 od 16.07.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25 i 117/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu „3A STUDIO“ D.O.O. PODGORICA , izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-2891/1 od 16.07.2025.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „3A STUDIO“ D.O.O. PODGORICA, pretežna djelatnost -7112-Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 09-332/25-5641/2 od 12.12.2025.godine, kojim je Vlahović Stefanu, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
2) Ugovor o radu od 18.12.2025.godine, zaključen između „3A STUDIO“ D.O.O. PODGORICA i Stefana Vlahovića, na neodređeno vrijeme;
3) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-1215626/001.

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 i 117/25), 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

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 09-332/25-5641/2
Podgorica, 12.12.2025.godine

STEFAN VLAHOVIĆ

PODGORICA
Ul.Vojislavljevića 32/10, lamela b

U prilog ovog akta, dostavljam Vam rješenje, broj i datum gornji.

MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

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

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Maja Janković, samostalna savjetnica I

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 09-332/25-5641/2

Podgorica, 12.12.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Stefana Vlahovića, broj UPI 09-332/25-5641/1 od 29.09.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 042/25 od 30.04.2025, 117/25 od 15.10.2025), 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), donosi

R J E Š E NJ E

Vlahović Stefanu, 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 09-332/25-5641/1 od 29.09.2025.godine, ovom ministarstvu, obratio se Stefan Vlahović, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte, rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma broj UPI 107/7-244/2 od 02.04.2019.godine kojim se Vlahović Stefanu, spec.sci. arhitekture, iz Podgorice, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-95 od 12.01.2025.godine.

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 broj UPI 107/7-244/2 od 02.04.2019.godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Članom 76a stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer fizičko lice koje posjeduje najmanje VII 1 nivo kvalifikacije obrazovanja i

najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar Inženjerske komore Crne Gore, odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore.

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

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

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025, 117/25 od 15.10.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma i državne imovine PODGORICA

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

VLAHOVIĆ STEFAN

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

08.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 29.01.2026.

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: 29.01.2026. u 10:20 | ID: O4BhtlUei6k3freM

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

#

UGOVOR O POSLOVNO TEHNIČKOJ SARADNJI

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

UGOVORENE STRANE:

INVESTITOR: "VIGRAD MONTENEGRO CO",d.o.o. Podgorica, PIB 02976650, adresa Radnička broj 4, Podgorica, koga zastupa Kosa Vujković, u daljem tekstu "Investitor", sa jedne strane,

PROJEKTANT: "3A STUDIO" d.o.o. PIB 03641015, Ulica Vojislavljevića 32/10, Podgorica, u daljem tekstu "Projektant", koga zastupa direktor Stefan Vlahović.

PREDMET UGOVORA:

Izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Revidovanog glavnog projekta za potrebe postavljanja privremenog ugistiteljskog objekta u sastavu ugostiteljskog objekta koji se nalazi lokaciji broj 58 (Zona I) u Programu privremenig objekata na teritoriji Glavnog grada u Ulici Blaža Jovanovića br. 8 (TC „Bazar" – poslednja etaža tj na krovu objekta) na dijelu katastarske parcele broj 1146/77, KO Podgorica I - Zona I, izdatih na osnovu urbanističko-tehničkih uslova broj UPI 04-335/25-3901, Podgorica 04.02.2026 godine.

ČLAN 1

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektnom zadatku Investitora, kao i važećem Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG", broj 19/25) i Zakona o uređenju prostora (Službeni list CG", broj 19/25)

ČLAN 2

Projektant se obavezuju da Investitoru isporuči predmetnu projektnu dokumentaciju u roku i sadržaju prema Ponudi za izradu projektno-tehničke dokumentacije, usvojenoj od strane Investitora.

ČLAN 3

Projektant se obavezuje da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u predviđenom roku najviše od 3 dana, nakon čega će obije strane potpisati akt o primopredaji Projekta i ispunjavanju međusobnih obaveza.

ČLAN 4

Pravo korištenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom.

ČLAN 5

Investitor će za izvršene ugovorene obaveze isplatiti Projektanu vrijednost projekta prema usvojenoj Ponudi.

ČLAN 6

Investitor se obavezuje da izvrši plaćanje za navedenu uslugu izrade Projekta po sljedećoj dinamici:

- 50% avansno prije početka izrade Projekta
- 50% nakon završetka i primopredaje Projekta

ČLAN 7

Projektovanje Idejnog rešenja i navedenih djelova Glavnog projekta izvelo bi se u skladu sa važećim pravilnicima:

- Projekat arhitekture
- Projekat konstrukcije
- Projekat elektrotehničkih instalacija

Po završetku radova, projektant je dužan da preda investitoru projekat PDF formatu i u jednom štampanom. Projektantske usluge se smatraju završenim kada projektant preda investitoru projekat.

ČLAN 8

Prema Ponudi Projektanta, rok izrade projektne dokumentacije je 30 dana od poslednjih konsultacija investitora i projektanta.

ČLAN 9

U slučaju nepoštovanja roka, Investiro ima parvo da administrira zaradu u iznosu od 1% od ukupne cijene projekta za svaki dan kašnjenja. Ako posle 60 dana od poslednjih konsultacija projekat nije predate investitoru, projektant je dužan da vrati avans.

ČLAN 10

Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG", broj 19/25) i Zakona o uređenju prostora (Službeni list CG", broj 19/25)

ČLAN 11

Sva sporna pitanja rješavaće se direktnim dogovorom Investitira i Projektanta, ili preko Arbitražne komisije. Ukoliko se eventualni spor ne može na ovaj način riješiti, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

ČLAN 12

Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovrenih strana u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih po 1 (jedan) za svaku ugovorenu stranu.

INVESTITOR:
"VIGRAD MONTENEGRO CO",d.o.o. Podgorica
Kosa Vujković

PROJEKTANT:
"3A STUDIO" d.o.o. Podgorica
Stefan Vlahović

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

#

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 04-335/25-3901
Podgorica, 4. 2. 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 **"VIGRAD MONTENEGRO CO" DOO Podgorica, JMBG/PIB 02976650, Ulica Radnička br. 4,** izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje **privremenog ugostiteljskog objekta**, na lokaciji označenoj **brojem 58 (Zona I)** u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, na dijelu **katastarske parcele broj 1146/77, K.O. Podgorica I.**

PODNOSILAC ZAHTJEVA	**"VIGRAD MONTENEGRO CO" DOO**

POSTOJEĆE STANJE

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 683, K.O. Podgorica I, površina katastarske parcele broj 1146/77 iznosi 8107,58 m². **Drugi sprat/poslednja etaža – otvorena terasa, upisana u listu nepokretnosti broj 683 kao PD 31, površine 322,00 m² na kojoj se nalazi privremeni ugostiteljski objekat je svojina – VIGRAD MONTENEGRO DOO PODGORICA.**

PLANIRANO STANJE

Namjena parcele – odnosno lokacije:

Privremeni objekti namijenjeni za turizam i ugostiteljstvo – privremeni ugostiteljski objekti i ugostiteljske terase koji se nalaze na krovovima stalnih (građevinskih) objekata zadržavaju mogućnost izdavanja urbanističko-tehničkih uslova po smjernicama Programa.

Na dijelu katastarske parcele br. 1146/77, K.O. Podgorica I (Zona I), u ulici Blaža Jovanovića br. 8 (TC "BAZAR" – poslednja etaža tj. na krovu objekta), predviđeno je postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta površine preko 30 m².

Način pričvršćivanja za tlo:
- nepokretni privremeni objekti.

Dimenzije objekta:
- horizontalni gabarit – zavisi od veličine parcele na kojoj je planirana gradnja ovog objekta **(P = 321,82 m²)**;
- vertikalni gabarit – prizemlje (moguće organizovanje galerije na površini ne većoj od 30% površine prizemlja).

Način postavljanja:

- lokacija za građenje, odnosno postavljanje objekta, mora biti minimalno udaljena 2m od susjednih katastarskih parcela ili manje uz eventualnu saglasnost vlasnika susjednih parcela;
- minimum na odstojanju od 2 m od trotoara, susjednog objekta ili od granice katastarske parcele
- za sve ugostiteljske objekte iz kojih se stvaraju/emituju otpadne vode, a planirani su na području gdje nije izgradjena javna kanalizaciona mreža tretman/prečišćavanje otpadnih voda obavljaće se ugradnjom uređaja za biološko prečišćavanje otpadnih voda. Efikasnost prečišćavanja otpadnih voda, na nivou parametra kvaliteta ispuštene vode (Efluenta) iz uređaja za biološko prečišćavanje otpadnih voda mora biti u skladu sa kvalitetom koji propisuje Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG", br. 56/19).
- Sakupljene/istaložene otpadne vode iz bio-prečišćivača prazniće se/crpiti odgovarajućom dinamikom od strane ovlašćene i tehnički opremljene firme (javno komunalno preduzeće ili pravno ili fizičko lice koje je specijalizovano za obavljenje tih poslova) sa kojom korisnik/vlasnik ugostiteljskog objekta zaključuje ugovor o dugoročnom vršenju usluge crpljenja, odvoza i tretmana sakupljenih istaloženih otpadnih voda.
- Otpadne vode opterećene uljima i deterdžentima iz kuhinja ugostiteljskih objekata prije ispuštanja u javnu kanalizacionu mrežu ili bio-prečišćivač, moraju se tretirati kroz separator masti, ulja i deterdženata, uz obavezu za sakupljanje odvoz i tretman sakupljenih ulja i masnoća iz separatora.

Oblikovanje:

- u skladu sa ambijentalnim i klimatskim karakteristikama područja.

Materijal:

- trajni, čelik, pocinčani i plastificirani u boji, inoks, eloksirani ili plastificirani aluminijum, drvo.
  Konstrukcija privremenog ugostiteljskog objekta je čelična ili drvena i sastoji se od horizontalnih nosećih elemenata (I profili, HOP kutije, prostorne i linijske rešetke, i dr.) i vertikalnih nosećih elemenata (kružni stubovi, kružni perforirani stubovi, stubovi presjeka kvadrata, pravougaonika, zaobljenog kvadrata i dr.) ili drvenih konstruktivnih elemenata (grede, stubovi, rogovi i sl.).
- čelična konstrukcija mora biti zaštićena od korozije i obojena bojom za metal po izboru projektanta. Fasada bašte je od stakla. Vertikalni fasadni elementi su staklene površine u ramu od aluminijumske bravarije plastificirane u RAL 9004 ili RAL 7016;
- za promjenu RAL-a potrebno je pribaviti saglasnost glavnog gradskog arhitekte bez obzira o kojoj kvadraturi objekta se radi.

Fasade:

- pocinčani bojeni limovi, perforirani limovi, poliuretanski paneli, termopan staklo, fasadni laminat ili fasadne ispune sa kamenim ili drvenim oblogama;
- elementi pete fasade (krova) su od stakla i od plastificiranih materijala (leksan, pleksiglas) u ramu od aluminijumske bravarije, pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela, kao i drugi krovopokrivački materijali visoke estetske vrijednosti. Krovni završeci, obodi i nadstrešnice su od istih materijala kao i fasadni elementi.
- na prednjoj strani privremenog ugostiteljskog objekta, može se postaviti sklopiva ili fiksna konzolna tenda, maksimalne širine 1,50 m od ivice ugostiteljskog objekta i minimalne visine 2,30 m, računajući od kote trotoara.

Podloge:

- montira se na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa prethodno

postavljenom infrastrukturom (hidrotehničke, elektro i PTT instalacije), koja je iznad terena maksimalno 10 cm, sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima, ali u potpunosti.

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).

Drugi privremeni objekti:

- nije moguće postavljanje drugih privremenih objekata osim onih u funkciji ugostiteljskog objekta, odnosno ugostiteljske terase, privremenog parkirališta i bioprečišćivača.

Parkiranje:

- za objekte koji se grade, odnosno postavljaju, obavezno je planiranje privremenog parkirališta; obezbijediti 1PM na 30m^2 BGP objekta (minimum 2 parking mjesta).

Uređenje parcele:

- prilikom postavljanja, odnosno izgradnje privremenog ugostiteljskog objekta neophodno je da se na lokaciji predvidi min. 20% uređene zelene površine;
- svako kvalitetno stablo koje se nađe na prostoru buduće bašte, mora biti zadržano;
- neizbježni elementi uređenja terena oko bašta su ukrasne prskalice za održavanje zelenila, fontane, spoljna ukrasna i reflektorska rasvjeta

Instalacije:

- objekat se priključuje na kanalizacioni sistem ili na vodonepropusnu septičku jamu odnosno septičku jamu sa bioprečišćivačem.

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 i 84/24).

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

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

U predloženoj zaštićenoj okolini kulturnih dobara onemogućiti gradnju kojom se narušava

prostorni i vizuelni integritet cjeline. U predloženoj zaštićenoj okolini ne graditi objekte većih visina ili visoke gustine izgrađenosti, kao ni infrastrukturne objekte većih dimenzija.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

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

INFRASTRUKTURNI USLOVI

Uslovi priključenja na tehničku infrastrukturu

•Tehnička infrastruktura podrazumijeva kompletnu opremljenost u skladu sa najvišim standardima i važećom regulativom;

• Prilikom izrade tehničke dokumentacije pribaviti tehničke uslove za relevantnu infrastrukturu od nadležnog organa.

Uslovi za priključenje privremenih objekata na infrastrukturu i posebni tehnički uslovi

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

Saobraćajni uslovi

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

Izuzetno, lokacije koje nemaju mogućnost 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;**
- **Saglasnost Agencije za zaštitu životne sredine.**

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** (saglasnost iz člana 87 stav 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta) za privremeni ugostiteljski 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 Glavne gradske arhitektice i dokazom o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu koje je u privatnom vlasništvu, saglasnost vlasnika.

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.

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 17. 11. 2025. godine do 17. 11. 2030. godine.**

DOSTAVLJENO:
- "VIGRAD MONTENEGRO CO" DOO, kon. tel. 068 004-091;
- Uprava za inspekcijske poslove Glavnog grada;
- a/a.

OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

Samostalni savjetnik I Aleksandra Mitrović, Spec. sci. građ. **ŠEFICA ODJELJENJA ZA UPRAVNO-PRAVNE POSLOVE** **Marina Bulatović, dipl.ecc.**	Potpis obrađivača: A. Mitrović Marina Bulatović

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 privremenog ugostiteljskog objekta na terenu; • List nepokretnosti; • Grafički prilog iz Programa privremenih objekata; • Tabelarni prikaz.

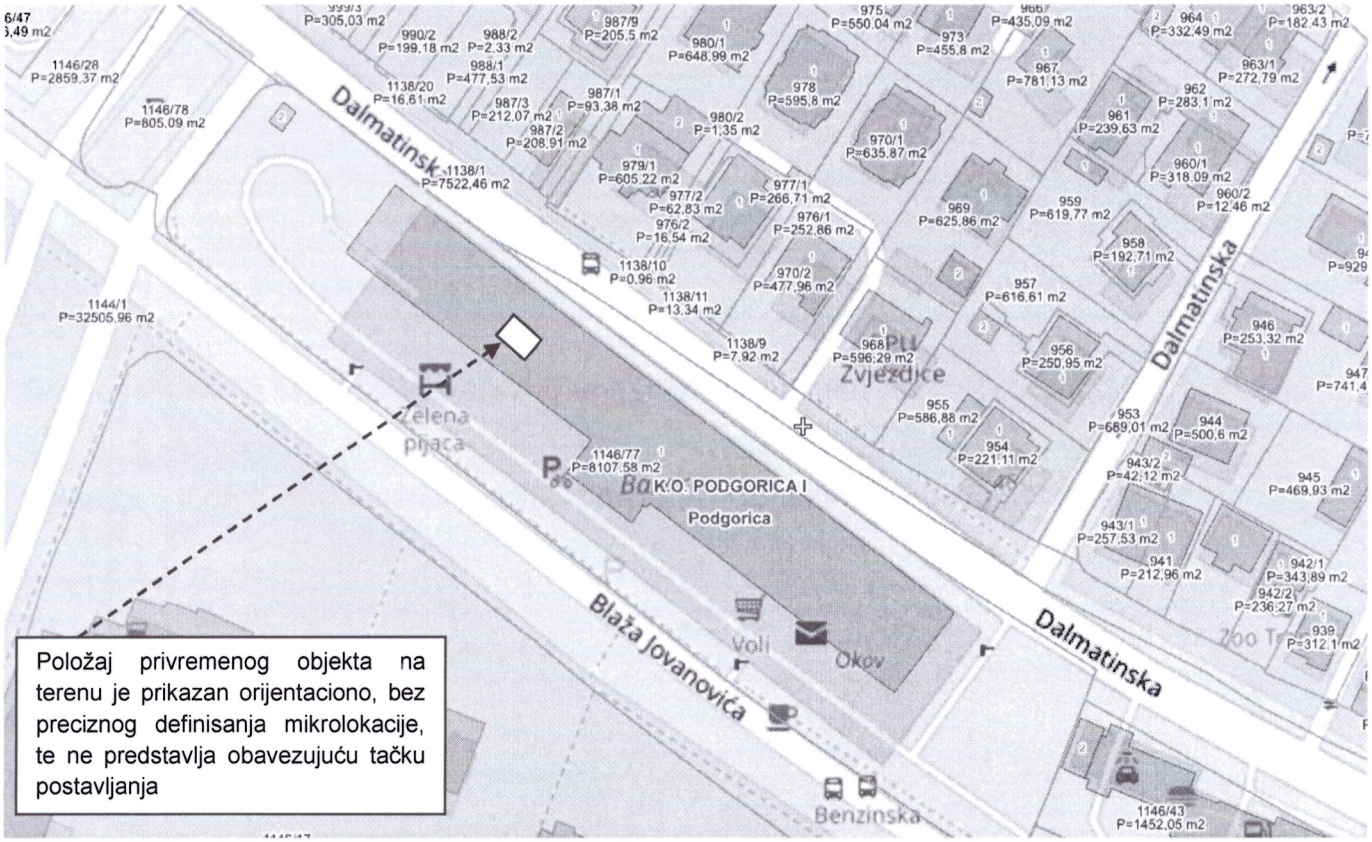
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

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

Broj: UPI 04-335/25-3901

4. februar 2026. godine

Tip privremenog objekta: Privremeni ugostiteljski objekat
Zona: I
Površina: do 321,82 m^2
Lokacija: Ulica Blaža Jovanovića (TC "BAZAR" – poslednja etaža)
Katastarska parcela br.: 1146/77
K.O.: Podgorica I



Tehnička obrada:

Aleksandra Mitrović, Spec.sci.građ.

eKatastar pretraga

Datum i vrijeme ažurnosti podataka:06-feb-2026 14:12

Pretraga katastra nepokretnosti

PODGORICA->PODGORICA I

PRETRAGA PO

listu nepokretnosti **broju parcele**

Broj parcele 1146/77

Pretraži

Rezultat pretrage

Spisak parcela

	Katastarska opština	LN	Broj parcele	Podbroj
1	**PODGORICA I**	**683**	**1146**	**77**

Nosioci prava | Parcele | Objekti | Tereti | Aktivni zahtjevi

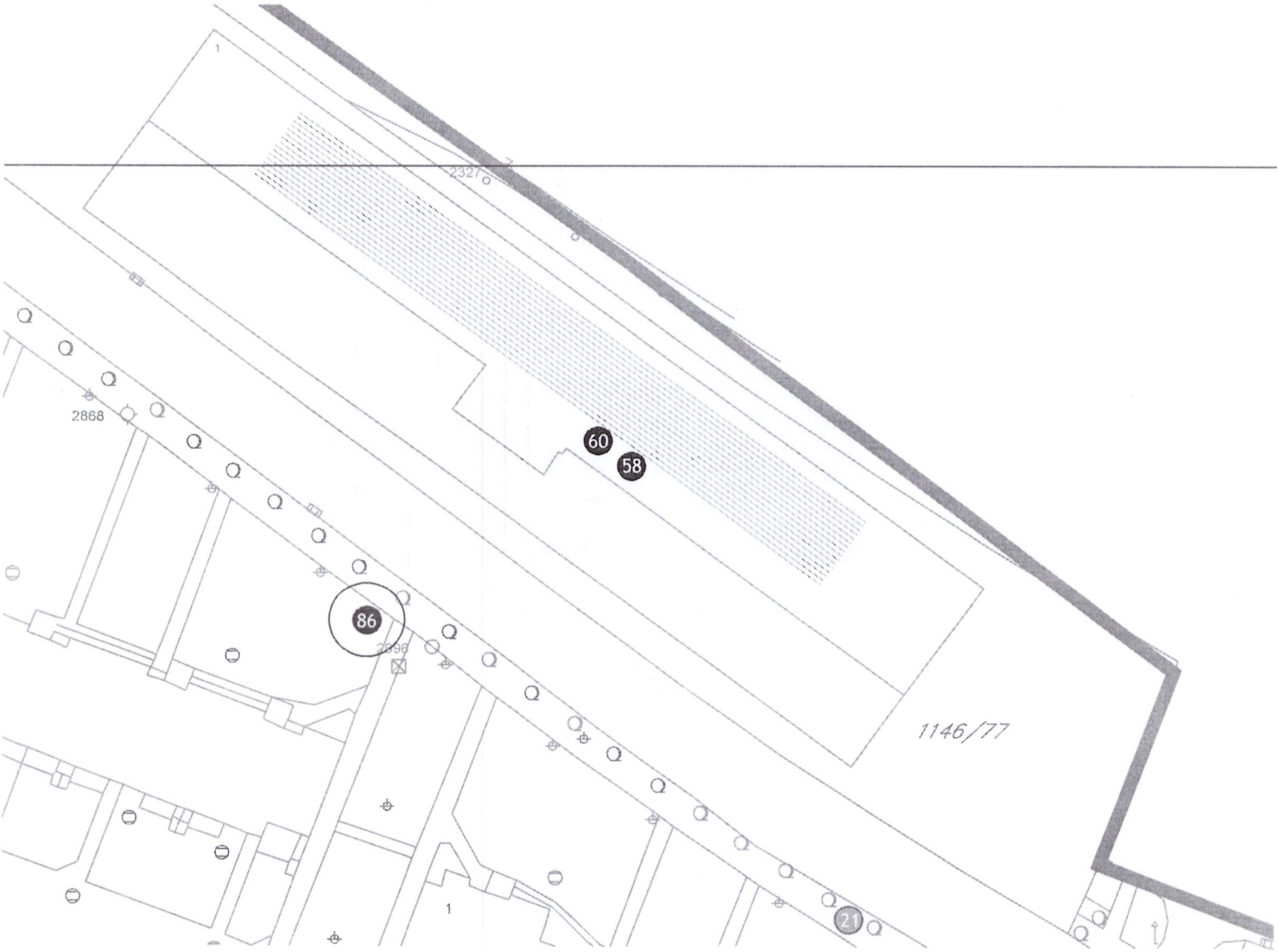
Nosioci prava - LN 683

	Ime/naziv	Obim prava	Vrsta prava	Vrsta svojin	Vrsta obima
1	DRŽAVA CRNA GORA- SUBJEKAT RASPOLANJA GLAVNI GRAD	1/1	Svojina		

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



48	Privremeni ugostiteljski objekat	2924	Podgorica III	Privatno	153.00	Trg Vojvode Bećir Bega Osmanagića br.1	Otpadne vode zbrinjavati biopreočišćavanjem i priključenjem na vodonepropusni sud kako je propisano Smjernicama zaštite prirode i životne sredine tekstualnog dijela programa (Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda, „Službeni list Crne Gore", br. 056/19 od 4.10.2019.) Potrebna saglasnost Uprave za nekretnine kulturnih dobara
49	Privremeni ugostiteljski objekat	1284/1	Podgorica I	Javno	49.50	Ljubljanska	
50	Privremeni ugostiteljski objekat	1372/7	Podgorica I	Javno	85.00	Kruševac	Otpadne vode zbrinjavati biopreočišćavanjem i priključenjem na vodonepropusni sud kako je propisano Smjernicama zaštite prirode i životne sredine tekstualnog dijela programa (Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda, „Službeni list Crne Gore", br. 056/19 od 4.10.2019.)
55	Privremeni ugostiteljski objekat	1304/1	Podgorica I	Privatno	125.00	Bulevar Revolucije	
58	Privremeni ugostiteljski objekat	1146/77	Podgorica I	Privatno	321.82	Blaža Jovanovića bb	
59	Privremeni ugostiteljski objekat	1146/4	Podgorica I	Privatno	1 000.00	Trg Nikole Kovačevića bb	
60	Privremeni ugostiteljski objekat	1146/77	Podgorica I	Privatno	289.00	Blaža Jovanovića bb	Otpadne vode zbrinjavati biopreočišćavanjem i priključenjem na vodonepropusni sud kako je propisano Smjernicama zaštite prirode i životne sredine tekstualnog dijela programa (Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda, „Službeni list Crne Gore", br. 056/19 od 4.10.2019.)
62	Privremeni ugostiteljski objekat	2601/1 ; 2149/1 ; 2597 ; 4141/1	Podgorica II	Javno	96.80	brdo Gorica	Potrebna saglasnost Agencije za zaštitu prirode i živ. sredine
64	Privremeni ugostiteljski objekat	1708/1	Tološi	Privatno	500.00	Vlada Ćetkovića	Otpadne vode zbrinjavati biopreočišćavanjem i priključenjem na vodonepropusni sud kako je propisano Smjernicama zaštite prirode i životne sredine tekstualnog dijela programa. (Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda, „Službeni list Crne Gore", br. 056/19 od 4.10.2019.)
65	Privremeni ugostiteljski objekat	4358/1 ; 4358/2 ; 4358/3 ; 4373/9	Podgorica III	Javno	100.00	Mitra Bakića	
66	Privremeni ugostiteljski objekat	4479	Podgorica III	Javno	50.00	Bul. Ibrahima Dreševića	
67	Privremeni ugostiteljski objekat	4196/1	Podgorica III	Javno	30.00	Kralja Nikole	
69	Privremeni ugostiteljski objekat	383/1	Podgorica I	Privatno	50.00	Serdara Jola Piletića	Potrebna saglasnost Agencije za zaštitu prirode i živ. sredine


2868
60
58
86
1146/77
21

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 27.10.2026 11:06

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 27.10.2026 11:06
KO: PODGORICA I

LIST NEPOKRETNOSTI 683 - IZVOD

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
1146/77	1	5 20	02.07.2024	VAKA DJUROVIĆA	Zemljište pod zgradom GRAĐENJE	2525	0.00
						2525	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DRŽAVA CRNA GORA- SUBJEKAT RASPOLANJA GLAVNI GRAD *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1146/77	1	Otvorena terasa KUPOVINA	31	Drugi sprat 322	Svojina 1/1 VIGRAD MONTENEGRO CO DOO PODGORICA * *
1146/77	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA	32	Drugi sprat 301	Svojina 1/1 VIGRAD MONTENEGRO CO DOO PODGORICA * *
1146/77	1	Poslovne zgrade u vanprivredi	0	DVOSPRATNA ZGRADA SA PODRUMOM	

		GRAĐENJE		2525	

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1146/77	1	31	1	Otvorena terasa		MONTAŽNI OBJEKAT
1146/77	1	31	2	Otvorena terasa	27.11.2023	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1062/2023 OD 02.11.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK VIGRAD MONTENEGRO CO DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA VIGRAD MONTENEGRO CO DOO PODGORICA U IZNOSU OD 280.000,00 EURA ROK OTPLATE DOSPIJEĆA 96 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
1146/77	1	31	3	Otvorena terasa	28.08.2026	Hipoteka UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 921/2025 OD 19.06.2025. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK VIGRAD MONTENEGRO DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 150.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 120 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
1146/77	1	32	5	Poslovni prostor u vanprivredi	27.11.2023	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1062/2023 OD 02.11.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK VIGRAD MONTENEGRO CO DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA VIGRAD MONTENEGRO CO DOO PODGORICA U IZNOSU OD 280.000,00 EURA ROK OTPLATE DOSPIJEĆA 96 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
1146/77	1	32	6	Poslovni prostor u vanprivredi	28.08.2026	Hipoteka UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 921/2025 OD 19.06.2025. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK VIGRAD MONTENEGRO DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA

						CKB BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 150.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 120 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
1146/77	1		1	Zemljište pod zgradom	02.07.2024	Zabilježba žalbe ZABILJ. ŽALBE GLAVNOG GRADA - DIREKCIJA ZA IMOVINU NA RJEŠENJE UP - 11830/18 OD 19.10.2018 G
1146/77	1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	04.12.2018	Zabilježba žalbe ZABILJ. ŽALBE GLAVNOG GRADA - DIREKCIJA ZA IMOVINU NA RJEŠENJE UP - 11830/18 OD 19.10.2018 G
1146/77	1		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	04.04.2025	ZABILJ.STVARNE SLUŽBENOSTI RADI POLAGANJA NN KABLOVSKIH VODOVA ČIJI JE VLASNIK UGOVORAČ 2 A KOJA PRELAZI PREKO KAT.PARC. 1146/77 1138/1 1030 859 1010/3
1146/77	1		3	Zemljište pod zgradom	04.04.2025	ZABILJ.STVARNE SLUŽBENOSTI RADI POLAGANJA NN KABLOVSKIH VODOVA ČIJI JE VLASNIK UGOVORAČ 2 A KOJA PRELAZI PREKO KAT.PARC. 1146/77 1138/1 1030 859 1010/3
1146/77	1		4	Zemljište pod zgradom	03.07.2026	Zabilježba žalbe ZABILJ. ŽALBE OD STRANE GLIGOVOVIĆ RADOSAVA NA RJEŠENJE UP - 1186/23 OD 01.06.2026 G

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Podnosilac	Sadržina
	1146	77	0		919	1186	2023	OKOV DOO VOLI TRADE	ZA UKNJIŽBU SVOJINE ETAŽNIH VLASNIKA KO PG 1 LN 683 PARC 1146/77
	1146	77	0		954	11830	2018	BAZAR	ZA UKNJIŽBU KO PG 1 PARC 1146/77 LN 683

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

#

PROJEKTNI ZADATAK

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

#

INVESTITOR	**"VIGRAD MONTENEGRO CO",d.o.o.**
OBJEKAT	**Privremeni ugostiteljski objekat**
LOKACIJA	**Na dijelu katastarske parcele 1146/77, K.O. Podgorica I - Zona I, lokacija broj 58**
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**IDEJNO RJEŠENJE I GLAVNI PROJEKAT**

1. UVOD

Projektni zadatak predstavlja osnovni dokument koji definiše ciljeve, zahtjeve i smjernice za izradu arhitektonskog projekta. On služi kao polazna osnova za projektovanje i predstavlja vezu između investitora, korisnika prostora i projektanta. Kroz projektni zadatak određuju se funkcionalni, prostorni, tehnički, estetski i urbanistički uslovi koje budući objekat treba da ispuni. Izrada projektnog zadatka podrazumijeva analizu lokacije, postojećeg stanja, potreba korisnika, zakonskih i planskih ograničenja kao i mogućnosti koje pruža predmetna parcela. Na osnovu prikupljenih podataka, definišu se osnovne karakteristike objekta, njegova namjena, kapaciteti, organizacija prostora, pristupi, saobraćajne veze i odnos prema neposrednom okruženju.
Ovim projektnim zadatkom definišu se osnovni zahtjevi za izradu tehničke dokumentacije planiranog objekta. Dokument predstavlja osnov za projektovanje i usklađivanje svih faza projektne dokumentacije sa važećim propisima, urbanističko-tehničkim uslovima i zahtjevima investitora.

2. CILJ, SVRHA I ZNAČAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj je izraditi funkcionalno, bezbjedno i ekonomski opravdano projektno rješenje koje će zadovoljiti potrebe korisnika, omogućiti racionalno korištenje prostora i obezbijediti usklađenost sa tehničkim standardima i to:

- **Idejno rješenje**
  U ovoj fazi definišu se osnovne karakteristike budućeg objekta, uključujući njegov izgled, funkcionalnu organizaciju prostora, okvirni konstruktivni sistem i predviđene materijale za gradnju. Idejno rješenje sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela, kroz koje se prikazuju osnovna arhitektonska, funkcionalna i tehnička rješenja. Takođe se određuje položaj objekta na parceli i njegov odnos prema okolnom prostoru. Pored zahtjeva investitora, idejno rješenje mora biti usklađeno sa važećom prostorno-planskom dokumentacijom.
- **Glavni projekat i njegova uloga u izgradnji objekta**
  Nakon izrade i usvajanja idejnog rješenja, te pribavljanja potrebnih urbanističko-tehničkih uslova, pristupa se izradi glavnog projekta. Glavni projekat predstavlja detaljnu razradu usvojenog idejnog rješenja i obuhvata sva arhitektonska, konstruktivna, instalaciona i tehnička rješenja neophodna za realizaciju objekta. Glavni projakat razrađuje idejno rješenje, za koje se dobija saglasnost gradskog/državnog arhitekte.

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

#

Za građenje predmetnog objekta se radi Glavni projekat koji uključuje sve faze građenja i to:

KNJIGA 00/OPŠTI DIO:

- Opšta dokumentacija
- Projektni zadatak
- Saglasnost na idejno rješenje

OSTALA TEHNIČKA DOKUMENTACIJA – KNJIGE:

- Glavni projekat arhitekture,
- Glavni projekat konstrukcije,
- Glavni projekat hidrotehničkih instalacija,
- Glavni projekat elektrotehničkih instalacija,
- Ostali projekti I elaborati,

Navedeni podaci o fazama glavnog projekta su informativog karaktera, a njihova detaljna razrada biće data nakon usvajanja idejnog rješenja od strane investitora.

3. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Izrada tehničke dokumentacije za predmetni objekat zasniva se na relevantnim planskim, geodetskim i tehničkim podlogama koje omogućavaju kvalitetno i zakonito projektovanje. Kao osnov za izradu projektne dokumentacije koriste se:

1. Projektni zadatak, kojim se definišu zahtjevi i ciljevi projekta;
2. Urbanističko-tehnički uslovi propisani od strane nadležnog organa;
3. Geodetske podloge izrađene od ovlaštene geodetske organizacije;
4. Elaborat parcelacije usklađen sa planskom dokumentacijom i ovjeren od nadležnog katastarskog organa, ukoliko je njegova izrada potrebna;

Pored navedenih podloga, značajnu osnovu za izradu glavnog projekta predstavlja i usvojeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, za koje je pribavljena saglasnost nadležnog državnog, odnosno gradskog arhitekte. Na osnovu ovih dokumenata definišu se tehnička, funkcionalna i prostorna rješenja neophodna za dalju razradu projekta i realizaciju planirane građevine.

4. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OPŠTI PODACI O OBJEKTU

- **Lokacija:**
  Na predmetnoj parceli treba predvidjeti Privremeni ugostiteljski objekat –, površine 322.00 m².

- **Urbanističko tehnički parametri:**
  Ispoštovati ograničejna predviđena UT – uslovima.

- **Namjena objekta:**
  Potrebno je da predmetni objekat bude formiran u jednom nivou, gdje je predviđena funckija ugostiteljstva

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

#

- **Osnovni zahtjevi za predmetni objekat:**
  Prilikom izrade projektne dokumentacije neophodno je primijeniti odgovarajuća tehnička i tehnološka rješenja, kao i građevinske materijale koji će omogućiti da planirani objekat ispuni sve zakonom propisane zahtjeve u pogledu sigurnosti, funkcionalnosti i kvaliteta korištenja. Objekat treba da bude projektovan i izveden na način koji garantuje njegovu pouzdanost tokom izgradnje i eksploatacije, uz obezbjeđenje bezbjednosti korisnika i očuvanje životne sredine. U skladu sa važećim propisima, projektno rješenje treba da zadovolji sljedeće osnovne zahtjeve:
  1. Mehaničku otpornost i stabilnost konstrukcije;
  2. Zaštitu od požara i mogućnost bezbjedne evakuacije korisnika;
  3. Uslove higijene, zaštite zdravlja ljudi i očuvanja životne sredine;
  4. Bezbjednu i nesmetanu upotrebu objekta, uključujući pristupačnost za osobe sa smanjenom pokretljivošću i osobe sa invaliditetom;
  5. Zaštitu korisnika od štetnih uticaja buke;
  6. Racionalnu potrošnju energije i efikasno očuvanje toplotne energije;
  7. Održivo korištenje prirodnih resursa i primjenu principa održive gradnje.

  Potrebno je posvetiti posebnu pažnju pozicioniranju objekta u prostoru. Objekat treba da bude jasno uočljiv i vizuelno prepoznatljiv u odnosu na postojeće i planirano okruženje. Prilikom određivanja njegove pozicije potrebno je voditi računa o budućem razvoju okolnog prostora kako bi se sačuvala dobra vidljivost objekta sa glavnih saobraćajnih pravaca.

- **Arhitektonsko oblikovanje objekta:**
  Predvidjeti čeličnu konstrukciju zaštićenu od korozije i obojena bojom za metal po izboru projektanta sa odgovarajućim krovnim pokrivačem. Otvore dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i potrebama objekta.

- **Konstrukcija objekta:**
  Konstrukcija objekta je metalna.

5. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Tehnološki procesi potrebni za izgradnju na dijelu katastarske parcele 1146/77, K.O. Podgorica I - Zona I, Opština Podgorica su predviđeni prema potrebama objekta.

6. VRSTA I SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Shodno namjeni planiranog objekta, a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora I izgradnji objekata (Sl. list CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020 i 19/25), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. list CG br. 53/25).
Za izgradnju planiranog objekta je neophodno prstupiti izradi sljedeće tehničke dokumentacije i podloga:

a. Idejno rješenje
   1. Idejno rješenje arhitektonskog projekta

b. Jezik i tiraž tehničke dokumentacije

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

1. Tehnička dokumentacija se izrađuje na crnogorskom jeziku
2. Tehnička dokumentacija se radi u elektronskoj formi, kao elektronski zapis i analognoj formi, u sljedećem tiražu.

   Idejno rješenje
   - Elektronski zapis u 2 (dva) primjerka na CD-U
   - Analogna (štampana) forma u 1 (jednom) primjerku

7. NAPOMENA

Na sva ostala pitanja od značaja za izradu tehničke dokumentacije, a koja nijesu bliže definisana ovim Projektnim zadatkom, primjenjivaće se urbanističko tehnički uslovi i druga važeća planska dokumentacija, Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata, Pravilnik o vrstama, minimalno – tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, Zakon o građevinskim proizvodima, Pravilnik o građevinskim proizvodima I drugi važeći zakoni, podzakonska akta, tehnički propisi I standardi kojima se uređuje oblast projektovanja predmetnih objekata.

U Podgorici, Oktobar 2026. godine

Investitor:

Društvo za pružanje usluga prometa nekretnina d.o.o.
"VIGRAD MONTENEGRO CO"
PODGORICA

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

#

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

#

TEHNIČKI OPIS

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

#

TEHNIČKI OPIS - 1 - ARHITEKTONSKI DIO

1. LOKACIJA
2. KLASIFIKACIJA OBJEKTA I PLANSKA ODREĐENOST
3. TIPOLOGIJA, DISPOZICIJA I REGULACIJA OBJEKTA
4. TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA I KAPACITETA
5. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA
6. OBLIKOVANJE OBJEKTA
7. KONSTRUKCIJA OBJEKTA
8. MATERIJALIZACIJA OBJEKTA
9. INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI I UNUTRAŠNJE INSTALACIJE

1. LOKACIJA

Lokacija za izgradnju objekta predviđena je Lokacija broj 58 (Zona I) u Programu privremenih objekata na teritoriju Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine, na dijelu katastarske parcele 1146/77, KO Podgorica I, Opština Podgorica

Prema listu nepokretnosti 683- izvod, "VIGRAD MONTENEGRO CO",d.o.o. je vlasnik 1/1 od PD31, koji je upisan kao montažni objekat, otvorena terasa na drugom spratu postojećeg objeta.

2. KLASIFIKACIJA I PLANSKA ODREĐENOST

Predmetni objekat je projektovan na lokaciji: Lokacija broj 58 (Zona I) u Programu privremenih objekata na teritoriju Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine, na dijelu katastarske parcele 1146/77, KO Podgorica I, Opština Podgorica.

3. TIPOLOGIJA, DISPOZICIJA I REGULACIJA OBJEKTA

- TIPOLOGIJA –

Objekat je slobodnostojeći – montažnog tipa, spratnosti P.

- DISPOZICIJA -

Prema zahtjevu investitora projektovan je privremeni ugostiteljski objekat spratnosti P, koji se nalazi na objektu TC Bazar čija je spatnost Po+P+2. Ukupna bruto površine privrmenog montažnog objekta iznosi Pb = 321,82 m² i ukupne neto površine Pn = 307,98m². Objekatu se pristupa sa centralnog komunikacionog jezgra TC Bazar.

Oblik i dimenzije objekta kao i razmještaj prostorija su u svemu prema dokumentaciji.

Arhitektonsko enterijersko rješenje planiranog objekta, i slobodnih površina parcele, su u funkcionalnom i oblikovnom smislu rješena racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

PARKIRANJE U OBJEKTU:

Parkiranje je predviđeno u sklopu garaže TC „Bazar" koji u svom sastavu ima podzemnu i nadzemnu garažu, do kojih vode stepenište i lftovi.

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

#

- REGULACIJA OBJEKTA -

Lokacija za građenje, odnosno postavljanje objekta, mora biti minimalno udaljena 2m od susjednih katastarskih parcela ili manje uz eventualnu saglasnost vlasnika susjednih parcela. U ovom projektu udaljenost je sa zapadne strane 8,33m, a sa istočne 3,26m.

BRUTO I NETO POVRŠINE PO ETAŽAMA

LEGENDA POVRŠINA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POD	OBIM	POVRŠINA
01	ŠANK		15.78	14.92
02	SANITARNI ČVOR		26.67	22.71
03	SALA 2		43.54	102.04
04	SALA 1		62.72	168.31
	NETO POVRŠINA OBJEKTA			307,98m²
	BRUTOPOVRŠINA OBJEKTA			321,82m²

4. TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA I KAPACITETA

ETAŽA:	NETO:	BRGP:
UKUPNO:	**307,98 m²**	**321,82 m²**

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Maks. BRGP	322,82 m²	322,82 m²
Maks. površina pod objektom	322,82 m²	322,82 m²
Udaljenost od susjedne parcele	2,00m/manje uz sagl.	2,86m

5. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

Pristup objektu se omogućava kroz glavni ulaz na prizemlju I kroz spoljašno stepenište, koje omogućava pristup ostalim etažama. Kolski prilaz objektu predviđen je sa jugozapadne strane, na kojoj se preko pristupne saobraćajnice koja se nalazi u okviru parcele pristupa parking mjestima (3 PM). Ulaz za prizemlje je projektovan sa jugozapadne strane.
Komunikaciono jezgro unutar objekta čini pristupni hodnik koji vodi do prostorija. Predviđene su 3 stambene jedinice.

6. OBLIKOVANJE OBJEKTA

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

#

Gabaritne dimenzije objekta u osnovi su 23,56m x 7,93 x 15,83m u zavisnosti u kojem dijelu jer je objekat nepravilnog oblika. Ukupna visina objekta od trotoara do sljemena krova iznosi 6,14m.. Krov objekta je kos, sa nagibom 10 %.

7. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Objekat se nalazi u IX zoni seizmičkih potresa po MCS i I klimatskoj zoni. Konstrukcija objekta proizašla je iz namjene objekta, spratnosti, karakteristika terena, kao i želje Investitora.

Objekat je slobodnostojeći montažno demontažnog tipa.
Konstrukcija je čelična. Stubovi su na vrhovima spojeni čeličnim gredama I rešetkama koje formiraju čvrst konstruktivni sklop. Boja konstrukcije je svijetlo siva, ral 9002. Dimenzije I pozicije su date detaljnije u grafičkim prilozima.

Noseću konstrukciju krova uraditi kao kosu jednovodnu, nagiba 10%, posebno, sa svim potrebnim izolacionim slojevima. Dimenzije ostalih konstruktivnih elemenata date su u grafičkim prilozima.

Konstruktivni elementi će detaljno biti razrađeni u okviru Glavnog projekta konstrukcije. Dimenzije ostalih konstruktivnih elemenata su dati u grafičkim prilozima.

Sav upotrebljeni materijal treba da je solidnog kvaliteta i ugrađen na zadovoljavajući način u skladu sa važećim propisima i standardima koji važe u ovoj oblasti.

8. MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Pod objekta je planian kao keramičke pločice i deking na metalnoj podkonstrukciji.

Fasadom objekta dominira staklo koje je dio aluminijske bravarije. Krovna atika je od pocinčanog bijelog lima ral 9016, sa lajsnama od istog materijala u svijetlo sivoj boji, ral 9002.

Nagib krovne ravni iznosi 10%. Krovni pokrivač je lim bijela boja RAL 9016.

9. INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI I UNUTRAŠNJE INSTALACIJE

Sve priključke vode, kanalizacije, elektro i mašinskih instalacija izvoditi prema važećim zakonima.

Projektant:

Podgorica, Oktobar 2026. godine

M.P.

"3A STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

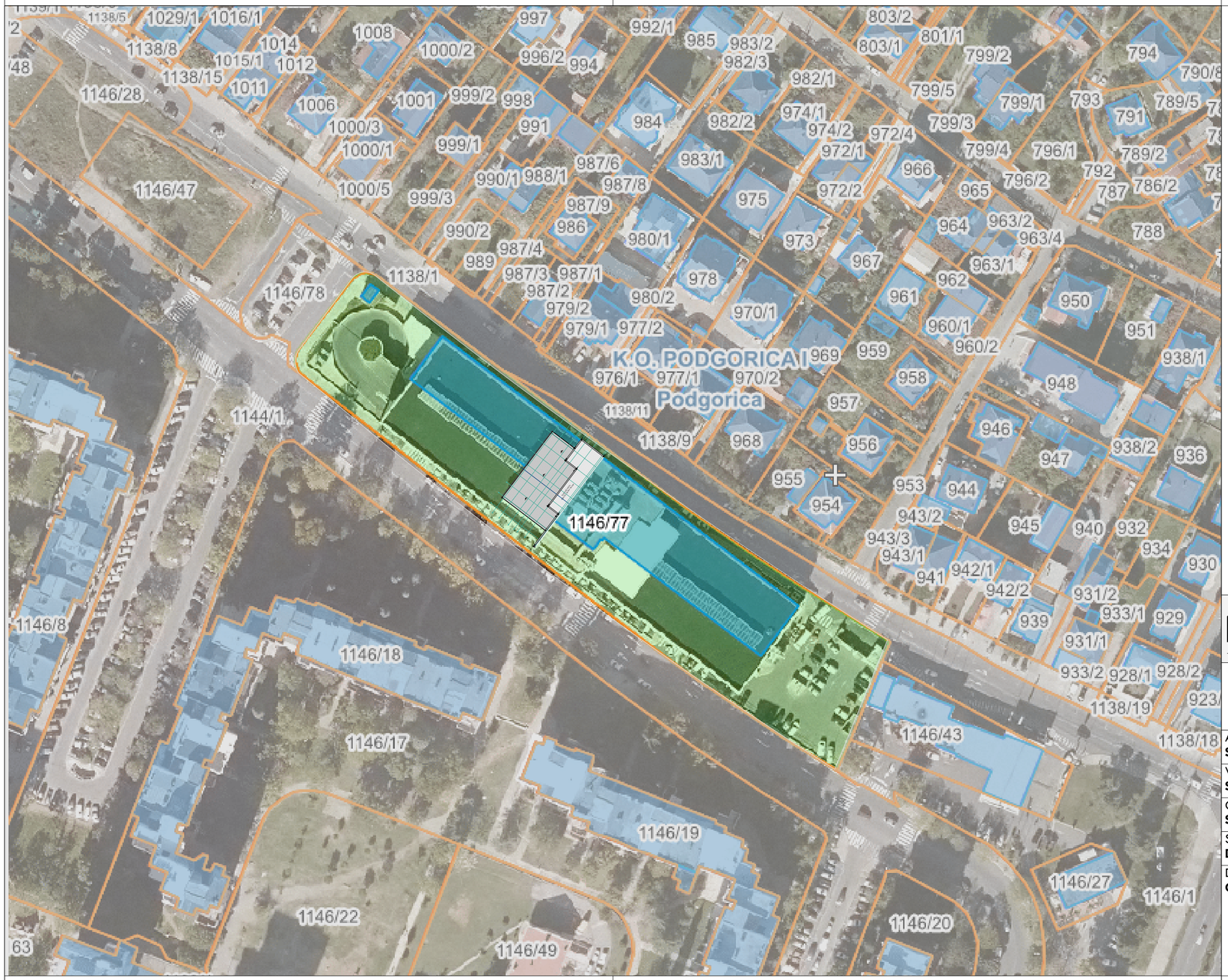
"3A STUDIO" d.o.o.

Stefan Vlahović spec. sci. arh.

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

#

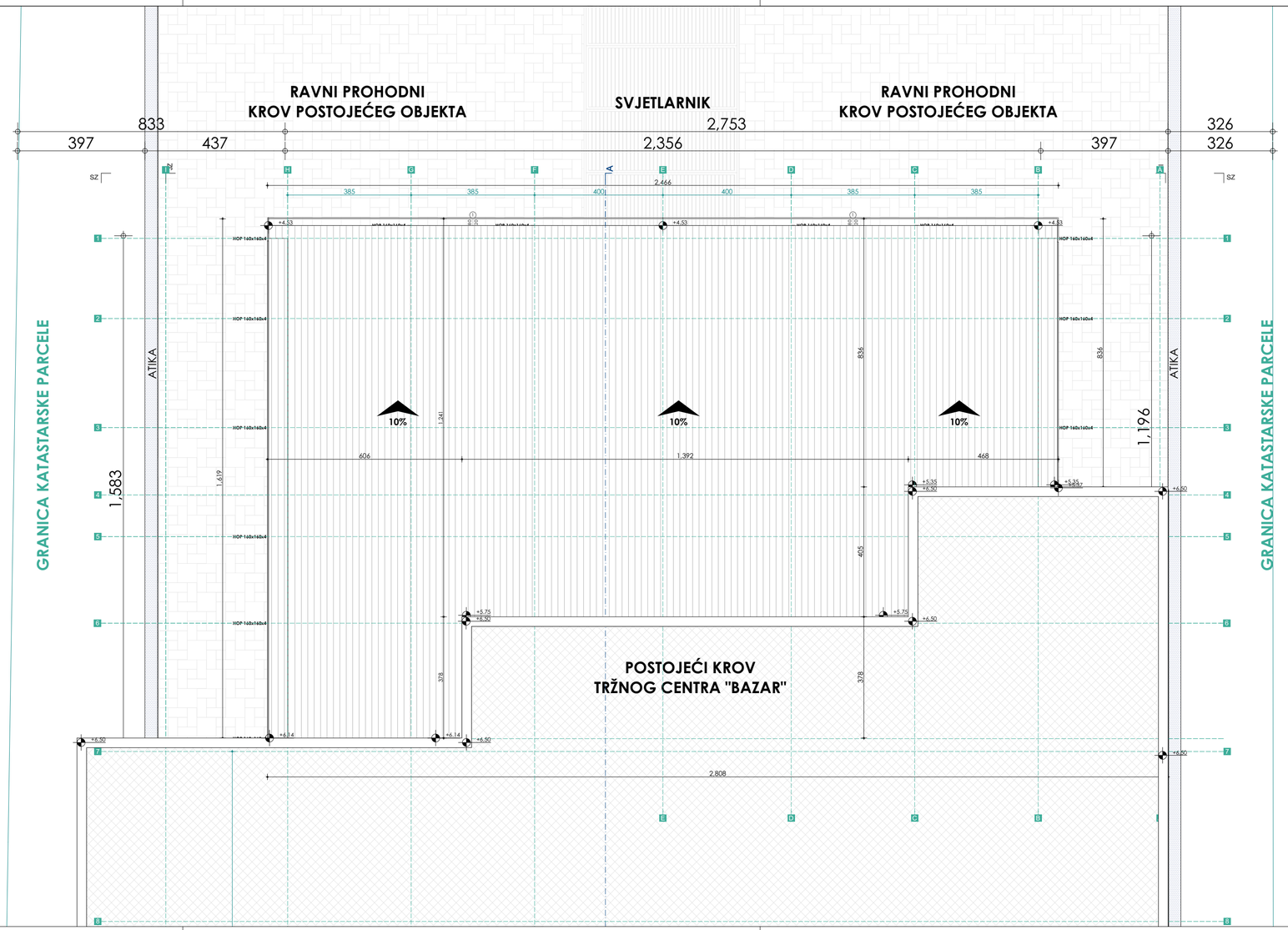
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



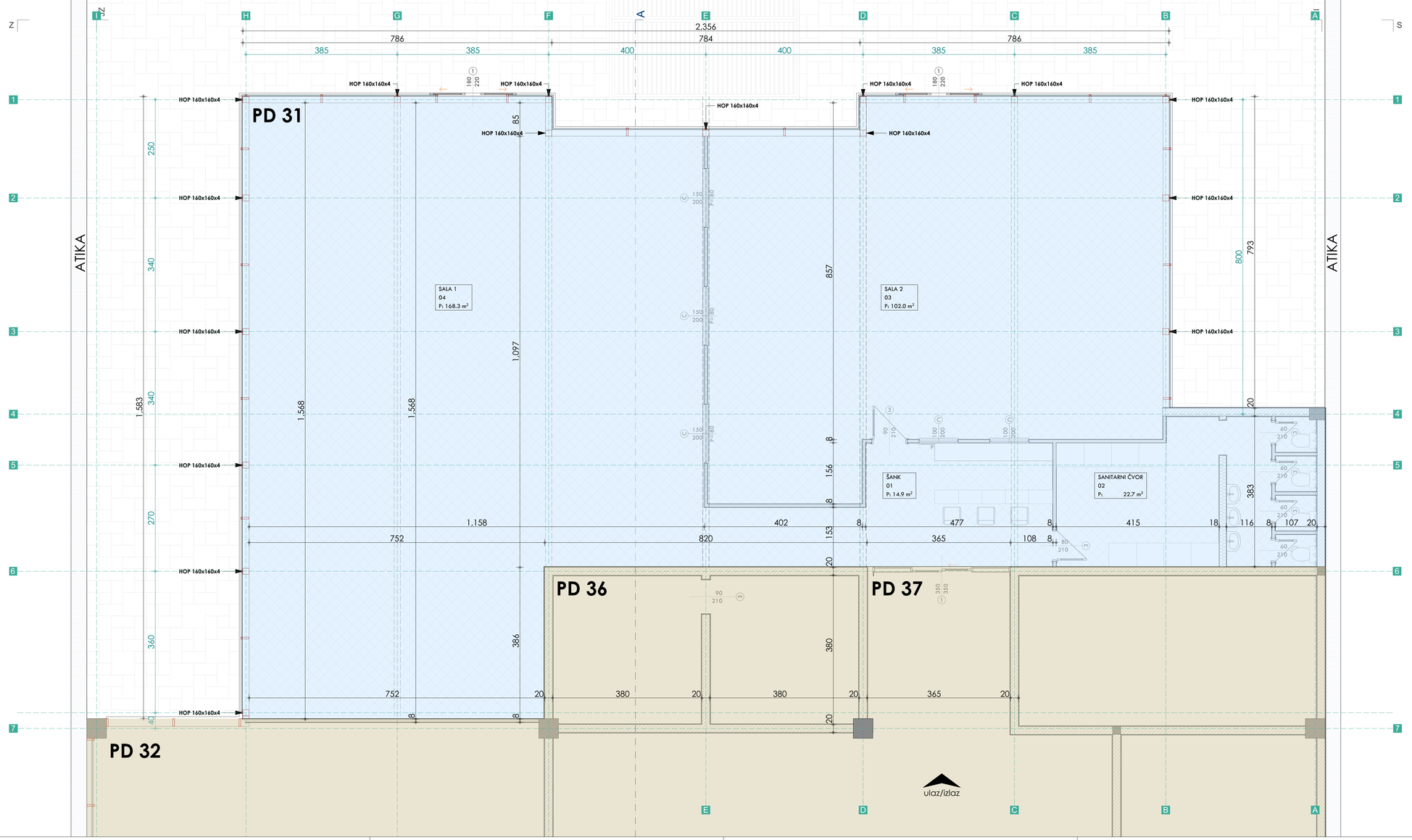
Lokacija objekta



PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**		INVESTITOR: **"VIGRAD MONTENEGRO CO",d.o.o. Podgorica**
Objekat: **Privremeni ugostiteljski objekat**		Lokacija: **lokacija broj 58 (Zona I) u Programu privremenih objekata na teritoriju Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine, na dijelu katastarske parcele 1146/77, KO Podgorica I, Opština Podgorica**
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — Razmjera: **1:1000**
Saradnik: **Dragić Marković, spec.sci.arh.**	paraf:	Prilog: **ŠIRA SITUACIJA** — Broj priloga: **01** — Broj strane: **1**
Datum izrade i M.P. **Oktobar, 2026 godine**	"3A STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA	Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**		INVESTITOR: **"VIGRAD MONTENEGRO CO",d.o.o. Podgorica**	
Objekat: **Privremeni ugostiteljski objekat**		Lokacija: **lokacija broj 58 (Zona I) u Programu privremenih objekata na teritoriju Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine, na dijelu katastarske parcele 1146/77, KO Podgorica I, Opština Podgorica**	
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:		
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera: **1:100**
Saradnik: **Dragić Marković, spec.sci.arh.**	paraf:	Prilog: **UŽA SITUACIJA**	Broj priloga: **01** / Broj strane: **2**
Datum izrade i M.P. **Oktobar, 2026 godine**		Datum revizije i M.P.	



ČELIK/ALUMINIJUM/LIM - RAL 9002
ALUMINIJUM - RAL 9016
KROVNI LIM - RAL 9016
STAKLO
POSTOJEĆA PODNA PODLOGA
POSTOJEĆA ZONA TC "BAZAR"
DEKING
KERAMIKA

LEGENDA POVRŠINA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POD	OBIM	POVRŠINA
01	ŠANK		15.78	14.92
02	SANITARNI ČVOR		26.67	22.71
03	SALA 2		43.54	102.04
04	SALA 1		62.72	168.31
	NETO POVRŠINA OBJEKTA			307,98m²
	BRUTOPOVRŠINA OBJEKTA			321,82m²

PROJEKTANT:
3A Studio d.o.o. Podgorica

INVESTITOR:
"VIGRAD MONTENEGRO CO",d.o.o. Podgorica

Objekat: **Privremeni ugostiteljski objekat**

Lokacija: **lokacija broj 58 (Zona I) u Programu privremenih objekata na teritoriju Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine, na dijelu katastarske parcele 1146/77, KO Podgorica I, Opština Podgorica**

Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** paraf:

Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** paraf:

Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**

Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** paraf:

Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**

Razmjera: **1:100, 1:50**

Saradnik: **Dragić Marković, spec.sci.arh.** paraf:

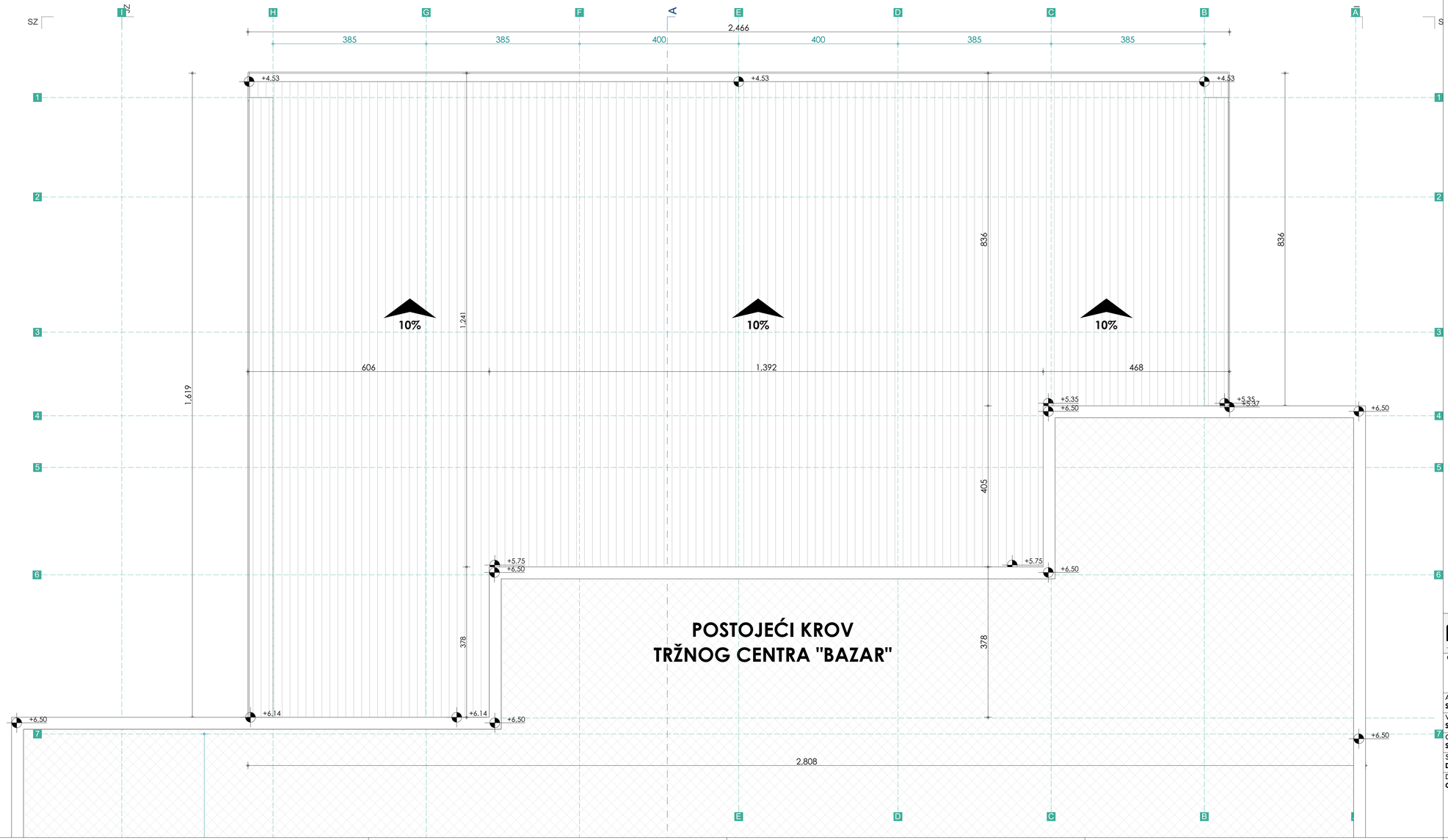
Prilog: **OSNOVA PRIZEMLJA**

Broj priloga: **01**

Broj strane: **3**

Datum izrade i M.P.
Oktobar, 2026 godine

Datum revizije i M.P.



ČELIK/ALUMINIJUM/LIM - RAL 9002
ALUMINIJUM - RAL 9016
KROVNI LIM - RAL 9016
STAKLO
POSTOJEĆA PODNA PODLOGA
POSTOJEĆA ZONA TC "BAZAR"
DEKING
KERAMIKA

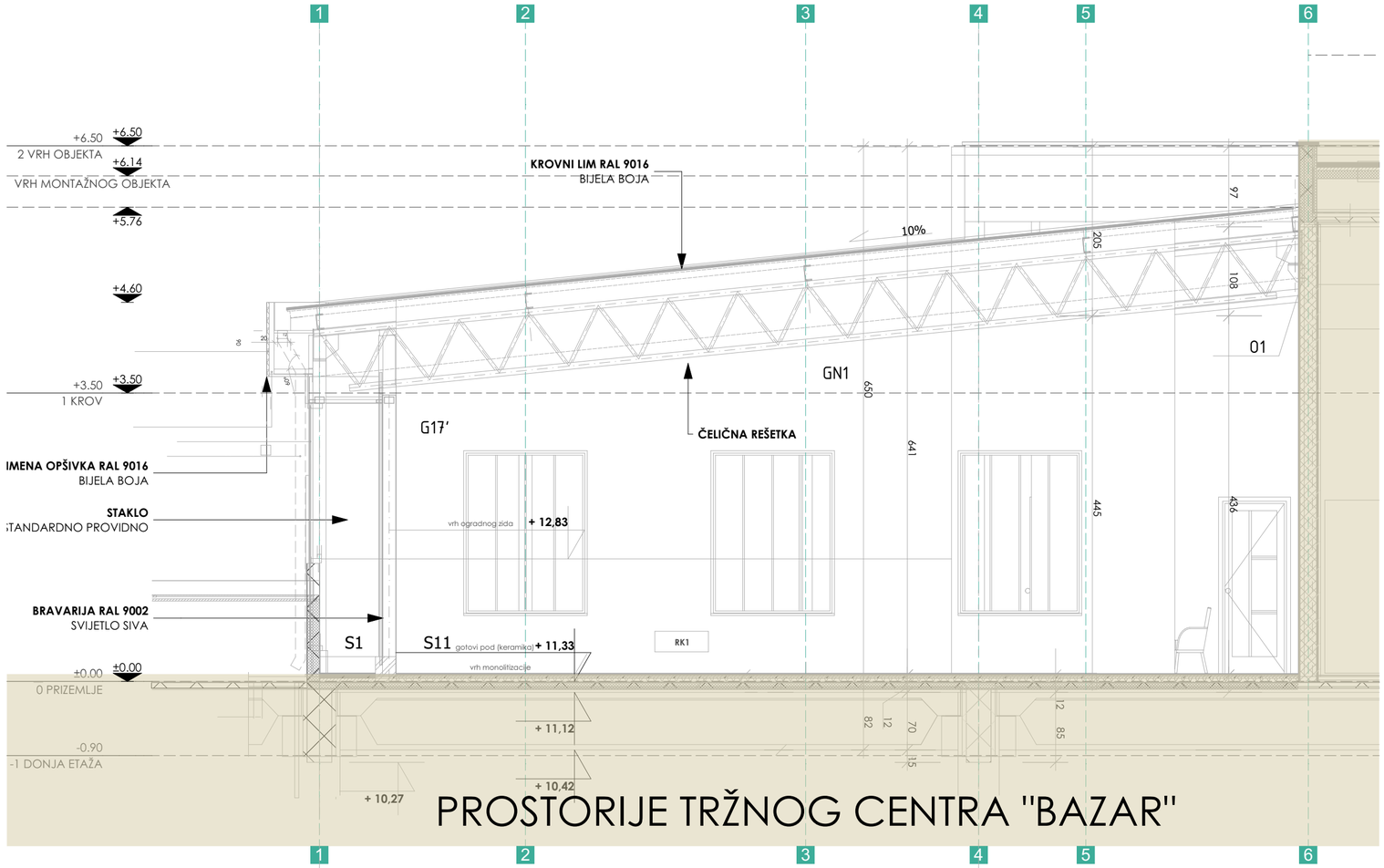
PROJEKTANT:
3A Studio d.o.o. Podgorica

INVESTITOR:
"VIGRAD MONTENEGRO CO",d.o.o. Podgorica

Objekat: **Privremeni ugostiteljski objekat**

Lokacija: **lokacija broj 58 (Zona I) u Programu privremenih objekata na teritoriju Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine, na dijelu katastarske parcele 1146/77, KO Podgorica I, Opština Podgorica**

Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:			
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**		
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**		Razmjera: **1:50, 1:100**
Saradnik: **Dragić Marković, spec.sci.arh.**	paraf:	Prilog: **OSNOVA KROVNE RAVNI**	Broj priloga: **01**	Broj strane: **4**
Datum izrade i M.P. **Oktobar, 2026 godine**		Datum revizije i M.P.		



ČELIK/ALUMINIJUM/LIM - RAL 9002
ALUMINIJUM - RAL 9016
KROVNI LIM - RAL 9016
STAKLO
POSTOJEĆA PODNA PODLOGA
POSTOJEĆA ZONA TC "BAZAR"
DEKING
KERAMIKA

PROJEKTANT:
3A Studio d.o.o. Podgorica

INVESTITOR:
"VIGRAD MONTENEGRO CO",d.o.o. Podgorica

Objekat: **Privremeni ugostiteljski objekat**

Lokacija: **lokacija broj 58 (Zona I) u Programu privremenih objekata na teritoriju Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine, na dijelu katastarske parcele 1146/77, KO Podgorica I, Opština Podgorica**

Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** paraf:

Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** paraf:

Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**

Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** paraf:

Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**

Razmjera: **1:50, 1:100**

Saradnik: **Dragić Marković, spec.sci.arh.** paraf:

Prilog: **PRESJEK A-A**

Broj priloga: **01**

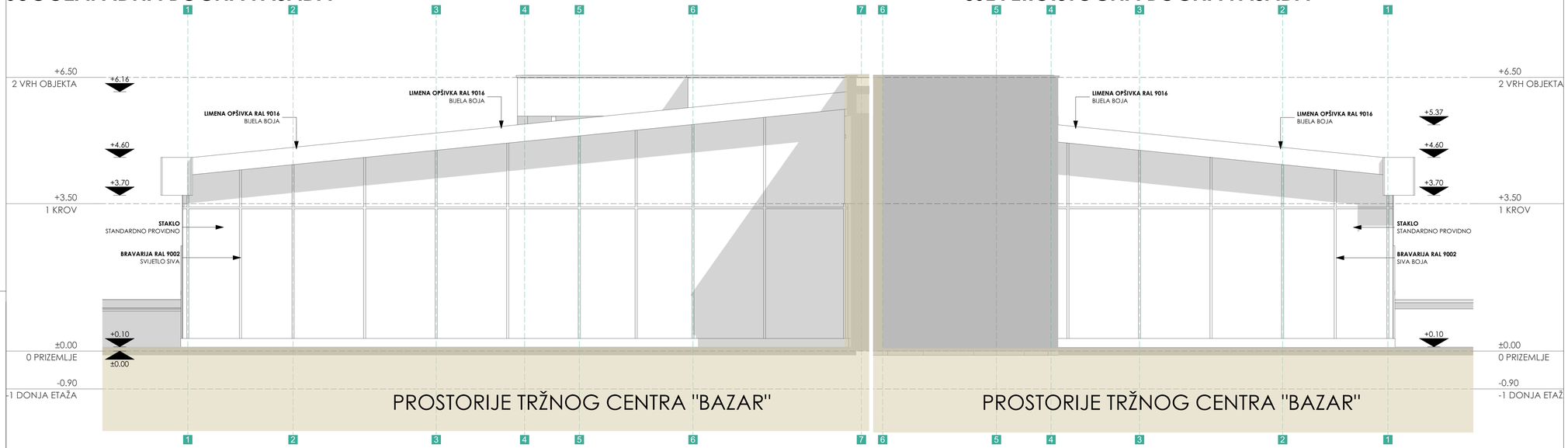
Broj strane: **5**

Datum izrade i M.P.
Oktobar, 2026 godine

Datum revizije i M.P.

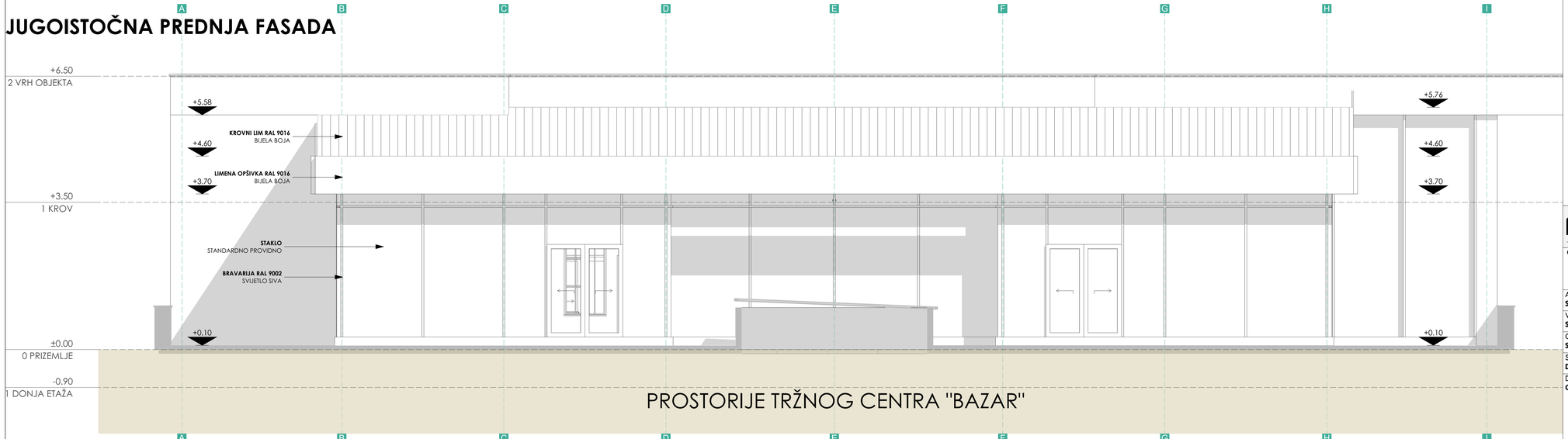
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "3A STUDIO" PODGORICA

JUGOZAPADNA BOČNA FASADA



SJEVEROISTOČNA BOČNA FASADA

JUGOISTOČNA PREDNJA FASADA



ČELIK/ALUMINIJUM/LIM - RAL 9002
ALUMINIJUM - RAL 9016
KROVNI LIM - RAL 9016
STAKLO
POSTOJEĆA PODNA PODLOGA
POSTOJEĆA ZONA TC "BAZAR"
DEKING
KERAMIKA

PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**	INVESTITOR: **"VIGRAD MONTENEGRO CO",d.o.o. Podgorica**
Objekat: **Privremeni ugostiteljski objekat**	Lokacija: **lokacija broj 58 (Zona I) u Programu privremenih objekata na teritoriju Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine, na dijelu katastarske parcele 1146/77, KO Podgorica I, Opština Podgorica**
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** paraf:	
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — Razmjera: **1:50, 1:100**
Saradnik: **Dragić Marković, spec.sci.arh.** paraf:	Prilog: **FASADE** — Broj priloga: **01** — Broj strane: **6**
Datum izrade i M.P. **Oktobar, 2026 godine**	Datum revizije i M.P.

"3A STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA



ČELIK/ALUMINIJUM/LIM - RAL 9002

ALUMINIJUM - RAL 9016

KROVNI LIM - RAL 9016

STAKLO

PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**	INVESTITOR: **"VIGRAD MONTENEGRO CO",d.o.o. Podgorica**
Objekat: **Privremeni ugostiteljski objekat**	Lokacija: **lokacija broj 58 (Zona I) u Programu privremenih objekata na teritoriju Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine, na dijelu katastarske parcele 1146/77, KO Podgorica I, Opština Podgorica**
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** paraf:	
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — Razmjera: **1:40.36, 1:100**
Saradnik: **Dragić Marković, spec.sci.arh.** paraf:	Prilog: **TRODIMENZIONALNI PRIKAZ** — Broj priloga: **01** — Broj strane: **7**
Datum izrade i M.P. **Oktobar, 2026 godine**	Datum revizije i M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "3A STUDIO" PODGORICA



PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**			INVESTITOR: **"VIGRAD MONTENEGRO CO",d.o.o. Podgorica**
Objekat: **Privremeni ugostiteljski objekat**			Lokacija: **lokacija broj 58 (Zona I) u Programu privremenih objekata na teritoriju Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine, na dijelu katastarske parcele 1146/77, KO Podgorica I, Opština Podgorica**
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:		
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:		Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:		Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — Razmjera: **1:43.63**
Saradnik: **Dragić Marković, spec.sci.arh.**	paraf:		Prilog: **TRODIMENZIONALNI PRIKAZ** — Broj priloga: **01** — Broj strane: **8**
Datum izrade i M.P. **Oktobar, 2026 godine**			Datum revizije i M.P.