OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Mlađen Anđelić Digitally signed by Mlađen Anđelić DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=CRTA DOO, 2.5.4.97=VATME-03304272, serialNumber=68666, givenName=Mlađen, sn=Anđelić, cn=Mlađen Anđelić Date: 2026.06.08 08:53:16 +02'00'		

INVESTITOR[1] **„RAROVAC COMMERCE“ d.o.o. Podgorica**

OBJEKAT[2] **Privremeni objekti – montažne hale P**

LOKACIJA[3] **79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica.**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] **IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA[5] **Mladen Kovačević dipl.ing.arh.**

PROJEKTANT[6] **"CRTA"d.o.o.Podgorica**

ODGOVORNO LICE[7] **Mlađen Anđelić**

VODEĆI PROJEKTANT[8] **Mladen Kovačević dipl.ing.arh.**

ODGOVORNI PROJEKTANT[9] **Mladen Kovačević dipl.ing.arh.**

SARADNICI NA PROJEKTU[10] **Ema Dacic dipl.ing.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

IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTURA
SADRŽAJ:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- 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
- UT uslovi
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

PROJEKTNI ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis sa bilansom površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga
- Šira situacija R 1:500
- Osnova krovne ravni sa part. uređenjem terena R 1:100
- Osnova prizemlja sa part. uređenjem terena R 1:100
- Presjek - situacija R 1 : 100
- Hala A - osnove R 1 : 50
- Hala A - presjeci R 1 : 50
- Hala A – fasade R 1 : 50
- Hala B - osnove R 1 : 50
- Hala B - presjeci R 1 : 50
- Hala B– fasade R 1 : 50
- Trodimenzionalni prikazi
- Montaže

crtA D.O.O. PODGORICA
PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

OPŠTA DOKUMENTACIJA

"CRTA" d.o.o., Podgorica
ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

crtA D.O.O. PODGORICA
PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (,,Sluzbeni list Crne Gore"br. 06417 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (,,Sluzbeni list Crne Gore" br. 044/18 od 06.07.2018) i Pravilnika o izmjenama Pravilnika o nacinu izrade i sadrzini tehnicke dokumentacije za gradenje objekta (,,Sluzbeni list Crne Gore" br. 43/19 od 31.07.2019), donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju **GLAVNOG INŽINJERA** za izradu tehničke dokumentacije:

Objekat:	**Privremeni objekti – montažne hale P**
Vrsta projekta:	**Idejno rješenje - Arhitektura**
Lokacija:	**79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica.**
Investitor:	**„RAROVAC COMMERCE“ d.o.o. Podgorica**
Glavni inžinjer:	**Mladen Kovačević dipl.ing.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću "CRTA" d.o.o, iz Podgorice i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da moze samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehnicku dokumentaciju, odnosno djelove tehnicke dokumentacije.
Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investicionotehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

Podgorica, Februar, 2026. godine, „CRTA“ d.o.o, Podgorica

Mladen Anđelić, izvršni direktor

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CRTA" PODGORICA

"CRTA" d.o.o., Podgorica
ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0923429 / 004
PIB: 03304272

Datum registracije: 03.03.2020.
Datum promjene podataka: 11.06.2024.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CRTA" PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv:	CRTA
Telefon:	+38267024777
eMail:	crta.doo24@gmail.com
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	02.03.2020.
Datum donošenja Statuta:	02.03.2020. Datum promjene Statuta: 10.05.2024.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	SIMA BAROVIĆA BR.20 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	SIMA BAROVIĆA BR.20 PODGORICA
Adresa sjedišta:	SIMA BAROVIĆA BR.20 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje

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

OSNIVAČI:

MLAĐEN ANĐELIĆ 2404967290018 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: VASA RAIČKOVIĆA BR. 48 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MLAĐEN ANĐELIĆ 2404967290018 CRNA GORA

Adresa: VASA RAIČKOVIĆA BR. 48 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 25.12.2024 godine u 09:49h

Crna Gora * PORESKA UPRAVA * Podgorica 32

MP

Podgorica

Načelnica
Sanja Bojanić

Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica
Kralja Nikole 27a / VI
81000 Podgorica / Crna Gora
T +382.20.444.800
F +382.20.444.810
generali@generali.me
generali.me

POLISA

OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7768518

Preuzimač IVAN DAMJANOVIĆ
Zamjena polise Nova
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: CRTA
SIMA BAROVIĆA BR.20 **PODGORICA** 5-0923429/003
Osiguranik
CRTA
SIMA BAROVIĆA BR.20 **PODGORICA** 5-0923429/003

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim **rokom trajanja, od** 10.09.2025 do 10.09.2026

Uslovi osiguranja
Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projektanata, konsultanata i lica koja vrše nadzor.

Osigurava se:
Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričini investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Osigurana aktivnost: revizija tehničke dokumentacije i stručni nadzor nad građenjem objekta

Limit pokrića:
200,000.00 **po štetnom događaju**
200,000.00 **za period trajanja osiguranja**

Teritorijalno pokriće Crna Gora

Učešće osiguranika u štetnom događaju: 10 %, min 1,000.00

Napomena:
Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Osiguranjem su pokrivene štete nastale usljed smrti, povrede tijela ili zdravlja Trećih lica, odnosno uništenja ili oštećenja stvari Trećih lica kao i usljed čisto finansijske štete nanijete Trećim licima u skladu sa Uslovima osiguranja.
Djelatnost Osiguranika: revizija tehničke dokumentacije i stručni nadzor nad građenjem objekta.

Period trajanja osiguranja: 10.09.2025 **do** 10.09.2026

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrića, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ: M.P. **UGOVORNIK:**

GENERALI OSIGURANJE MONTENEGRO FILIJALA PODGORICA

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CRTA" PODGORICA

OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

Obračun premije osiguranja

Ukupne godišnje bruto zarade:	0.00
Ukupan prihod:	0.00
Prosječna neto mesečna zarada:	

Klauzule

Naziv	Limit	Franšiza

Premijska stopa:	5.1200	
Godišnja premija:		1,024.00 EUR
Premija za period trajanja osiguranja:		1,024.00 EUR
Porez		92.16
Premija sa porezom		1,116.16
Plaćanje premije	u cjelosti	
Podgorica filijala	10.09.2025	

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrića, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač daje izričitu potvrdu da je prije zaključenja osiguranja

OSIGURAVAČ: M.P.

UGOVORNIK:

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 09-332/25-6040/2

Podgorica, 23.10.2025. godine

CRTA D.O.O.

PODGORICA

Ul. Sima Barovića br.20

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

MINISTAR
Slaven Radunović

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

Verifikovao:

Petar Vučinić, načelnik

Obradio:

Ivan Nedović

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 09-332/25-6040/2 Podgorica, 23.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „CRTA“ PODGORICA, broj: UPI 09-332/25-6040/1 od 21.10.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25, 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „CRTA“ PODGORICA,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-6040/1 od 21.10.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „CRTA“ PODGORICA, pretežna djelatnost – 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3225/2 od 12.09.2025. godine, kojim se Mladenu Kovačeviću, dipl. inženjeru arhitekture, iz Herceg Novog, izdaje Licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
2) Ugovor o radu sa Mladenom Kovačevićem zaključen 23.12.2020. godine, Anex br.1 Ugovora o radu zaključen 01.08.2025. godine, na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0923429/004.

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

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

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

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

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 09-332/25-3225/2

Podgorica, 12.09.2025. godine

MLADEN KOVAČEVIĆ

HERCEG NOVI

Ul. Save Kovačevića br.78

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

MINISTAR

Slaven Radunović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 13 PODGORICA

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

Verifikovao:

Petar Vučinić, načelnik

Obradila:

Tijana Savić Femić

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 09-332/25-3225/2

Podgorica, 12.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Mladena Kovačevića, broj UPI 09-332/25-3225/1 od 26.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Mladenu Kovačeviću, dipl.inž.arhitekture, iz Herceg Novog, 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 09-332/25-3225/1 od 26.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Mladen Kovačević, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: lična karta; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: UPI 107/7-457/2 od 15.03.2018. godine, kojim se Mladenu Kovačeviću, dipl.inž.arhitekture, iz Herceg Novog, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj: 05-3844 od 10.12.2024. 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 107/7-457/2 od 15.03.2018. godine, pravnog prethodnika ovog ministarstva, zatim u javnu evidenciju članova Inženjerska komore na sajtu Inženjerske komore Crne Gore i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog

iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), 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.

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

KOVAČEVIĆ MLADEN

IME I PREZIME

Vareš

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

11.01.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 03.02.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 03.02.2026. u 12:41 | ID: yyDH7eysQrF2c0QS

UGOVOR O PROJEKTOVANJU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
zaključen dana 25.01.2026. godine

Ugovorne strane:

„RAROVAC COMMERCE“ d.o.o. Podgorica, PIB: 02177633, adresa: Bracana Bracanovića 2A, koga zastupa izvršni direktor Nikola Cer, u daljem tekstu Investitor

"CRTA" d.o.o. Podgorica, PIB: 03304272, adresa: Sima Barovića br.20, koga zastupa izvršni direktor Mlađen Anđelić, u daljem tekstu Projektant

Član 1

Izrada idejnog rješenja za potrebe izgradnje Privremenih objekata – montažnih hala spratnosti P, na na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica.

Član 2

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektnom zadatku Investitora, kao i važećem Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta.

Član 3

Ugovorne strane su saglasne da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u roku od 3 dana od dana dostavljanja primjedbi.

Nakon postupanja po primjedbama iz stava 1.ovog člana Projektant će dostaviti projekat Revidentu kojeg odredi Investitor radi vršenja revizije Glavnog projekta.

Član 4

Tehnička dokumentacija, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži idejno rješenje i Glavni projekat, koji obuhvata:

- Glavni projekat arhitekture;
- Glavni projekat konstrukcija;
- Glavni projekat hidrotehničkih instalacija;
- Glavni projekat elektrotehničkih instalacija;
- Ostali elaborati (ZOP-a, EE, ZNR-a).

Član 5

- Ugovorne strane su saglasne da jedinična cijena za usluge iz člana 1.ovog Ugovora iznosi 14,00€/m2 BGRP, bez uračunatog PDV-a.
- PDV će se obračunati u vrijeme ispostavljanja fakture, prema važećoj zakonskoj stopi.
- Rok izrade – 30 radnih dana.
- Način plaćanja: 50% avans, 50% nakon završetka Glavnog projekta.
- Ugovorne strane su saglasne da u cijenu iz stava 1.ovog člana nijesu uračunate bilo kakve naknadne izmjene projekata, već da će se za sve eventualno naknadne izmjene naknadno definisati cijena.

Član 6

Investitor se obavezuje će izvršiti plaćanje za usluge koje su predmet ovog ugovora Projektantu virmanski.
Rok plaćanja: U roku od sedam dana od dana ispostavljanja fakture.

"CRTA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Član 7

Ukoliko Investitor ne izmiri svoje obaveze prema projektantu, ugovorne strane su saglasne da Projektant pokrene postupak prinudne naplate potraživanja, ili drugi odgovarajući postupak, i u tom smislu se ovaj Ugovor ima smatrati izvršnom ispravom u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju, te potpisivanjem ovog Ugovora samtra se da je Investitor izričito i neopozivo saglasan sa navedenim.

Član 8

Ugovorne strane su saglasne da je rok za izradu Idejnog rješenja 25 dana od dana potpisivanja Ugovora za projektovanje, dostavljanja UT uslova i dostavljanja gotovih geodetskih podloga od strane Investitora.

Nakon izrade idejnog rješenja Projektant/Investitor isti dostavlja na saglasnost Glavnom državnom arhitekti, za koje vrijeme ne teku rokovi po ovom Ugovoru.

Rok za izradu Glavnog projekta svih faza, sa izradom elaborata, je 90 dana od dana dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje od strane Glavnog državnog arhitekte.

Nakon toga, rok će biti usklađen sa sugestijama Investitora, dok se ne usvoji Idejno rješenje. (Geodetska podloga se izrađuje nakon dobijenih UT uslova).

Član 9

Obaveza je Invetsitora da:

- Projektantu dostavi projektni zadatak;
- obezbijedi i Projektantu dostavi UT uslove;
- obezbijedi i Projektantu dostavi izrađene geodetske podloge;
- da obezbijedi Izradu Elaborata parcelacije po DUP-u;
- Polisu osiguranja od odgovornosti investitora;
- Izradu Projekta izmještanja postojećih infrastrukturnih mreža;
- Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu (I i II faza);
- Da riješi sve imovinsko-pravne odnose na parceli;
- Da Projektanu obezbijedi pristup lokaciji, ukoliko se za tim ukaže potreba;
- Da blagovremeno i uredno dostavi svu dokumentaciju koja je neophodna za uredno i blagovremeno izvršavanje obaveza Projektanta koje su preuzete ovim Ugovorom;
- Da isplati ukupno ugovorenu cijenu na način kako je definisano članom 6. i 7.ovog Ugovora.

Član 10

Obaveze projektanta su:

- da projektnu dokumentaciju izrađuje u skladu sa važećim zakonom, propisima, normativima i standardima koji se primjenjuju u Crnoj Gori i koji su usaglašeni sa evropskim standardima, a kada takvih tehničkih propisa i standarda nema, da se poziva na evropske standarde ili međunarodno priznate standarde, tehničke propise ili norme;
- da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i u za to predviđenom roku;
- da otkloni nepravilnosti utvrđene revizijom predmetne tehničke dokumentacije;
- da na zahtjev Revidenta obezbijedi dopunske dokaze o ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije;
- da usluge pružaju kvalifikovani stručni kadrovi sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;
- da obezbijedi svom osoblju sva potrebna finansijska, tehnička i druga sredstva i uslove neophodne za efikasno izvršenje usluga koje su predmet ugovora;
- da obezbijedi usaglašenost svih djelova tehničke dokumentacije;
- da u postupku izvođenje radova, na zahtjev Investitora daje pojašnjenja projektne dokumentacije;
- da, ukoliko izvođač radova ne bude mogao da izvodi radove po revidovanom glavnom projektu zbog grešaka i propusta PROJEKTANTA u izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa zakonom, a o svom trošku, izvrši izmjenu glavnog projekta;

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CRTA" PODGORICA

Član 11

Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022, 004/23 od 13.01.2023).

Ugovorenu dokumentaciju Investitor ne može upotrijebiti za izgradnju drugih objekata bez pismene dozvole Projektanta.

Član 12

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

Član 13

Projektant se obavezuje da će Investitoru predati predmetnu dokumentaciju u jedan (jedan) primjerka u analognoj formi i 1 (jedan) primjeraka u digitalnoj formi, o čemu se sačinjava primopredajni akt.

Član 14

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 15

Eventualni sporovi rješavaće se u duhu dobrih poslovnih odnosa, sporazumno. U slučaju nemogućnosti rješenja spora sporazumno, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 16

Izmjene i dopune teksta ovog Ugovora moguće su samo uz pismeni pristanak obje ugovorene strane, pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima. Sve naknadne izmjene između ugovornih strana biće utvrđene Aneksom ovog Ugovora.

Član 17

Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane ovlašćenih predstavnika ugovrenih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

INVESTITOR	PROJEKTANT
„RAROVAC COMMERCE“ d.o.o. Podgorica	**"CRTA" d.o.o. Podgorica**
	Miajon Đ.

crtA D.O.O. PODGORICA
PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

"CRTA" d.o.o., Podgorica
ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

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 04-335/25-5035
Podgorica, 18.12.2025.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 **"RAROVAC COMMERCE" D.O.O., JMBG/PIB 02177633, ulica Bracana Bracanovića br. 2A,** izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje **privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju - montažna hala i hangar**, na lokaciji označenoj **brojem 79a (Zona V)** u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine, na dijelu katastarske parcele **broj 2274/1, K.O. Dajbabe.**

PODNOSILAC ZAHTJEVA:	**"RAROVAC COMMERCE" D.O.O.**

POSTOJEĆE STANJE:

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 4365, K.O. Dajbabe, površina katastarske parcele broj 2274/1 iznosi 2100,04 m², ista je u svojini – RAROVAC COMMERCE DOO Podgorica.

PLANIRANO STANJE:

Namjena parcele – odnosno lokacije:

Na dijelu katastarske parcele broj 2274/1, K.O. Dajbabe (ulica 4 - Dajbabe - Zona V), predviđena je izgradnja privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju - montažna hala i hangar, **maksimalne površine lokacije 600,00 m²**.

Montažna hala odnosno hangar je montažno-demontažni ili nepokretni privremeni objekat namijenjen za razne vrste skladištenja, privrednih i proizvodnih aktivnosti, servisa i usluga.

Hangari, stovarišta i sl. su montažni objekti privremenog karaktera i kao takvi moraju biti jednostavne konstrukcije u cilju brze montaže i demontaže. Veličina parcele na koju se postavlja objekat mora omogućavati njegovo funkcionisanje, što znači da zauzetost parcele mora biti tolika da omogućava nesmetanu komunikaciju, korišćenje i ozelenjavanje okoline objekta. Takođe, lokacija na kojoj se gradi/postavlja ovaj tip objekta mora biti povoljne konfiguracije terena sa maksimalnim nagibom do 10%. Ukoliko se više privremenih objekata ovog tipa

postavlja na jednoj kat. parceli, neophodno je da se za svaki objekat pojedinačno ispoštuju uslovi lokacije (zauzetost, građevinske linije, maksimalna BRGP itd.). U tom smislu neophodno je na dijelu kat. parcele definsiati lokaciju za postavljanje/gradnju objekta.

Način pričvršćivanja za tlo:
- montažno-demontažni privremeni objekat;
- nepokretni privremeni objekat.

Dimenzije:
- maksimalna površina montažne hale odnosno hangara iznosi 600,00m2;
- maksimalni indeks zauzetosti lokacije montažne hale odnosno hangar je 0.50;
- ukoliko se zadati indeks zauzetosti ne poklapa sa maksimalno zadatom bruto građevisnkom površinom, poštovati maksimalno zadatu bruto građevisnku površinu;
- koju je moguće ostvariti uz poštovanje zadatih parametara regulacije, potrebnog broja parking mjesta i minimalnog procenta zelenih površina;
- dozvoljena spratnost objekta je prizemlje (moguće organizovanje galerije na površini ne većoj od 30% površine prizemlja koja ulazi u maksimalnu BGP);
- svijetla visina prizemlja, odnosno privremenog objekta iznosi maksimum 6 m, izuzetno maksimalna svijetla visina može biti 9 m za carinska skladišta;
- građevinska linija za objekte svijetle visine do 6 m mora biti minimalno udaljena 2,5 m od susjednih katastarskih parcela ili lokacija za gradnju/postavljanje objekta, odnosno 5 m za objekte čija svijetla visina prelazi 6m. U zoni VI dozvoljeno je umanjiti propisano odstojanje od sujedne parcele uz saglasnost vlasnika susjednih parcela ili lokacija za gradnju/postavljanje objekta;
- građevinska linija u odnosu na regulacionu liniju (liniju ka saobraćajnici) poštovati iz planskog dokumenta, a ukoliko nije na snazi ili je nepostojeća planska dokumentacija, istu planirati na rastojanju od minimum 5 m.

Materijali:
- montažna hala odnosno hangar je od čelične konstrukcije sa odgovarajućom ispunom od sendvič panela;
- montažna hala odnosno hangar kao nepokretan privremeni objekat može imati armirano-betonske elemente;
- montažna hala odnosno hangar koji se postavlja na prostoru zaštićenog područja izrađuje se od drveta.

Način postavljanja:
- Montažna hala ili hangar koji je planiran 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).
- Otpadne vode objekata u kojima će se obavljati privredne djelatnosti opterećene uljima i deterdžentima 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.

• Sakupljene otpadne vode iz bio-prečišćivača će se prazniti/crpjeti od strane ovlašćene i tehnički opremljene firme koja je specijalizovana za te poslove sa kojom će korisnik/vlasnik mobilnog sanitarnog bloka zaključiti ugovor o vršenju usluga crpljenja, odvoza i tretmana sakupljenih istaloženih otpadnih voda.

• Obavezno je sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG", 75/18).

Parkiranje:
Za objekte koji se grade, odnosno postavljaju, obavezno je planiranje privremenog parkirališta; obezbijediti 1PM na 100 m2 BGP objekta (minimum 5 parking mjesta)

Uređenje parcele:

• prilikom postavljanja, odnosno izgradnje objekta neophodno je da se na lokaciji predvidi min. 20% uređene zelene površine.

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;**
- **Saglasnost Agencije za zaštitu životne sredine;**
- **Saglasnost organa za puteve, koja se odnosi na saobraćajno tehničke uslove vezano za priključak, odnosno prilaz privremenom objektu;**
- **Odobrenje Službe za podršku poljoprivredi Glavnog grada za prenamjenu poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe.**

POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odredba stava 2 tačka 4 ovog člana, **potrebna saglasnost Glavnog gradskog arhitekte** (saglasnost iz člana 87 stav 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta).

VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI URBANISTIČKIH USLOVA

Ovi uslovi važe za **period od 18.12.2025. godine do 17.11.2030. godine.**

NAPOMENA:

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, korisnik je dužan da 15 dana prije postavljanja privremenog objekta, dostavi prijavu postavljanja privremenog objekta Upravi za inspekcijske poslove Glavnog grada sa ovim urbanističko-tehničkim uslovima, Tehničkom dokumentacijom, saglasnošću Glavnog gradskog arhitekte i dokazom o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu koje je u privatnom vlasništvu, saglasnost vlasnika.

DOSTAVLJENO:

- "RAROVAC COMMERCE" d.o.o., ulica Bracana Bracanovića br. 2A;
- Uprava za inspekcijske poslove Glavnog grada;

• a/a.	
OBRAĐIVAČI URBANISTIČKIH USLOVA	
Milenko Sekulić, dipl. ing. Samostalni savjetnik II **Marina Bulatović, dipl. ecc.** **Šefica odjeljenja za upravno – pravne poslove**	Potpis obrađivača:
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE	
Andrija Babović, dipl. ecc. master **S E K R E T A R**	**Potpis ovlašćenog službenog lica:** **M.P.**
PRILOZI	
• Skica – položaj privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju - montažna hala i hangar na terenu; • List nepokretnosti. • Grafički prilog iz Programa privremenih objekata. • Tabelarni prikaz.	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

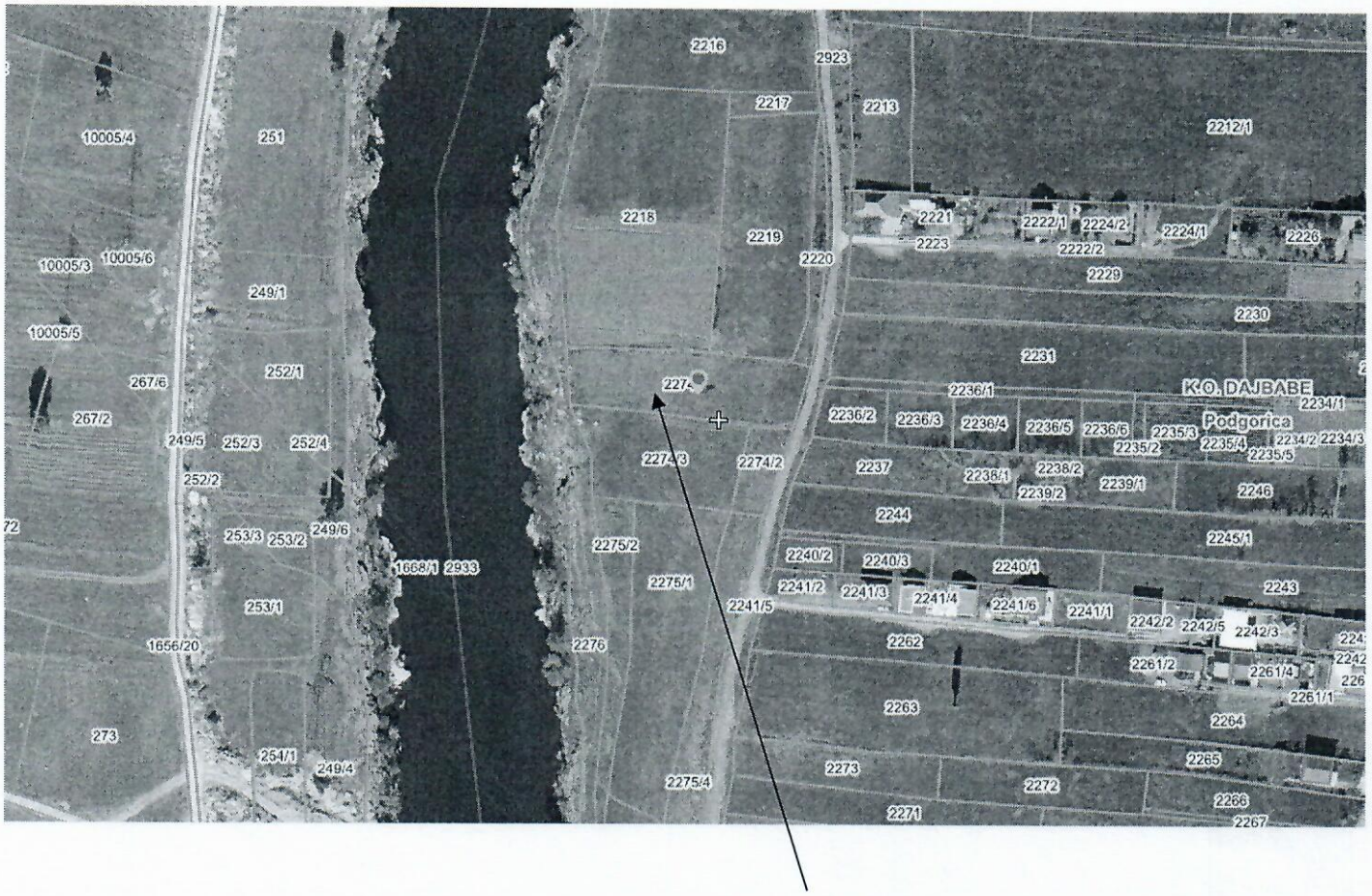
Rimski trg 50, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-184, 235-186
email: sekretarijat.kps@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj : UPI 04 - 335 / 25 – 5035

18. decembar 2025. godine

PRIVREMENI OBJEKAT – HALA HANGAR

(kat. parcela br. 2274/1, K.O. Dajbabe)



Katastarska parcela na kojoj se postavlja privremeni objekat tipa – Hala hangar – br. 79a Zona V

Jugozapadna obilaznica

Tehnička obrada
Milenko Sekulić dipl. inž.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 16.12.2025 08:41

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 16.12.2025 08:41
KO: DAJBABE

LIST NEPOKRETNOSTI 4365 - PREPIS

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
2274/1		38 53	14.03.2025	PRŽINE	Njiva 3. klase RAZMJENA	2100	24.15

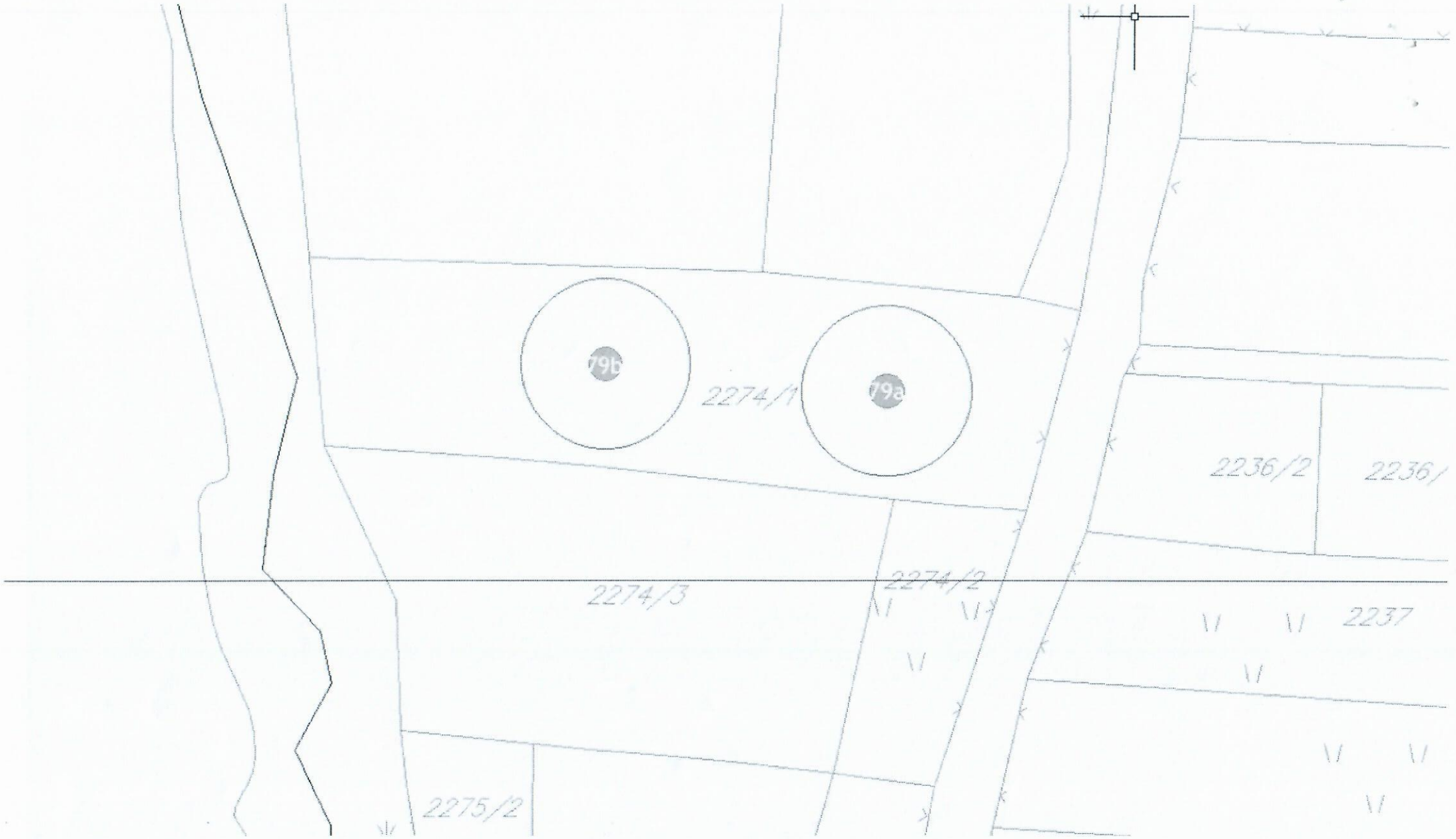
Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	RAROVAC COMMERCE DOO PODGORICA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

76	Objekat za trgovinu i usluge	7893	Podgorica III	Javno	18.90	Ulica 8 - Vrela Ribnička br. 10
78	Objekat za trgovinu i usluge	2543/2	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Ulica 1 - Donja Gorica
79a	Objekat za trgovinu i usluge	2274/1	Dajbabe	Privatno	600.00	Ulica 4 - Dajbabe
79b					400.00	
81	Objekat za trgovinu i usluge	265/13	Donji Kokoti	Privatno	100.00	jugozapadna zaobilaznica
82a	Objekat za trgovinu i usluge	3430; 3435/1	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Zlate Raičević
82b					1000.00	
83a	Objekat za trgovinu i usluge	3295/1	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Desanke Maksimović
83b					1000.00	
84	Objekat za trgovinu i usluge	1348/32	Dajbabe	Javno	50.00	Bulevar Josipa Sladea
85	Objekat za trgovinu i usluge	3813	Donja Gorica	Privatno	400.00	Donja Gorica bb
86	Objekat za trgovinu i usluge	3811/1	Donja Gorica	Privatno	480.00	Donja Gorica bb
88	Objekat za trgovinu i usluge	2758	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Donja Gorica
90	Objekat za trgovinu i usluge	4246	Donja Gorica	Privatno	400.00	Pavlovine
91	Objekat za trgovinu i usluge	4238	Donja Gorica	Privatno	800.00	Pavlovine
92a	Objekat za trgovinu i usluge	4334	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Pavlovine
92b					1000.00	
93a	Objekat za trgovinu i usluge	4317	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Pavlovine
93b					1000.00	
96	Objekat za trgovinu i usluge	2279/3	Donja Gorica	Privatno	100.00	Lješkopoljska
97	Objekat za trgovinu i usluge	4021/11	Donja Gorica	Privatno	600.00	Kritskog odreda
98	Objekat za trgovinu i usluge	4021/27	Donja Gorica	Privatno	100.00	Kritskog odreda

Otpadne vode zbrinjavati biopročišćavanjem i priključenjem na vodonepropusni sud kako je propisano Smjernicama zaštite prirode i životne sredine tekslualnog 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.)


79b
79a
2274/1
2236/2
2236/1
2274/3
2274/2
2237
2275/2

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 04-335/25-5034
Podgorica, 18.12.2025.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 **"RAROVAC COMMERCE" D.O.O., JMBG/PIB 02177633, ulica Bracana Bracanovića br. 2A,** izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje **privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju - montažna hala i hangar**, na lokaciji označenoj **brojem 79b (Zona V)** u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine, na dijelu katastarske parcele **broj 2274/1, K.O. Dajbabe.**

PODNOSILAC ZAHTJEVA:	**"RAROVAC COMMERCE" D.O.O.**

POSTOJEĆE STANJE:

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 4365, K.O. Dajbabe, površina katastarske parcele broj 2274/1 iznosi 2100,04 m², ista je u svojini – RAROVAC COMMERCE DOO Podgorica.

PLANIRANO STANJE:

Namjena parcele – odnosno lokacije:

Na dijelu katastarske parcele broj 2274/1, K.O. Dajbabe (ulica 4 - Dajbabe - Zona V), predviđena je izgradnja privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju - montažna hala i hangar, **maksimalne površine lokacije 400,00 m²**.

Montažna hala odnosno hangar je montažno-demontažni ili nepokretni privremeni objekat namijenjen za razne vrste skladištenja, privrednih i proizvodnih aktivnosti, servisa i usluga.

Hangari, stovarišta i sl. su montažni objekti privremenog karaktera i kao takvi moraju biti jednostavne konstrukcije u cilju brze montaže i demontaže. Veličina parcele na koju se postavlja objekat mora omogućavati njegovo funkcionisanje, što znači da zauzetost parcele mora biti tolika da omogućava nesmetanu komunikaciju, korišćenje i ozelenjavanje okoline objekta. Takođe, lokacija na kojoj se gradi/postavlja ovaj tip objekta mora biti povoljne konfiguracije terena sa maksimalnim nagibom do 10%. Ukoliko se više privremenih objekata ovog tipa

postavlja na jednoj kat. parceli, neophodno je da se za svaki objekat pojedinačno ispoštuju uslovi lokacije (zauzetost, građevinske linije, maksimalna BRGP itd.). U tom smislu neophodno je na dijelu kat. parcele definsiati lokaciju za postavljanje/gradnju objekta.

Način pričvršćivanja za tlo:
- montažno-demontažni privremeni objekat;
- nepokretni privremeni objekat.

Dimenzije:
- maksimalna površina montažne hale odnosno hangara iznosi 400,00m2;
- maksimalni indeks zauzetosti lokacije montažne hale odnosno hangar je 0.50;
- ukoliko se zadati indeks zauzetosti ne poklapa sa maksimalno zadatom bruto građevisnkom površinom, poštovati maksimalno zadatu bruto građevisnku površinu;
- koju je moguće ostvariti uz poštovanje zadatih parametara regulacije, potrebnog broja parking mjesta i minimalnog procenta zelenih površina;
- dozvoljena spratnost objekta je prizemlje (moguće organizovanje galerije na površini ne većoj od 30% površine prizemlja koja ulazi u maksimalnu BGP);
- svijetla visina prizemlja, odnosno privremenog objekta iznosi maksimum 6 m, izuzetno maksimalna svijetla visina može biti 9 m za carinska skladišta;
- građevinska linija za objekte svijetle visine do 6 m mora biti minimalno udaljena 2,5 m od susjednih katastarskih parcela ili lokacija za gradnju/postavljanje objekta, odnosno 5 m za objekte čija svijetla visina prelazi 6m. U zoni VI dozvoljeno je umanjiti propisano odstojanje od sujedne parcele uz saglasnost vlasnika susjednih parcela ili lokacija za gradnju/postavljanje objekta;
- građevinska linija u odnosu na regulacionu liniju (liniju ka saobraćajnici) poštovati iz planskog dokumenta, a ukoliko nije na snazi ili je nepostojeća planska dokumentacija, istu planirati na rastojanju od minimum 5 m.

Materijali:
- montažna hala odnosno hangar je od čelične konstrukcije sa odgovarajućom ispunom od sendvič panela;
- montažna hala odnosno hangar kao nepokretan privremeni objekat može imati armirano-betonske elemente;
- montažna hala odnosno hangar koji se postavlja na prostoru zaštićenog područja izrađuje se od drveta.

Način postavljanja:
- Montažna hala ili hangar koji je planiran 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).
- Otpadne vode objekata u kojima će se obavljati privredne djelatnosti opterećene uljima i deterdžentima 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.

- Sakupljene otpadne vode iz bio-prečišćivača će se prazniti/crpjeti od strane ovlašćene i tehnički opremljene firme koja je specijalizovana za te poslove sa kojom će korisnik/vlasnik mobilnog sanitarnog bloka zaključiti ugovor o vršenju usluga crpljenja, odvoza i tretmana sakupljenih istaloženih otpadnih voda.
- Obavezno je sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG", 75/18).

Parkiranje:
Za objekte koji se grade, odnosno postavljaju, obavezno je planiranje privremenog parkirališta; obezbijediti 1PM na 100 m2 BGP objekta (minimum 5 parking mjesta)

Uređenje parcele:

- prilikom postavljanja, odnosno izgradnje objekta neophodno je da se na lokaciji predvidi min. 20% uređene zelene površine.

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;**
- **Saglasnost Agencije za zaštitu životne sredine;**
- **Saglasnost organa za puteve, koja se odnosi na saobraćajno tehničke uslove vezano za priključak, odnosno prilaz privremenom objektu;**
- **Odobrenje Službe za podršku poljoprivredi Glavnog grada za prenamjenu poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe.**

POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odredba stava 2 tačka 4 ovog člana, **potrebna saglasnost Glavnog gradskog arhitekte** (saglasnost iz člana 87 stav 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta).

VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI URBANISTIČKIH USLOVA

Ovi uslovi važe za **period od 18.12.2025. godine do 17.11.2030. godine.**

NAPOMENA:

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, korisnik je dužan da 15 dana prije postavljanja privremenog objekta, dostavi prijavu postavljanja privremenog objekta Upravi za inspekcijske poslove Glavnog grada sa ovim urbanističko-tehničkim uslovima, Tehničkom dokumentacijom, saglasnošću Glavnog gradskog arhitekte i dokazom o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu koje je u privatnom vlasništvu, saglasnost vlasnika.

DOSTAVLJENO:

- "RAROVAC COMMERCE" d.o.o., ulica Bracana Bracanovića br. 2A;
- Uprava za inspekcijske poslove Glavnog grada;

• a/a.
OBRAĐIVAČI URBANISTIČKIH USLOVA

Milenko Sekulić, dipl. ing. Samostalni savjetnik II **Marina Bulatović, dipl. ecc.** **Šefica odjeljenja za upravno – pravne poslove**	Potpis obrađivača:
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE	
Andrija Babović, dipl. ecc. master **S E K R E T A R**	**Potpis ovlašćenog službenog lica:** **M.P.**

PRILOZI
• Skica – položaj privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju - montažna hala i hangar na terenu; • List nepokretnosti. • Grafički prilog iz Programa privremenih objekata. • Tabelarni prikaz.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

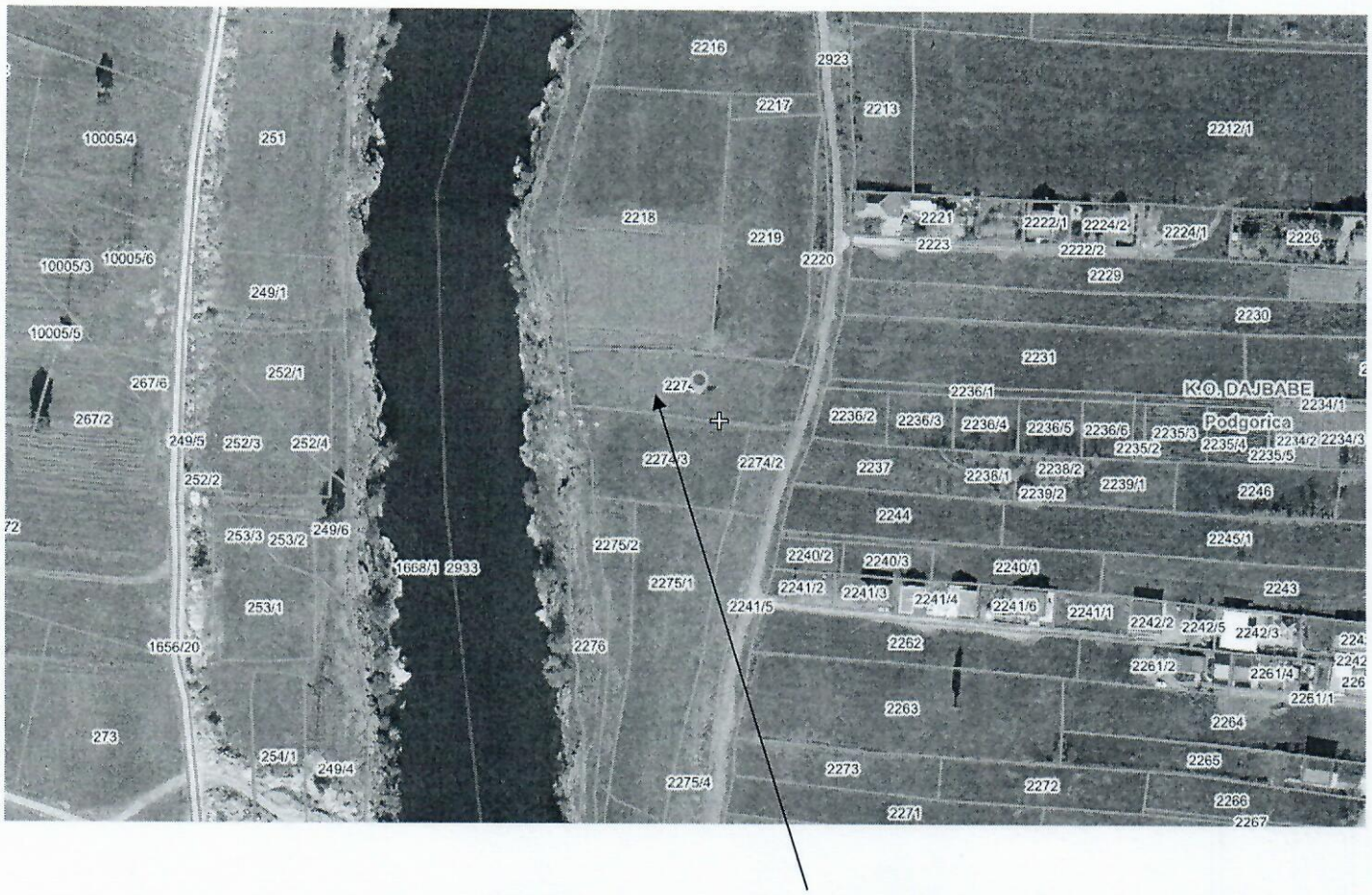
Rimski trg 50, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-184, 235-186
email: sekretarijat.kps@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj : UPI 04 - 335 / 25 – 5034

18. decembar 2025. godine

PRIVREMENI OBJEKAT – HALA HANGAR

(kat. parcela br. 2274/1, K.O. Dajbabe)



Katastarska parcela na kojoj se postavlja privremeni objekat tipa – Hala hangar – br. 79b Zona V

Jugozapadna obilaznica

Tehnička obrada
Milenko Sekulić dipl. inž.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 16.12.2025 08:41

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 16.12.2025 08:41
KO: DAJBABE

LIST NEPOKRETNOSTI 4365 - PREPIS

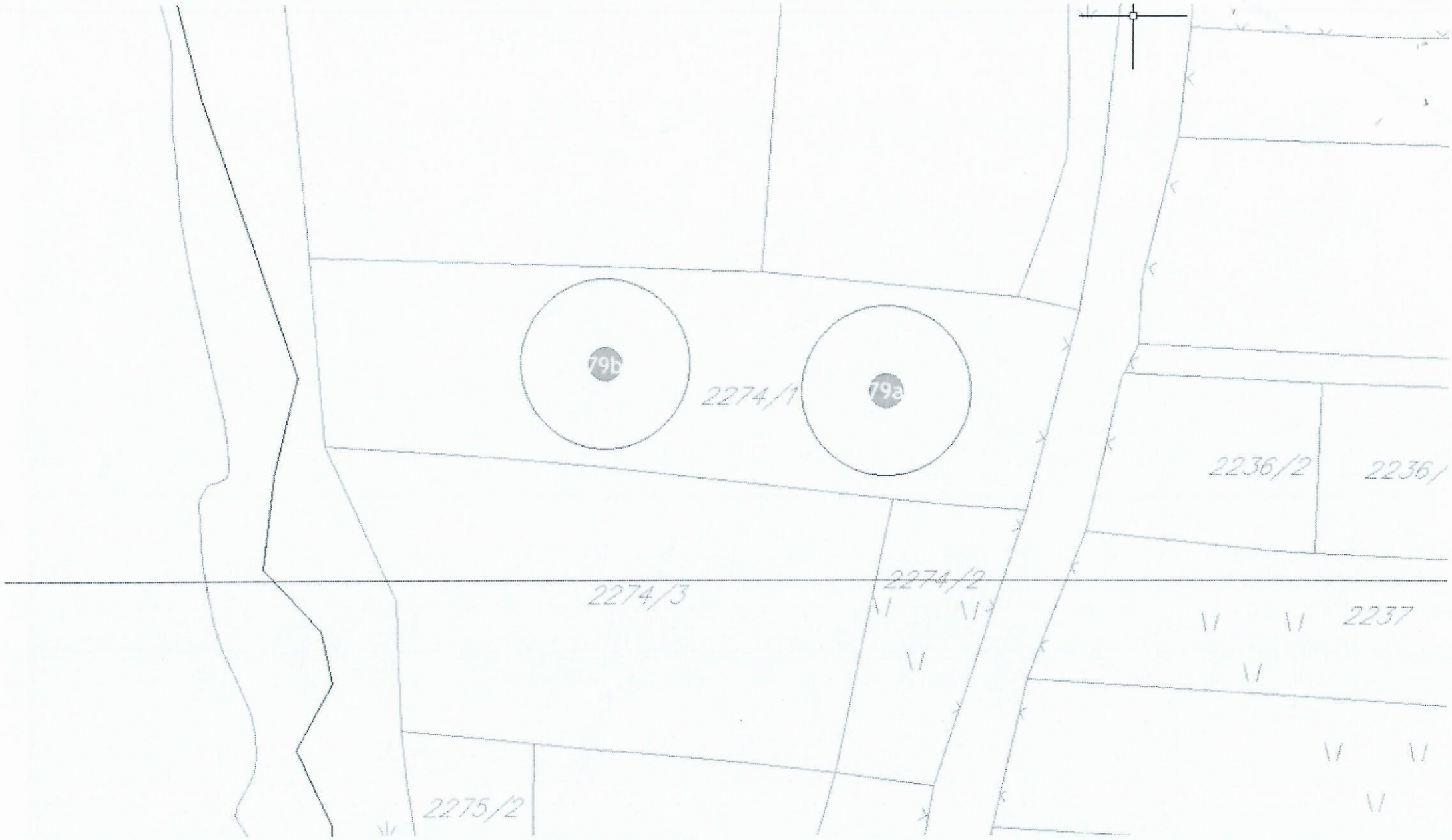
Podaci o parceli							
Broj/podbroj	**Broj zgrade**	**Plan Skica**	**Datum upisa**	**Potes ili ulica i kućni broj**	**Način korišćenja Osnov sticanja**	**Površina m^2**	**Prihod**
2274/1		38 53	14.03.2025	PRŽINE	Njiva 3. klase RAZMJENA	2100	24.15

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	**Naziv nosioca prava - adresa i mjesto**	**Osnov prava**	**Obim prava**
*	RAROVAC COMMERCE DOO PODGORICA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

76	Objekat za trgovinu i usluge	7893	Podgorica III	Javno	18.90	Ulica 8 - Vrela Ribnička br. 10
78	Objekat za trgovinu i usluge	2543/2	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Ulica 1 - Donja Gorica
79a	Objekat za trgovinu i usluge	2274/1	Dajbabe	Privatno	600.00	Ulica 4 - Dajbabe
79b					400.00	
81	Objekat za trgovinu i usluge	265/13	Donji Kokoti	Privatno	100.00	jugozapadna zaobilaznica
82a	Objekat za trgovinu i usluge	3430; 3435/1	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Zlate Raičević
82b					1000.00	
83a	Objekat za trgovinu i usluge	3295/1	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Desanke Maksimović
83b					1000.00	
84	Objekat za trgovinu i usluge	1348/32	Dajbabe	Javno	50.00	Bulevar Josipa Sladea
85	Objekat za trgovinu i usluge	3813	Donja Gorica	Privatno	400.00	Donja Gorica bb
86	Objekat za trgovinu i usluge	3811/1	Donja Gorica	Privatno	480.00	Donja Gorica bb
88	Objekat za trgovinu i usluge	2758	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Donja Gorica
90	Objekat za trgovinu i usluge	4246	Donja Gorica	Privatno	400.00	Pavlovine
91	Objekat za trgovinu i usluge	4238	Donja Gorica	Privatno	800.00	Pavlovine
92a	Objekat za trgovinu i usluge	4334	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Pavlovine
92b					1000.00	
93a	Objekat za trgovinu i usluge	4317	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Pavlovine
93b					1000.00	
96	Objekat za trgovinu i usluge	2279/3	Donja Gorica	Privatno	100.00	Lješkopoljska
97	Objekat za trgovinu i usluge	4021/11	Donja Gorica	Privatno	600.00	Kritskog odreda
98	Objekat za trgovinu i usluge	4021/27	Donja Gorica	Privatno	100.00	Kritskog odreda

Otpadne vode zbrinjavati biopročišćavanjem i priključenjem na vodonepropusni sud kako je propisano Smjernicama zaštite prirode i životne sredine tekslualnog 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.)


79b
79a
2274/1
2236/2
2236/
2274/3
2274/2
2237
2275/2

crtA D.O.O. PODGORICA
PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

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

OBJEKAT: **Privremeni objekti – montažne hale**

LOKACIJA: 79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica.

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT: **"Crta"d.o.o. Podgorica**
Licenca br. UPI 09-332/25-6040/2

ODGOVORNI INŽENJER: **Mladen Kovačević dipl.ing.arh.**
Licenca br. UPI 09-332/25-3225/2

I Z J A V LJ U J E M

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

-Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;

- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara: **sa indeksom izgrađenosti / (planom propisan /), sa indeksom zauzetosti 0.25/0,19 (planom propisan 0.50),** ukupne **1000 *m²* - *tj. 600+400 m²*, spratnosti objekta P i P+galerija (planom propisane spratnosti P+galerija)** i odnosom prema građevinskoj liniji ucrtane planskom dokumentacijom.

- Saobraćajni priključak je obezbijeđen shodno planskom dokumentu sa postojeće saobraćajnice

Zadati i ostvareni urbanistički parametri:

Urbanistički parametri	Zadato	Ostvareno
Površina pod objektima Indeks zauzetosti /	***600 m²/ 400 m²***	***520 m² /400 m²***
BGP Indeks izgrađenosti	***600 m²/ 400 m²***	***600 m²/ 400 m²***
Spratnost	**P+galerija**	**P+galerija** **P**

Podgorica, Februar 2026. godine

(mjesto i datum)

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CRTA" M.P. PODGORICA

(potpis odgovornog inženjera)

(potpis odgovornog lica)

PROJEKTNI ZADATAK

"CRTA" d.o.o., Podgorica
ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije Idejnog projekta **Privremenih objekata – montažnih hala** na **79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica.**

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Na 79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica, projektovati kompleks od dva privremena objekta – montažnih hala spratnosti **P i P+galerija**, sa potrebnim brojem parking mjesta kao i pratećim sadržajima (uređenim zelenim površinarna).

Projektom predvidjeti kvalitetno rješenje koje pruža komfor i udobnost upotrebe korisnicirna, vodeći racuna o poštovanju svih parametara urbanističko tehničkih uslova, i ne narušavajući postojeći ambijent u arhitektonskorn smislu.

PREDMET TEHNICKE DOKUMENTACIJE
(opšti podaci o objektu,lokacija,namjena,kapacitet,faznost gradnje,zahtijevani materijali i podaci o zahtijevanom nivou instalacija i opreme)

- Spratnost objekata: **P, P+galerija**
- Lokacija: **79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica.**
- Namjena objekta: **Privremeni objekti – montažne hale**
- Sadrzaj objekta u okviru kompleksa: **2 hale, jedna BRGP 600 m2 a druga BRGP 400 m2**
- Broj parking rnjesta: **11 PM u okviru partera, od kojih 2 treba da budu prilagođena potrebama lica sa invaliditetom**
- Materijali: **Završnu obradu predivdjeti kao kombinaciju bijelih i antracit limenih fasadnih panela.**
- Konstrukcija objekta treba biti projektovana kao skeletna, od čeličnih I profila, a unutrašnje zidove planirati kao montažne – gipsane panele sa podkonstrukcijom. Fasadne zidove izraditi kao limene sendvič panele sa svim potrebnim slojevima. Krovove objekta predvidjeti kao dvovodne, prekrivene limenim krovnim panelima antracit boje.
- Instalacije i oprema: **Projektom predvidjeti solarne panele, montirane na krovnoj površini**

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Tehnološki procesi potrebni za izgradnju na **79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica** su: *izvođenje zemljanih radova, montaža čelične kostrukcije i postavka fasadnih i pregradnih zidova, postava krova, izrada instalacija, izvođenje završnih zanatskih radova.*

Tehnološki proces koii treba primijeniti je mehanizovani, što obuhvata radnu snagu sa mašinskom mehanizacijom (bageri, mješalice, mikseri, pumpe za beton, skele)

Investitor:

crtA D.O.O. PODGORICA
PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

"CRTA" d.o.o., Podgorica
ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

crtA D.O.O. PODGORICA
PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

TEHNIČKI OPIS

"CRTA" d.o.o., Podgorica
ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

TEHNIČKI OPIS

Idejno rješenje Privremenih objekata – montažnih hala na 79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica.

OPŠTI PODACI:

Izgradnja objekta predviđena je **na 79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica.**

Ukupna Neto površina objekta Pn= **Hala A – 583,21 m2 + Hala B – 387,71 m2 – 970,92 m2**
dok je ukupna Bruto površina Pb= **Hala A – 600 m2 + Hala B – 400 m2 – 1000 m2**

Predmetni objekat je planiran uz poštovanje horizontalnih i vertikalnih gabarita iz urbanističko tehničkih uslova.

Na datoj lokaciji nema postojećih objekata.

LOKACIJA:

Lokacija objekta predviđena je **na 79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica.**

PREDMET PROJEKTNOG ZADATKA:

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNO RJEŠENJE za **Privremene objekte – montažne hale na 79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica.**

Objekat je planiran na terenu u padu. Građevinska linija je utvrđena detaljnim urbanističkim planom i data koordinatama.

Ukupna površina parcele iznosi 2103,25 m2.

Gabaritne dimenzije objekata su: Hala A – 14,20 x 36,60 m, Hala B – 16,95 x 23,50 m.

Ukupna visina objekta do krovne ravni +6,00 m.

Hala A se sastoji iz Prizemlja i Galerije, dok je objekat Hala B u potpunosti prizeman. Obije Hale su skladišnog tipa, i pored primarnog magacinskog prostora, sadrže recepciju za prijem, kancelarijske prostorije sa pratećom čajnom kuhinjom i mokrim čvorom, sve prilagođeno potrebama lica sa invaliditetom.

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

Na predmetnoj parceli **79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica planirana su 2 privremena objekta – montažne hale.**

U okviru partera, formiraju se kolske saobraćajnice koje su prilagođene namjeni lokacije, i mogu servisirati potrebe kako manjih, tako i većih vozila. Garažna vrata obije hale su takođe prilagođena istim potrebama. Rješenjem je predviđeno formiranje 11 PM
(6+5), od kojih su 2 PM prilagođena potrebama lica sa invaliditetom.

Površina duplih parking mjesta je obračunata u okviru NETO i BRUTO površina.

Prizemlje objekta Hale A je planirano na koti +2.00/+31,50 mnv dok se Hala B nalazi na koti +0.00/+29,50 mnv.

Na lokaciji su, osim kolskih i pješačkih komunikacija, predviđene kaskadno uređene zelene površine.

KONSTRUKCIJA

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

Objekti su montažno-demontažnog karaktera.

Konstruktivni elementi objekta čine sistem čeličnih stubova i rešetki, dok se fasadni zidovi oblažu sendvič panelima, a unutrašnji izrađuju kao gipsani.

Noseću konstrukciju krova uraditi kao kosu, nagiba 2°, posebno ojačanu, sa svim potrebnim izolacionim slojevima. Dimenzije ostalih konstruktivnih elemenata su dati u grafičkim prilozima. Konstruktivni elementi će detaljno biti razrađeni u okviru Glavnog projekta Konstrukcije.

Predvidjeti montažu solarnih panela na krovnim površinama objekata Hala A i Hala B.

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

SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA

Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sledeće obrade:

Podovi

-Podovi su planirani kao epoksidni beton

Zidovi

- Unutrašnji pregradni zidovi su izrađeni od gips kartona.

Fasada

-Za završni sloj fasadnih zidova upotrijebiti limene sendvič panele u dvije boje – bijeloj RAL 9010 i antracit RAL 7016. Predvidjeti adekvatnu termoizolaciju, odnosno termo omotač objekta na krovu, fasadi i podovima, kako bi se omogućio toplotni komfor prostora i spriječio gubitak toplote u hladnim zimskim mjesecima.

Krov

- Krov planirati kao dvovodni, kosi, nagiba 2^{o}, posebno ojačan, sa svim potrebnim izolacionim slojevima.

IZOLACIJA

Hidroizolacija: Objekat je hidroizolovan u svim potrebnim zonama. Temelji su hidroizolovani iznad ploče slojevima hidroizolacionih premaza. Podna ploča je izolovana bitumenom.

Termoizolacija: Pri montaži objekta primeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite. Detaljnije dato u grafickim prilozima.

Zaštita od požara: Materijali koje se koriste za izgradnju objekta treba da imaju stepen otpornosti na požar 60min.

STOLARIJA I BRAVARIJA

- Unutrašnja stolarija

Unutrašnja stolarija je predviđena finalno obrađena, antracit, bojena i lakirana, sa slijepim štokom i dovratnicima sa odbojnicima, kvalitetnim okovima, kvaliteta – prve klase po izboru projektanta.

- Fasadna bravarija

Spoljašnja bravarija je zastakljena troslojnim staklom, koja ima kvalitetne vrijednosti koeficijenta prolaza toplote, a u cilju postizanja što veće energetske efikasnosti. Predviđena je antracit aluminijska bravarija, kao i garažna vrata adekvatnih dimenzija, takođe u Antracit boji.

UREĐENJE TERENA

Uređenje terena čine pješačke i kolske komunikacione staze koje vode do ulaza u objekat i zelene površine sa visokim i niskim rastinjem ogranizovane kao kaskadno postavljene žardinjere na parceli. Sadnice obuhvataju mediteransko i autohtono rastinje, njihov tip i broj su opisani u okviru grafičke dokumentacije.

Projektant:

Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.

---

crta D.O.O. PODGORICA
PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

REKAPITULACIJA POVRŠINA

"CRTA" d.o.o., Podgorica
ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

Ostvarene površine u projektu:

HALA A	
1. Recepcija	27,37 m²
2. WC - pretprostor	7,25 m²
3. WC	2,66 m²
4. WC za OSI	4,59 m²
5. Glavna kancelarija	16,82 m²
6. Magacinski prostor	448,55 m²
7. Kancelarijski prostor	68,29 m²
8. Čajna kuhinja	5,06 m²
9. Garderober	2,62 m²
UKUPNO NETO:	583,21 m²
UKUPNO BRUTO:	600,00 m²

HALA B	
1. Recepcija	27,37 m²
2. WC - pretprostor	7,25 m²
3. WC	2,66 m²
4. WC za OSI	4,59 m²
5. Kuhinja	6,33 m²
6. Kancelarijski prostor	16,79 m²
7. Magacinski prostor	322,72 m²
UKUPNO NETO:	387,71 m²
UKUPNO BRUTO:	400,00 m²

	NETO:	BRGP:
HALA A	583,21 m²	520 m² +80 m² = 600 m²
HALA B	387,71 m²	400 m²
UKUPNO:	970,92 m²	1000 m²

TABELA 1 – Prikaz urbanističkih parametara iz projekta i parametara zadatih UT uslovima.

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Površina	2100,04 m²	2103,25 m²
Lokacija	79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica	79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica
Max indeks izgrađenosti	/	/
Max indeks zauzetosti	0,50	0,25
Max BRGP	600 m²	600 m²
Max P pod objektom	/	520 m²
Spratnost	P+galerija	P+galerija
Min rastojanje objekta od susjedne parcele	2,5/5 m	2,5/5 m

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Površina	2100,04 m²	2103,25 m²
Lokacija	79b(zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica	79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica
Max indeks izgrađenosti	/	/
Max indeks zauzetosti	0,50	0,19
Max BRGP	400 m²	400 m²
Max P pod objektom	/	/
Spratnost	P+galerija	P
Min rastojanje objekta od susjedne parcele	2,5/5 m	2,5/5 m

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima

Podgorica, Februar 2026.

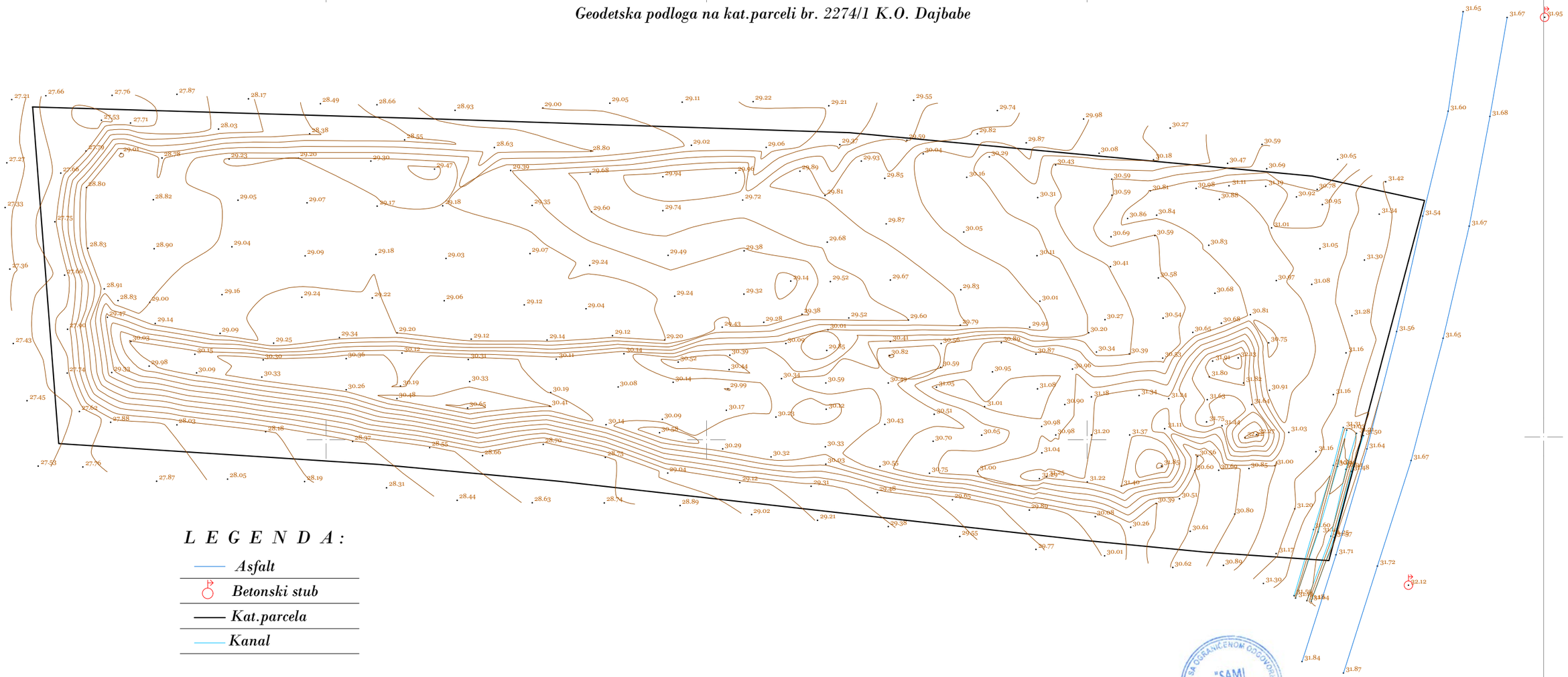
Projektant:

Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

4696
715

Geodetska podloga na kat.parceli br. 2274/1 K.O. Dajbabe



L E G E N D A :

- *Asfalt*
- *Betonski stub*
- *Kat.parcela*
- *Kanal*

Novembar 2025.g.

Sami Inzenjering d.o.o.

4696
665
6600
710

6607
175

6600
815

79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica.

N

granica kat.parc.

građevinska linija

Stablo masline - 4 komada
Olea europea

Žbunasto rastinje - 3 komada
Chamaecyparis obtusa

Stablo tuje - 22 komada
Thuja occidentalis

Zlatni pačempres - 28 komada
Chamaecyparis lvonne

	NETO:	BRGP:
HALA A	583,21 m²	520 m² +80 m² = 600 m²
HALA B	387,71 m²	400 m²
UKUPNO:	970,92 m²	1000 m²

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO UT USLOVIMA:	OSTVARENO U PROJEKTU:
POVRŠINA LOKACIJE:	2100,04 m²	2103,25 m²
Lokacija	79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica	79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica
MAX INDEKS IZGRAĐENOSTI :	/	/
MAX INDEKS ZAUZETOSTI :	0,50	0,28
MAX BRGP	600 m²	600 m²
MAX P pod objektom	600 m²	520 m²
MIN. RASTOJANJE OBJEKTA OD DRUGIH PARCELA	2,5/5 m	2,5/5 m
SPRATNOST:	P+galerija	P+galerija

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO UT USLOVIMA:	OSTVARENO U PROJEKTU:
POVRŠINA LOKACIJE:	2100.04 m²	2103.25 m²
Lokacija	79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica	79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica
MAX INDEKS IZGRAĐENOSTI :	/	/
MAX INDEKS ZAUZETOSTI :	0,50	0,19
MAX BRGP	400 m²	400 m²
MAX P pod objektom	400 m²	400 m²
MIN. RASTOJANJE OBJEKTA OD DRUGIH PARCELA	2,5/5 m	2,5/5 m
SPRATNOST:	P+galerija	P

REKAPITULACIJA:

Naziv:	Površina m²	Procenata %
Zelene površine	459,54 m²	21,84 %
Površina pod objektom	920,00 m²	43,74 %
Asfaltirani prilaz i rampa	723,71 m²	34,42 %
Ukupno	**2103,25 m²**	***100 %***

PROJEKTANT:
"CRTA" d.o.o Podgorica

INVESTITOR:
"Rarovac Commerce" d.o.o. Podgorica

Objekat:
Privremeni objekti - montažne hale P

Lokacija:
79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica.

Autor projekta:
Mladen Kovačević dipl.ing.arh

Vodeći projektant:
Mladen Kovačević dipl.ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni projektant:
Mladen Kovačević dipl.ing.arh

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

RAZMJERA: 1:500

Saradnik/ci:
Ema Dacic, dip.ing.arh.

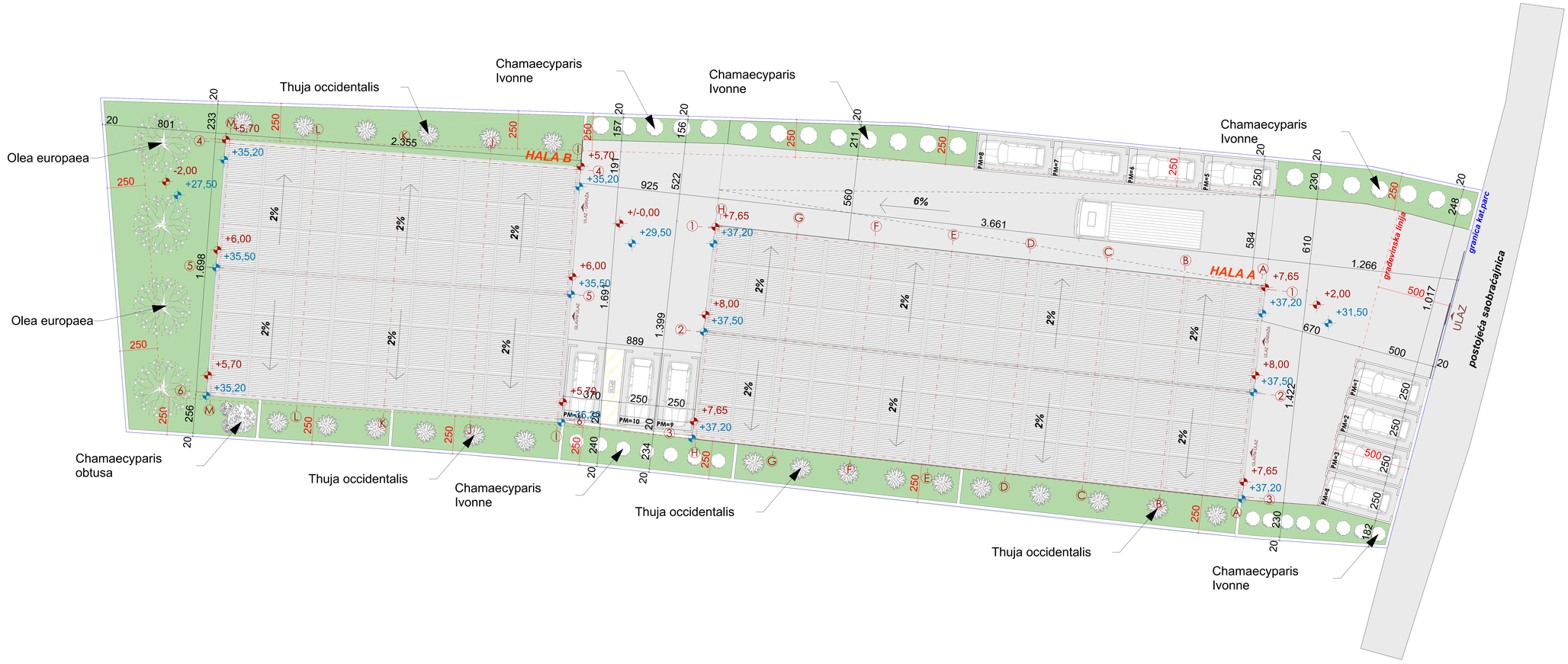
Prilog: Sira situacija

Br.priloga

Br.strane 1

Datum izrade i M.P
Februar 2026.

Datum revizije i M.P



N

granica kat.parc.

građevinska linija

Stablo masline - 4 komada
Olea europea

Žbunasto rastinje - 3 komada
Chamaecyparis obtusa

Stablo tuje - 22 komada
Thuja occidentalis

Zlatni pačempres - 28 komada
Chamaecyparis Ivonne

	NETO:	BRGP:
HALA A	583,21 m²	520 m² +80 m² = 600 m²
HALA B	387,71 m²	400 m²
UKUPNO:	970,92 m²	1000 m²

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO UT USLOVIMA:	OSTVARENO U PROJEKTU:
POVRŠINA LOKACIJE:	2100.04 m²	2103.25 m²
Lokacija	79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica	79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica
MAX INDEKS IZGRAĐENOSTI :	/	/
MAX INDEKS ZAUZETOSTI :	0,50	0,28
MAX BRGP	600 m²	600 m²
MAX P pod objektom	600 m²	520 m²
MIN. RASTOJANJE OBJEKTA OD DRUGIH PARCELA	2,5/5 m	2,5/5 m
SPRATNOST:	P+galerija	P+galerija

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO UT USLOVIMA:	OSTVARENO U PROJEKTU:
POVRŠINA LOKACIJE:	2100.04 m²	2103.25 m²
Lokacija	79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica	79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica
MAX INDEKS IZGRAĐENOSTI :	/	/
MAX INDEKS ZAUZETOSTI :	0,50	0,19
MAX BRGP	400 m²	400 m²
MAX P pod objektom	400 m²	400 m²
MIN. RASTOJANJE OBJEKTA OD DRUGIH PARCELA	2,5/5 m	2,5/5 m
SPRATNOST:	P+galerija	P

REKAPITULACIJA:

Naziv:	Površina m²	Procenata %
Zelene površine	459,54 m²	21,84 %
Površina pod objektom	920,00 m²	43,74 %
Asfaltirani prilaz i rampa	723,71 m²	34,42 %
Ukupno	**2103,25 m²**	**100 %**

PROJEKTANT:
"CRTA" d.o.o Podgorica

INVESTITOR:
"Rarovac Commerce" d.o.o. Podgorica

Objekat:
Privremeni objekti - montažne hale P

Lokacija:
79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica.

Autor projekta:
Mladen Kovačević dipl.ing.arh

Vodeći projektant:
Mladen Kovačević dipl.ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni projektant:
Mladen Kovačević dipl.ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

RAZMJERA:
1:100

Saradnik/ci:
Ema Dacic, dip.ing.arh.

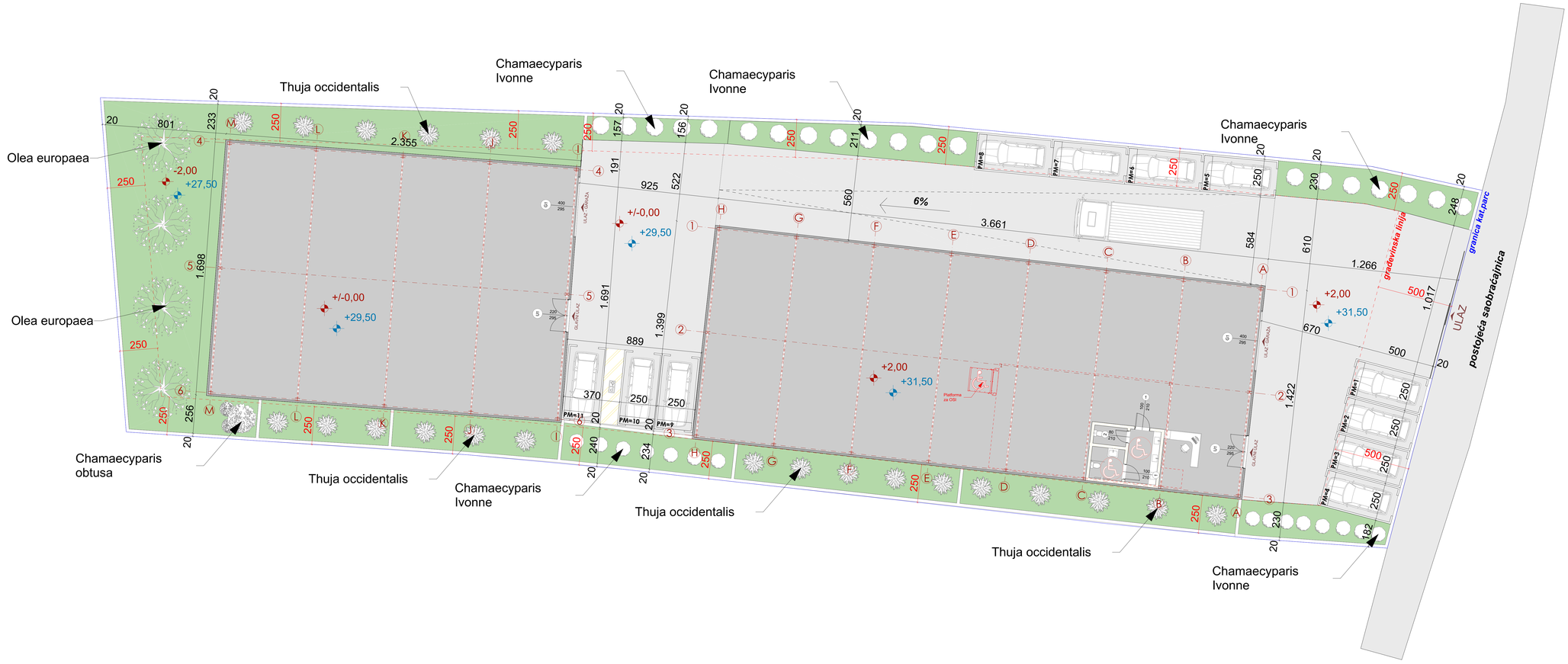
Prilog:
situacija sa osnovom k.r.

Br.priloga

Br.strane
2

Datum izrade i M.P
Februar 2026.

Datum revizije i M.P



N

granica kat.parc.

građevinska linija

Stablo masline - 4 komada
Olea europea

Žbunasto rastinje - 3 komada
Chamaecyparis obtusa

Stablo tuje - 22 komada
Thuja occidentalis

Zlatni pačempres - 28 komada
Chamaecyparis Ivonne

	NETO:	BRGP:
HALA A	583,21 m²	520 m² +80 m² = 600 m²
HALA B	387,71 m²	400 m²
UKUPNO:	970,92 m²	1000 m²

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO UT USLOVIMA:	OSTVARENO U PROJEKTU:
POVRŠINA LOKACIJE:	2100.04 m²	2103.25 m²
Lokacija	79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica	79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica
MAX INDEKS IZGRAĐENOSTI :	/	/
MAX INDEKS ZAUZETOSTI :	0,50	0,28
MAX BRGP	600 m²	600 m²
MAX P pod objektom	600 m²	520 m²
MIN. RASTOJANJE OBJEKTA OD DRUGIH PARCELA	2,5/5 m	2,5/5 m
SPRATNOST:	P+galerija	P+galerija

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO UT USLOVIMA:	OSTVARENO U PROJEKTU:
POVRŠINA LOKACIJE:	2100.04 m²	2103.25 m²
Lokacija	79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica	79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica
MAX INDEKS IZGRAĐENOSTI :	/	/
MAX INDEKS ZAUZETOSTI :	0,50	0,19
MAX BRGP	400 m²	400 m²
MAX P pod objektom	400 m²	400 m²
MIN. RASTOJANJE OBJEKTA OD DRUGIH PARCELA	2,5/5 m	2,5/5 m
SPRATNOST:	P+galerija	P

REKAPITULACIJA:

Naziv:	Površina m²	Procenata %
Zelene površine	459,54 m²	21,84 %
Površina pod objektom	920,00 m²	43,74 %
Asfaltirani prilaz i rampa	723,71 m²	34,42 %
Ukupno	**2103,25 m²**	**100 %**

PROJEKTANT:
"CRTA" d.o.o Podgorica

INVESTITOR:
"Rarovac Commerce" d.o.o. Podgorica

Objekat:
Privremeni objekti - montažne hale P

Lokacija:
79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica.

Autor projekta:
Mladen Kovačević dipl.ing.arh

Vodeći projektant:
Mladen Kovačević dipl.ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni projektant:
Mladen Kovačević dipl.ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

RAZMJERA:
1:100

Saradnik/ci:
Erna Dacic, dip.ing.arh.

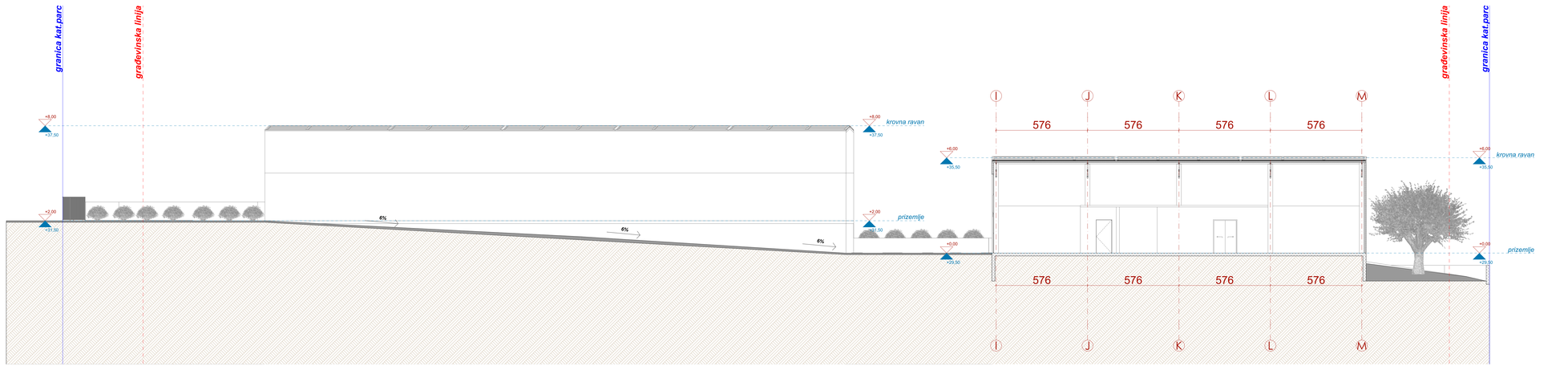
Prilog:
situacija sa osnovom pr.

Br.priloga

Br.strane
3

Datum izrade i M.P
Februar 2026.

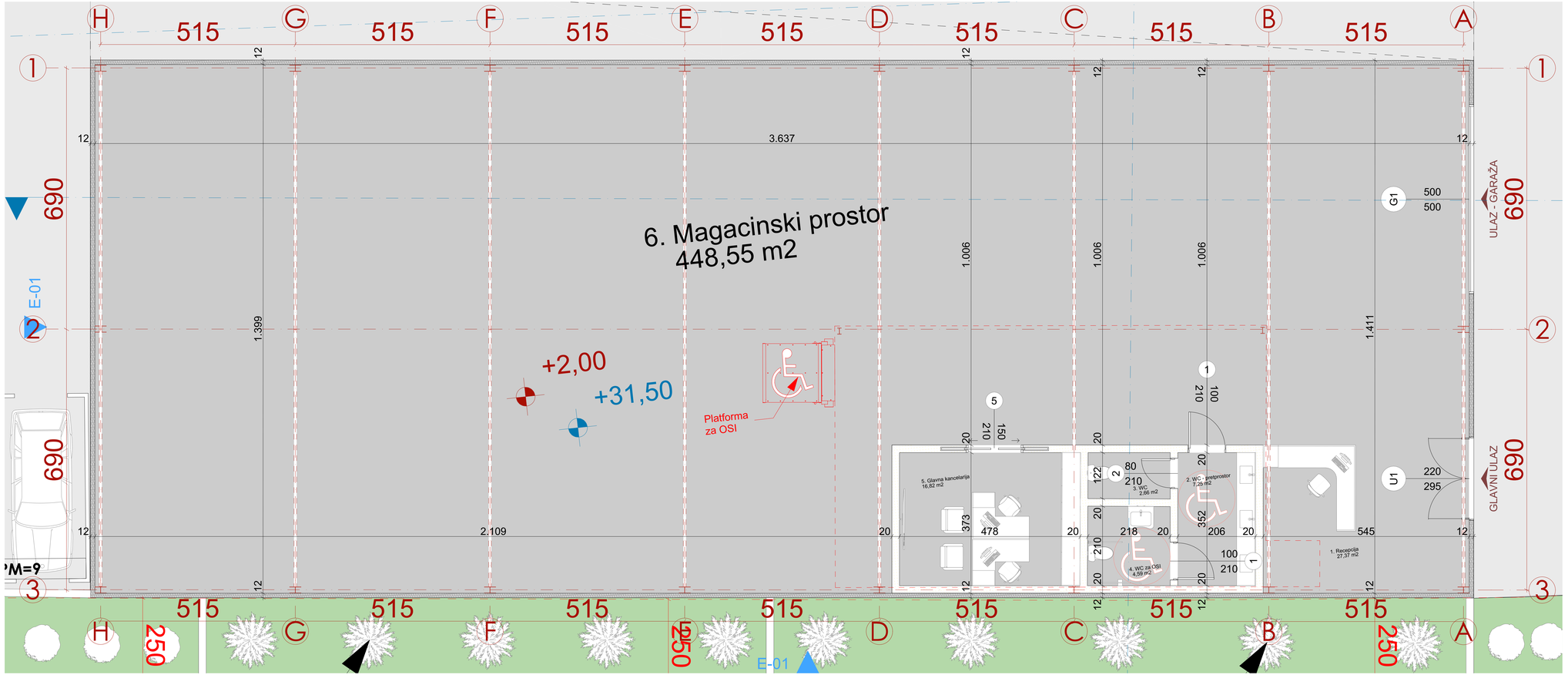
Datum revizije i M.P



granica kat.parc.

građevinska linija

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica	INVESTITOR: "Rarovac Commerce" d.o.o. Podgorica
Objekat: Privremeni objekti - montažne hale P	Lokacija: 79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica.
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura — RAZMJERA: 1:100
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Prilog: presjek - situacija — Br.priloga — Br.strane: 4
Saradnik(ci): Ema Dacic, dip.ing.arh.	
Datum izrade i M.P: Februar 2026.	Datum revizije i M.P



HALA A	
1. Recepcija	27,37 m²
2. WC - pretprostor	7,25 m²
3. WC	2,66 m²
4. WC za OSI	4,59 m²
5. Glavna kancelarija	16,82 m²
6. Magacinski prostor	448,55 m²
7. Kancelarijski prostor	68,29 m²
8. Čajna kuhinja	5,06 m²
9. Garderober	2,62 m²
UKUPNO NETO:	583,21 m²
UKUPNO BRUTO:	600,00 m²

	NETO:	BRGP:
HALA A	583,21 m²	520 m² +80 m² = 600 m²
HALA B	387,71 m²	400 m²
UKUPNO:	970,92 m²	1000 m²

PROJEKTANT:
"CRTA" d.o.o Podgorica

INVESTITOR:
"Rarovac Commerce" d.o.o. Podgorica

Objekat:
Privremeni objekti - montažne hale P

Lokacija:
79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica.

Autor projekta:
Mladen Kovačević dipl.ing.arh

Vodeći projektant:
Mladen Kovačević dipl.ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni projektant:
Mladen Kovačević dipl.ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

RAZMJERA:
1:50

Saradnik/ci:
Ema Dacic, dip.ing.arh.

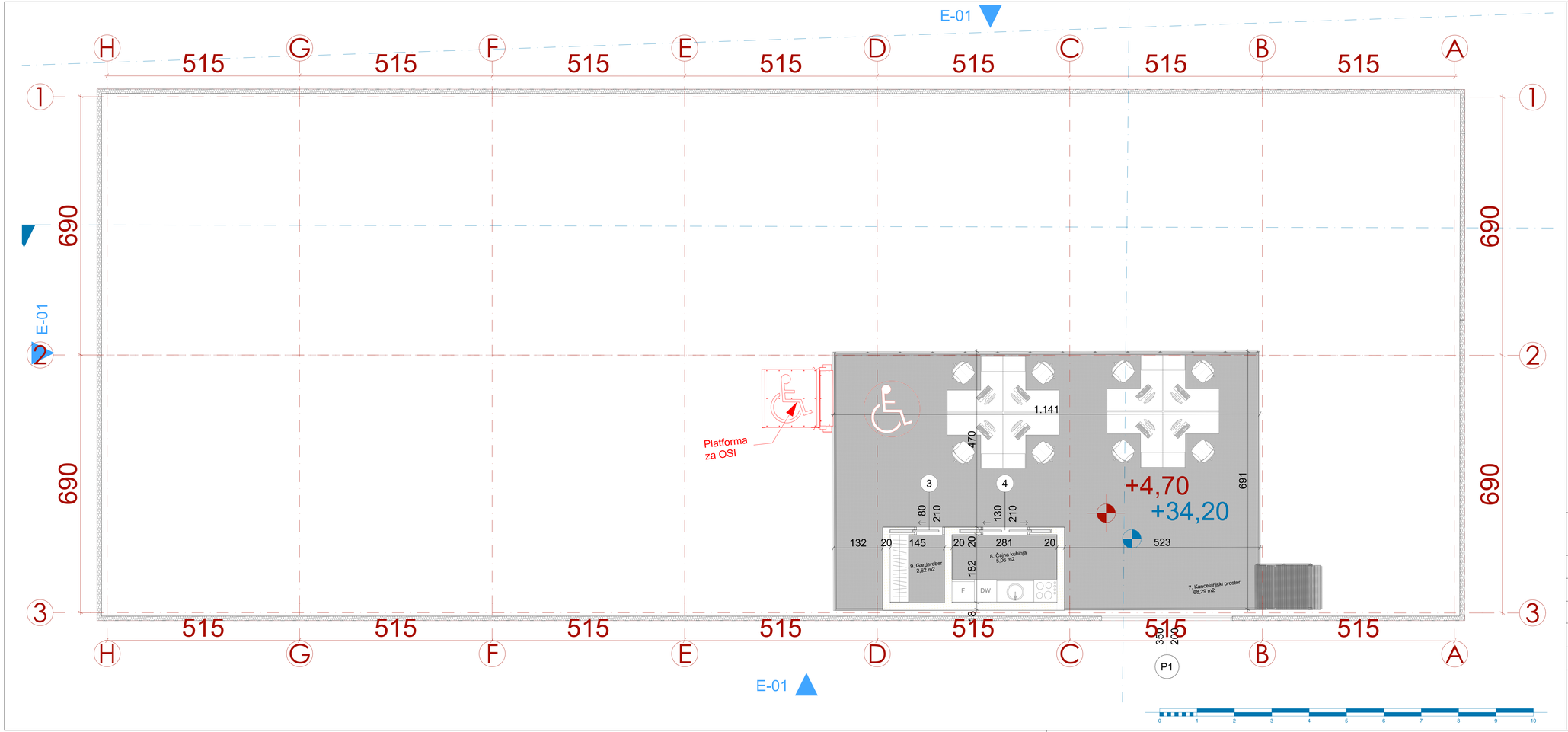
Prilog:
Hala A - osnova prizemlja

Br.priloga

Br.strane
5

Datum izrade i M.P
Februar 2026.

Datum revizije i M.P



N

HALA A	
1. Recepcija	27,37 m²
2. WC - pretprostor	7,25 m²
3. WC	2,66 m²
4. WC za OSI	4,59 m²
5. Glavna kancelarija	16,82 m²
6. Magacinski prostor	448,55 m²
7. Kancelarijski prostor	68,29 m²
8. Čajna kuhinja	5,06 m²
9. Garderober	2,62 m²
UKUPNO NETO:	583,21 m²
UKUPNO BRUTO:	600,00 m²

	NETO:	BRGP:
HALA A	583,21 m²	520 m² +80 m² = 600 m²
HALA B	387,71 m²	400 m²
UKUPNO:	970,92 m²	1000 m²

PROJEKTANT:
"CRTA" d.o.o Podgorica

INVESTITOR:
"Rarovac Commerce" d.o.o. Podgorica

Objekat:
Privremeni objekti - montažne hale P

Lokacija:
79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica.

Autor projekta:
Mladen Kovačević dipl.ing.arh

Vodeći projektant:
Mladen Kovačević dipl.ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni projektant:
Mladen Kovačević dipl.ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

RAZMJERA:
1:50

Saradnik/ci:
Ema Dacic, dip.ing.arh.

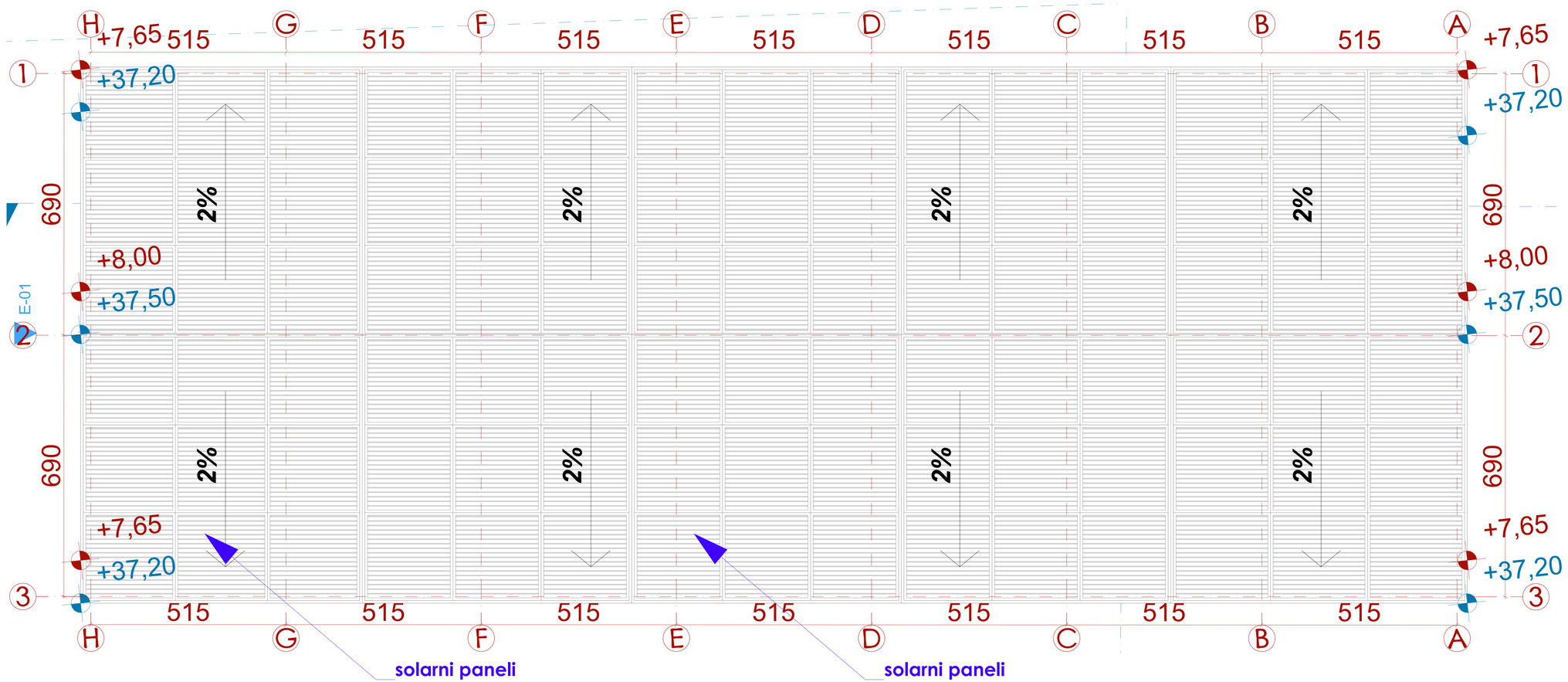
Prilog:
Hala A - osnova galerije

Br.priloga

Br.strane
6

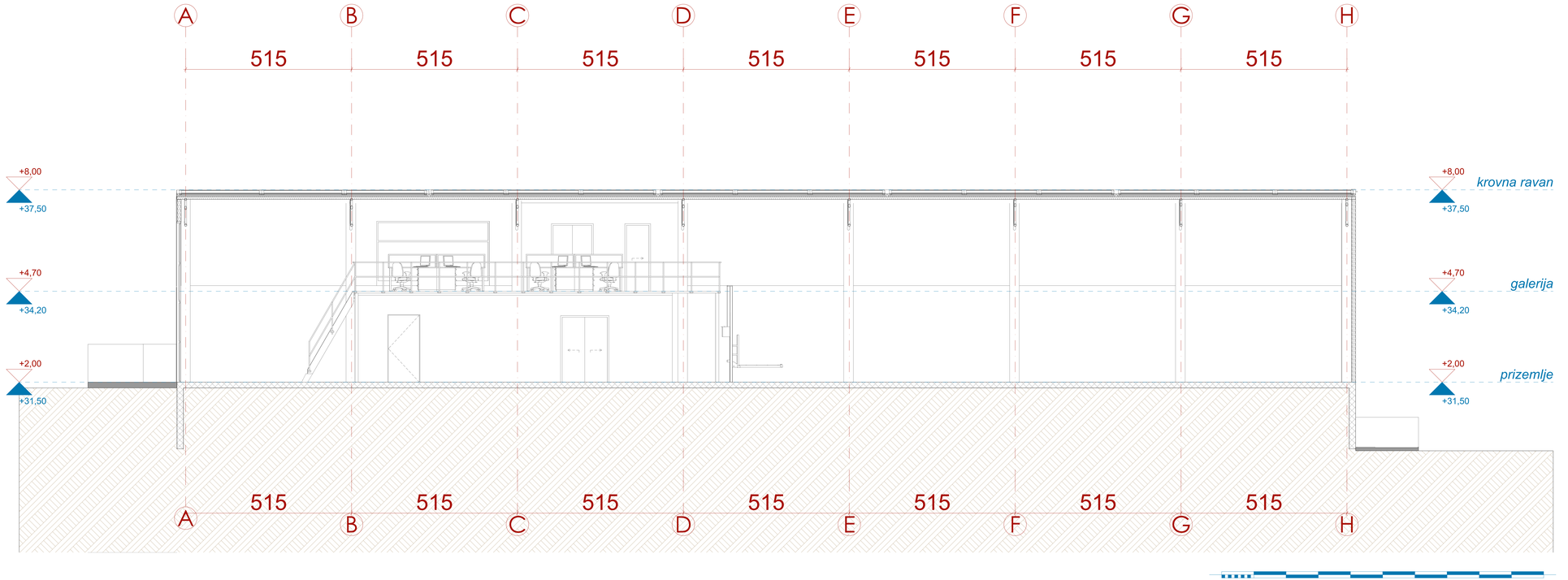
Datum izrade I M.P
Februar 2026.

Datum revizije I M.P

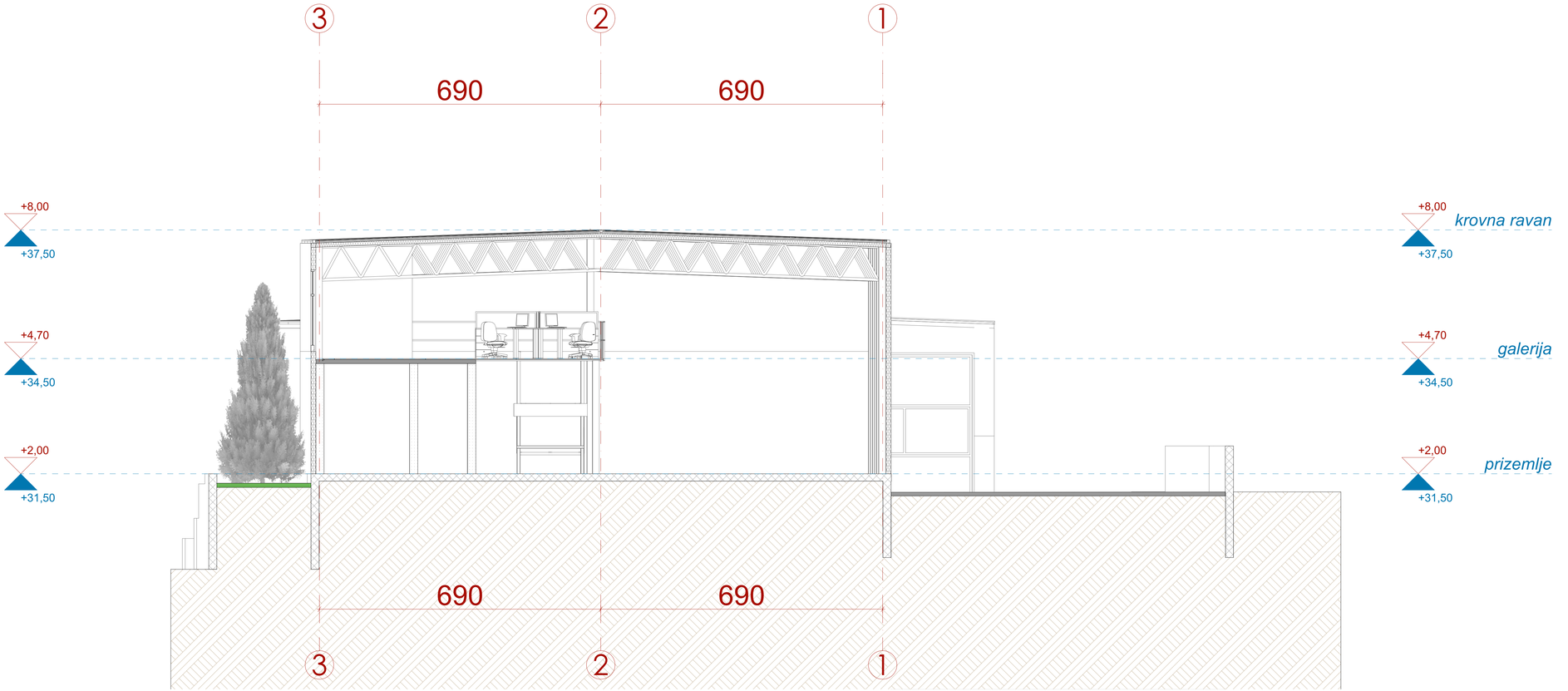


N

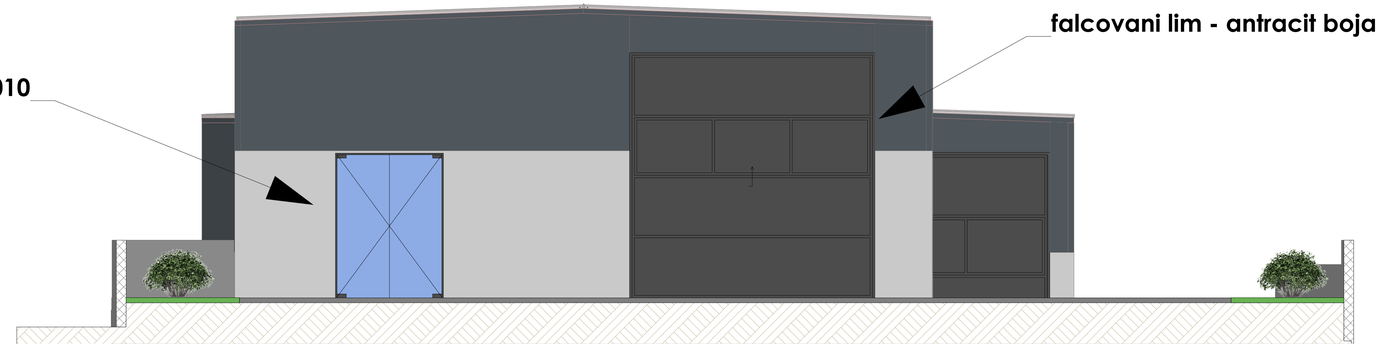
PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica	INVESTITOR: "Rarovac Commerce" d.o.o. Podgorica
Objekat: Privremeni objekti - montažne hale P	Lokacija: 79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica.
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	
Saradnik/ci: Ema Dacic, dip.ing.arh.	Prilog: Hala A - krovna ravan Br.priloga Br.strane 7
Datum izrade i M.P Februar 2026.	Datum revizije i M.P



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica	INVESTITOR: "Rarovac Commerce" d.o.o. Podgorica
Objekat: Privremeni objekti - montažne hale P	Lokacija: 79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica.
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Prilog: Hala A - presjek 1-1 Br.priloga Br.strane 8
Saradnik(ci): Ema Dacic, dip.ing.arh.	
Datum izrade i M.P Februar 2026.	Datum revizije i M.P



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica	INVESTITOR: "Rarovac Commerce" d.o.o. Podgorica
Objekat: Privremeni objekti - montažne hale P	Lokacija: 79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica.
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: Ema Dacic, dip.ing.arh.	Prilog: Hala A - presjek 2-2 Br.priloga Br.strane 9
Datum izrade i M.P Februar 2026.	Datum revizije i M.P



jugoistočna fasada

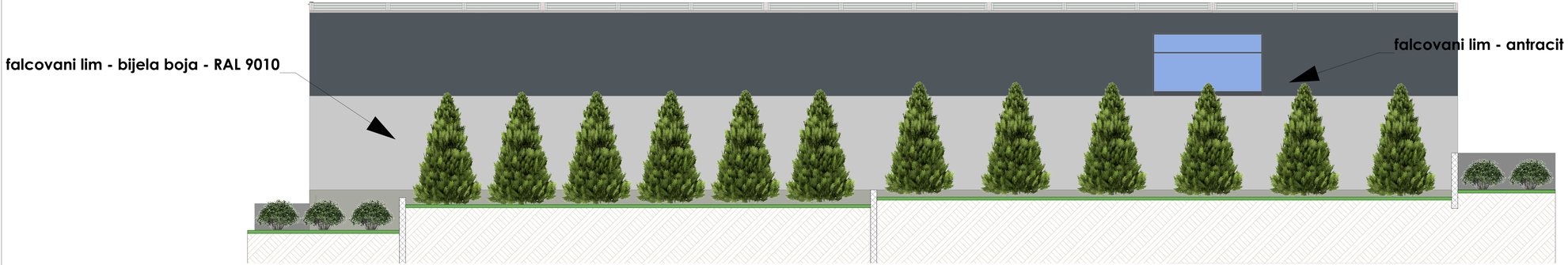
sjeverozapadna fasada

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

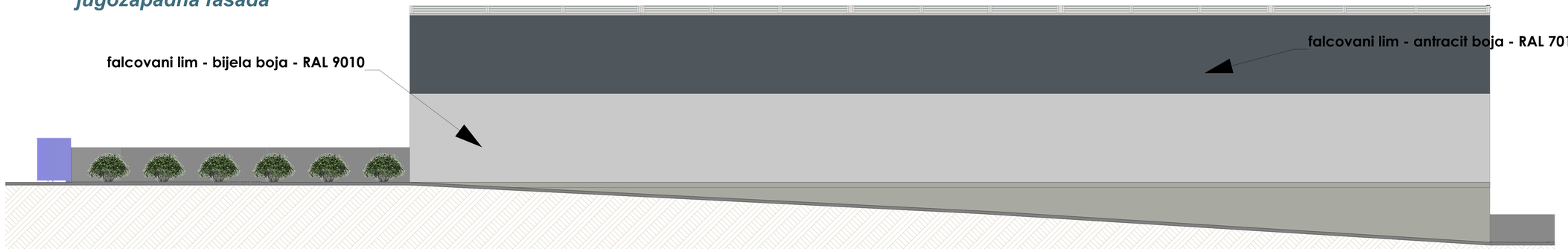
falcovani lim - antracit boja - RAL 7016

falcovani lim - bijela boja - RAL 9010

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica	INVESTITOR: "Rarovac Commerce" d.o.o. Podgorica
Objekat: Privremeni objekti - montažne hale P	Lokacija: 79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica.
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: Ema Dacic, dip.ing.arh.	Prilog: Hala A - fasade Br.priloga Br.strane 10
Datum izrade I M.P Februar 2026.	Datum revizije I M.P



jugozapadna fasada



sjeveroistočna fasada

falcovani lim - antracit boja - RAL 7016

falcovani lim - bijela boja - RAL 9010

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica	INVESTITOR: "Rarovac Commerce" d.o.o. Podgorica
Objekat: Privremeni objekti - montažne hale P	Lokacija: 79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica.
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura — RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Prilog: Hala A - fasade — Br.priloga — Br.strane 11
Saradnik(ci): Ema Dacic, dip.ing.arh.	
Datum izrade i M.P Februar 2026.	Datum revizije i M.P

Thuja occidentalis

ea

7. Magacinski prostor
322,72 m2

+/-0,00

+29,50

-2,00

+27,50

+/-0,00

+29,50

ULAZ - GARAŽA

GLAVNI ULAZ

E-01

E-02

1-1

PM=11

PM=10

PM=9

N

HALA B	
1. Recepcija	27,37 m²
2. WC - pretprostor	7,25 m²
3. WC	2,66 m²
4. WC za OSI	4,59 m²
5. Kuhinja	6,33 m²
6. Kancelarijski prostor	16,79 m²
7. Magacinski prostor	322,72 m²
UKUPNO NETO:	387,71 m²
UKUPNO BRUTO:	400,00 m²

	NETO:	BRGP:
HALA A	583,21 m²	520 m² +80 m² = 600 m²
HALA B	387,71 m²	400 m²
UKUPNO:	970,92 m²	1000 m²

PROJEKTANT:
"CRTA" d.o.o Podgorica

INVESTITOR:
"Rarovac Commerce" d.o.o. Podgorica

Objekat:
Privremeni objekti - montažne hale P

Lokacija:
79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica.

Autor projekta:
Mladen Kovačević dipl.ing.arh

Vodeći projektant:
Mladen Kovačević dipl.ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni projektant:
Mladen Kovačević dipl.ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

RAZMJERA:
1:50

Saradnik/ci:
Ema Dacic, dip.ing.arh.

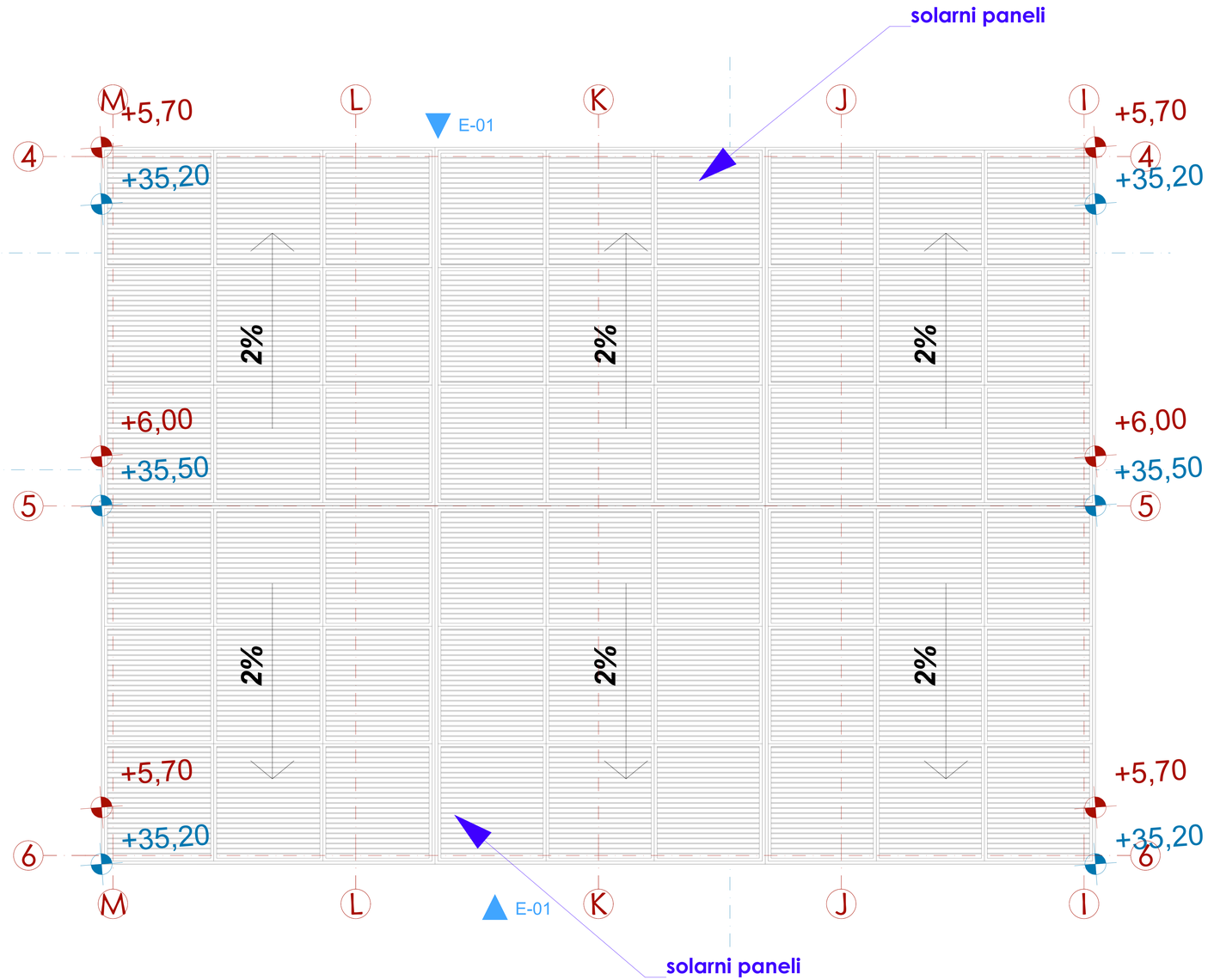
Prilog:
Hala B - osnova prizemlja

Br.priloga

Br.strane
12

Datum izrade i M.P
Februar 2026.

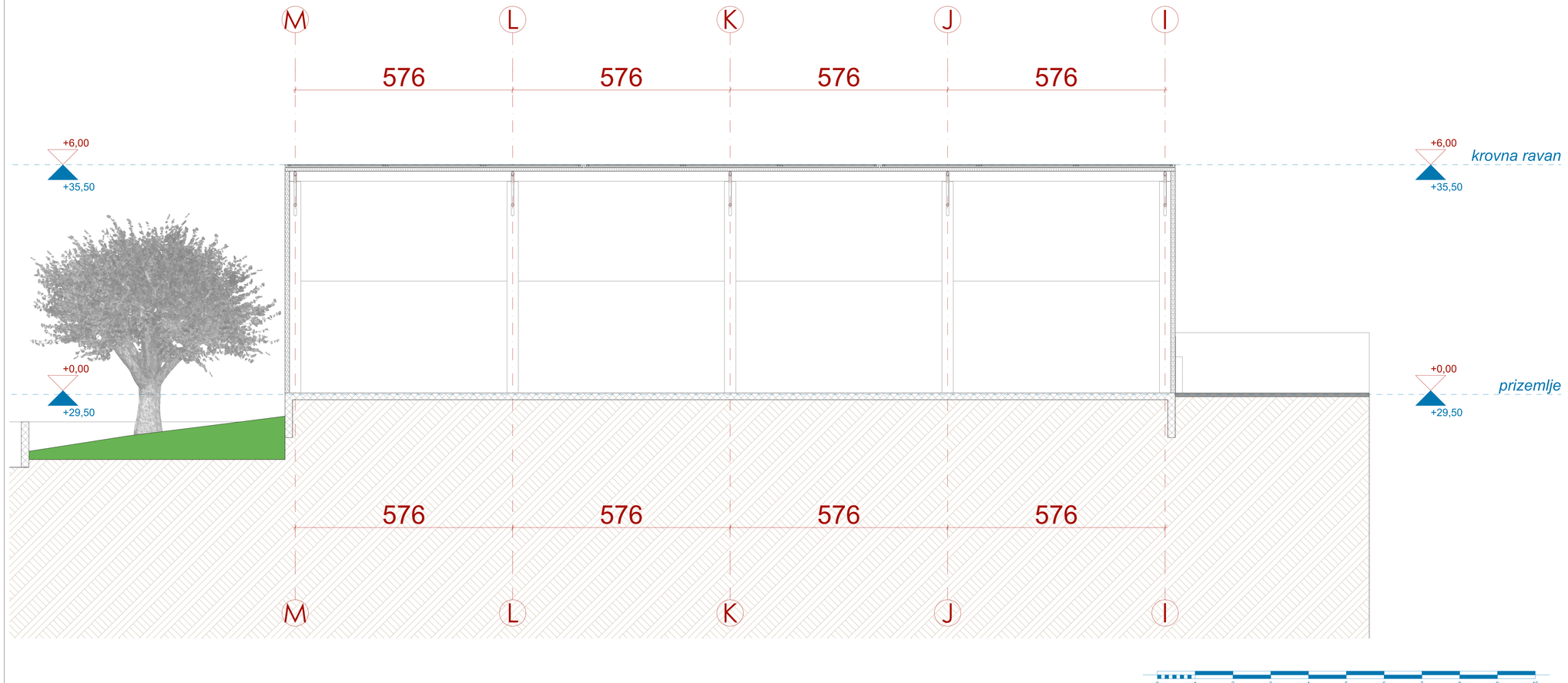
Datum revizije i M.P



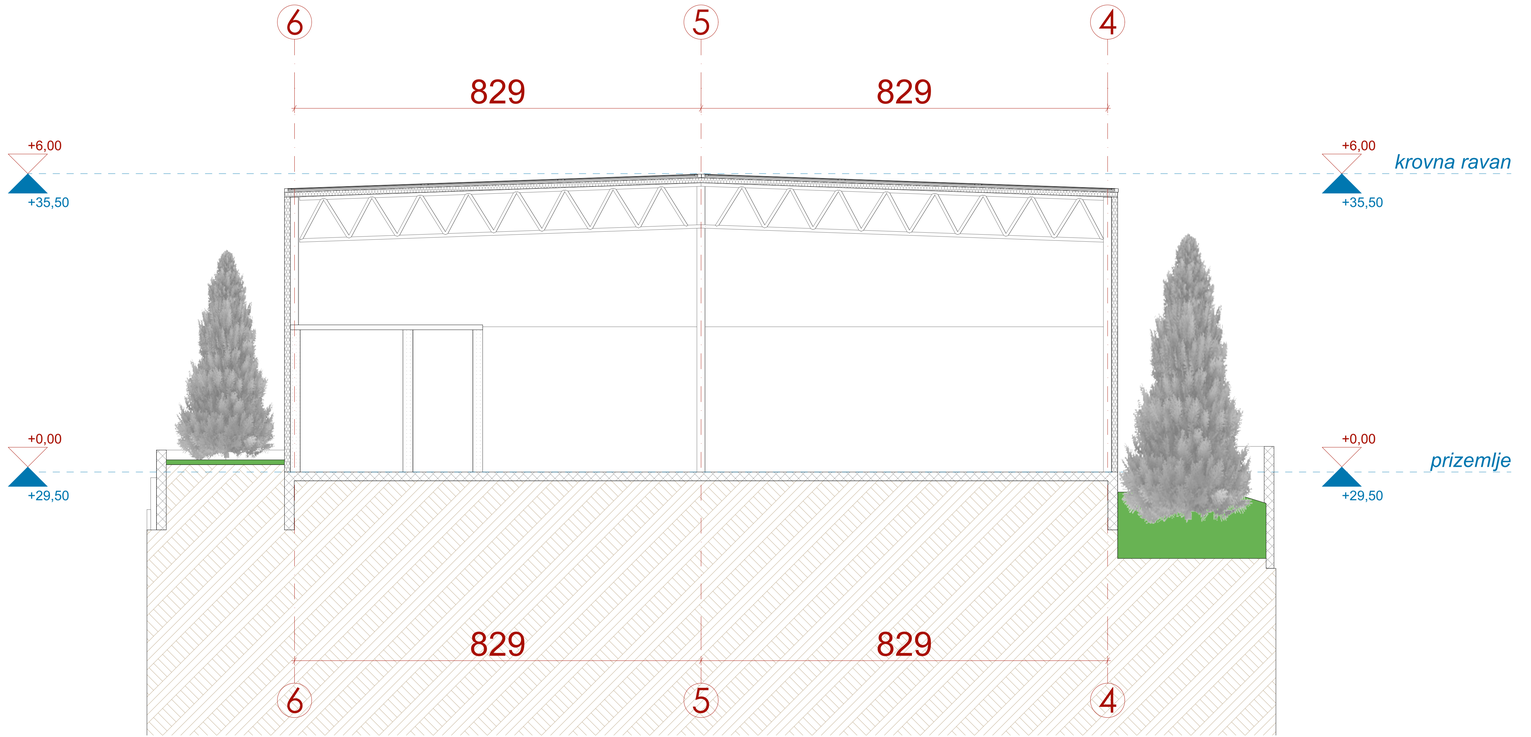
N

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

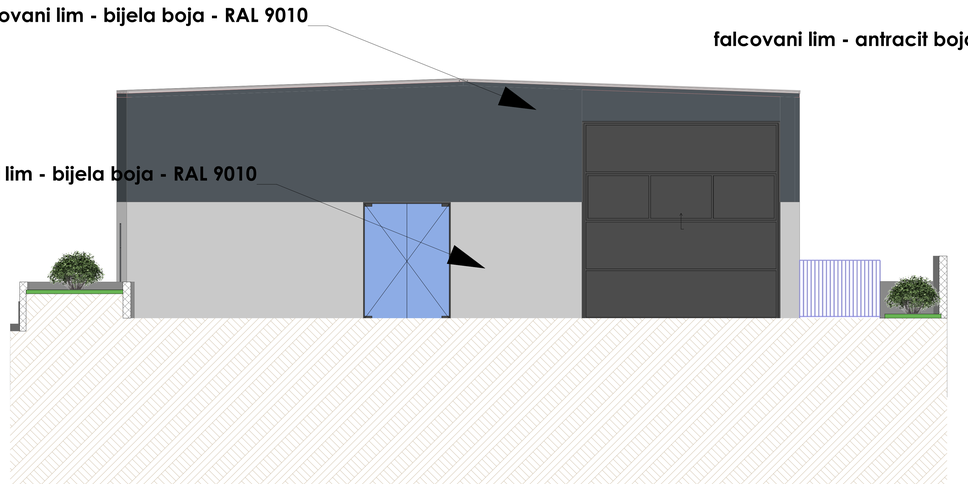
PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica	INVESTITOR: "Rarovac Commerce" d.o.o. Podgorica
Objekat: Privremeni objekti - montažne hale P	Lokacija: 79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica.
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura — RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	
Saradnik/ci: Ema Dacic, dip.ing.arh.	Prilog: Hala B - krovna ravan — Br.priloga — Br.strane 13
Datum izrade i M.P Februar 2026.	Datum revizije i M.P



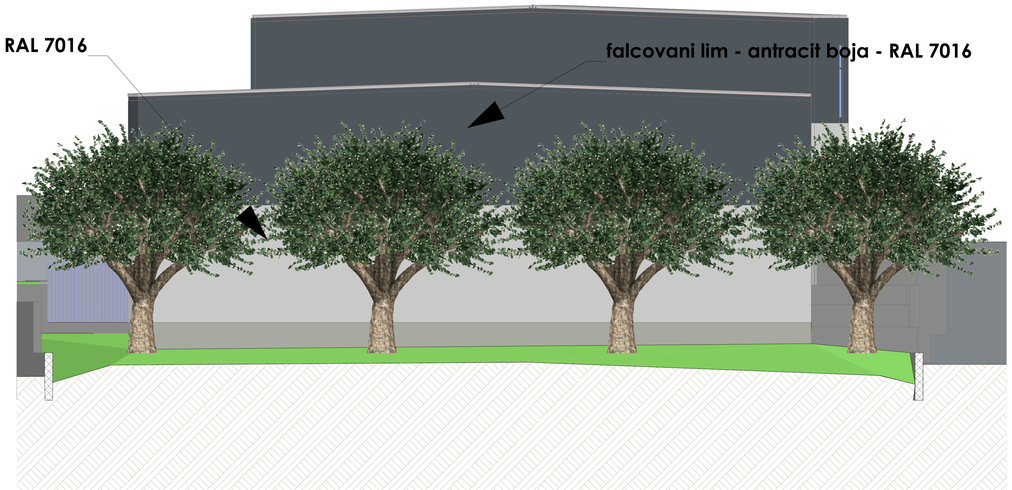
PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica	INVESTITOR: "Rarovac Commerce" d.o.o. Podgorica
Objekat: Privremeni objekti - montažne hale P	Lokacija: 79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica.
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: Ema Dacic, dip.ing.arh.	Prilog: Hala B - presjek 1-1 Br.priloga Br.strane 14
Datum izrade i M.P Februar 2026.	Datum revizije i M.P



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica	INVESTITOR: "Rarovac Commerce" d.o.o. Podgorica
Objekat: Privremeni objekti - montažne hale P	Lokacija: 79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica.
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: Ema Dacic, dip.ing.arh.	Prilog: Hala B - presjek 2-2 Br.priloga Br.strane 15
Datum izrade i M.P Februar 2026.	Datum revizije i M.P



jugoistočna fasada



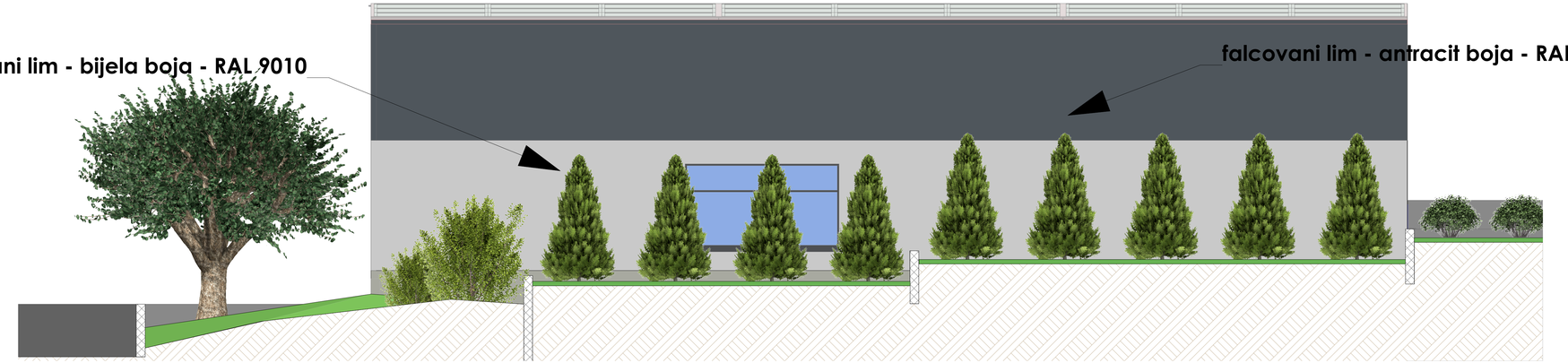
sjeverozapadna fasada

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

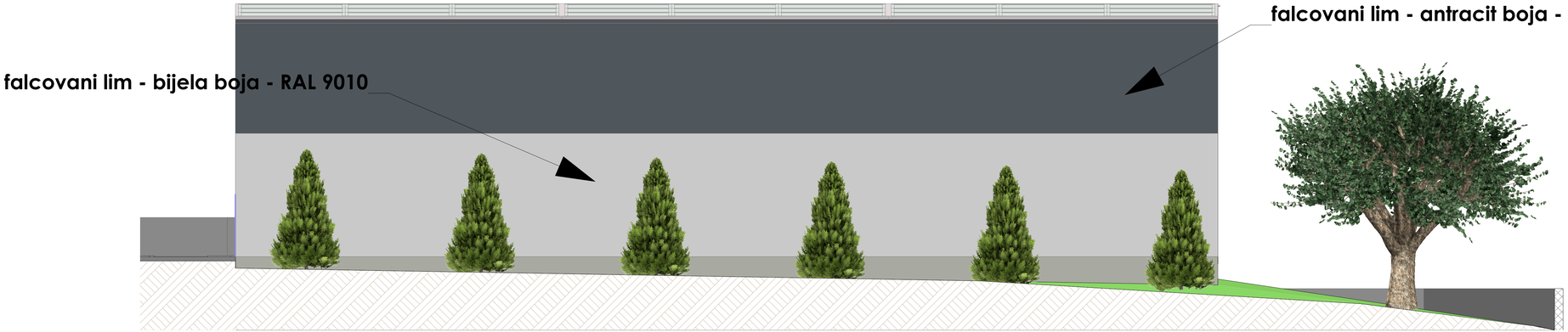
falcovani lim - antracit boja - RAL 7016

falcovani lim - bijela boja - RAL 9010

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica	INVESTITOR: "Rarovac Commerce" d.o.o. Podgorica
Objekat: Privremeni objekti - montažne hale P	Lokacija: 79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica.
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura — RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Prilog: Hala B - fasade — Br.priloga — Br.strane 16
Saradnik(ci): Ema Dacic, dip.ing.arh.	
Datum izrade i M.P Februar 2026.	Datum revizije i M.P



jugozapadna fasada



sjeveroistočna fasada

falcovani lim - antracit boja - RAL 7016

falcovani lim - bijela boja - RAL 9010

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica	INVESTITOR: "Rarovac Commerce" d.o.o. Podgorica
Objekat: Privremeni objekti - montažne hale P	Lokacija: 79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica.
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura — RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: Ema Dacic, dip.ing.arh.	Prilog: Hala B - fasade — Br.priloga — Br.strane 17
Datum izrade i M.P Februar 2026.	Datum revizije i M.P

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica	INVESTITOR: "Rarovac Commerce" d.o.o. Podgorica
Objekat: Privremeni objekti - montažne hale P	Lokacija: 79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica.
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Vista tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura RAZMJERA:
Saradnik/ci: Ema Dacic, dip.ing.arh.	Prilog: 3d model Br.priloga Br.strane 18
Datum izrade i M.P Februar 2026.	Datum revizije i M.P

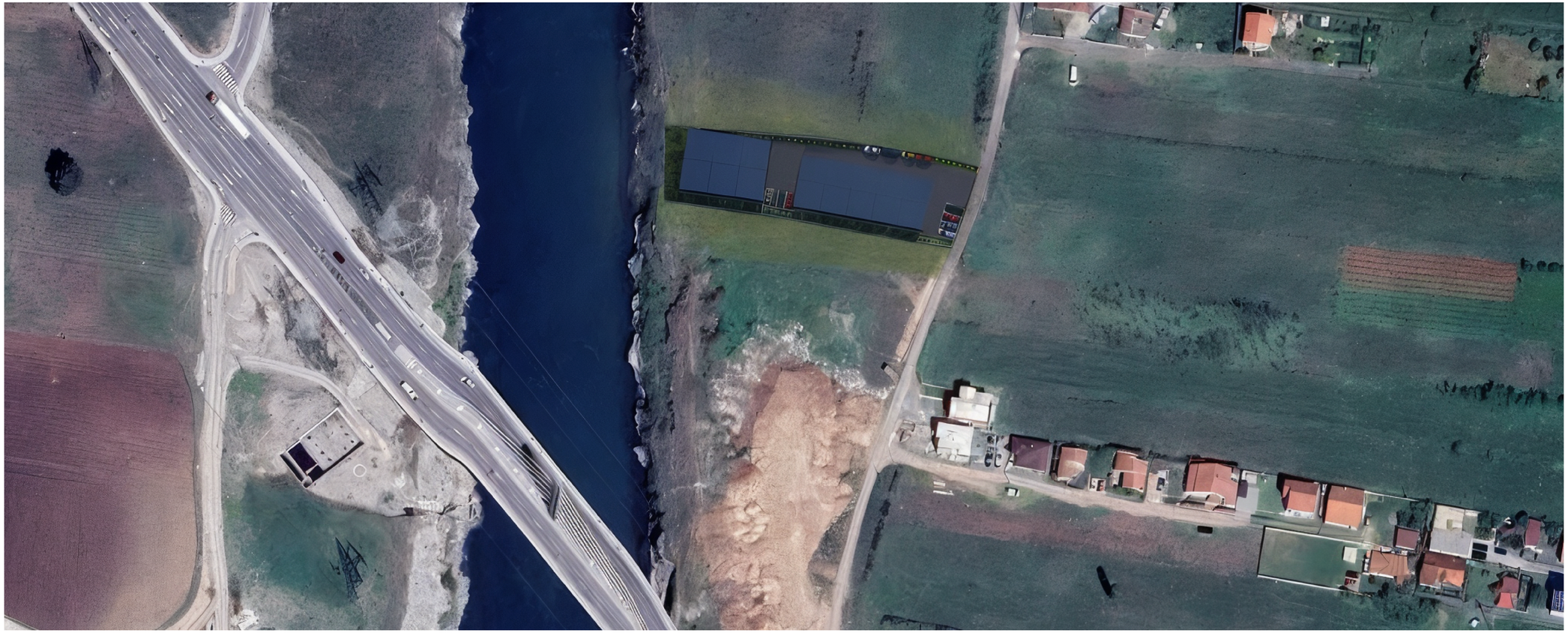
PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica	INVESTITOR: "Rarovac Commerce" d.o.o. Podgorica
Objekat: Privremeni objekti - montažne hale P	Lokacija: 79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe. Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe. Opština Podgorica.
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura RAZMJERA:
Saradnik/ci: Erna Dacic, dip.ing.arh.	Prilog: 3d model Br.priloga Br.strane 19
Datum izrade i M.P Februar 2026.	Datum revizije i M.P

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica	INVESTITOR: "Rarovac Commerce" d.o.o. Podgorica
Objekat: Privremeni objekti - montažne hale P	Lokacija: 79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica.
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Vista tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura — RAZMJERA:
Saradnik/ci: Erna Dacic, dip.ing.arh.	Prilog: 3d model — Br.priloga — Br.strane: 20
Datum izrade i M.P: Februar 2026.	Datum revizije i M.P

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica	INVESTITOR: "Rarovac Commerce" d.o.o. Podgorica
Objekat: Privremeni objekti - montažne hale P	Lokacija: 79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica.
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura RAZMJERA:
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Prilog: 3d model Br.priloga Br.strane 21
Saradnik/ci: Ema Dacic, dip.ing.arh.	
Datum izrade i M.P Februar 2026.	Datum revizije i M.P

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica	INVESTITOR: "Rarovac Commerce" d.o.o. Podgorica
Objekat: Privremeni objekti - montažne hale P	Lokacija: 79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica.
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura RAZMJERA:
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Prilog: montaža Br.priloga Br.strane 22
Saradnik/ci: Ema Dacic, dip.ing.arh.	
Datum izrade i M.P Februar 2026.	Datum revizije i M.P

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica	INVESTITOR: "Rarovac Commerce" d.o.o. Podgorica
Objekat: Privremeni objekti - montažne hale P	Lokacija: 79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe, Opština Podgorica.
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Vista tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura — RAZMJERA:
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Prilog: montaža — Br.priloga — Br.strane: 23
Saradnik/ci: Erna Dacic, dip.ing.arh.	
Datum izrade i M.P Februar 2026.	Datum revizije i M.P



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica	INVESTITOR: "Rarovac Commerce" d.o.o. Podgorica
Objekat: Privremeni objekti - montažne hale P	Lokacija: 79a (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe. Opština Podgorica i 79b (zona V), na dijelu k.p. 2274/1, KO Dajbabe. Opština Podgorica.
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Vista tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura RAZMJERA:
Saradnik/ci: Ema Dacic, dip.ing.arh.	Prilog: montaža Br.priloga Br.strane 24
Datum izrade i M.P Februar 2026.	Datum revizije i M.P