

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹**“MM SYSTEM”, D.O.O.**OBJEKAT²

Privremeni objekat namijenjen za komunalnu infrastrukturu - objekat za servisiranje i pranje vozila

LOKACIJA³

Lokacija je oznacena brojem 36 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, na dijelu katastarske parcele broj 5469/44 K.O. Podgorica III

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO RJEŠENJE**PROJEKTANT⁵

„UNI BAU“ D.O.O. PODGORICA

ODGOVORNO LICE⁶

Radoman Tanjević, izvršni direktor

GLAVNI INŽENJER⁷

Jelica Babić, Spec.Sci.arh.

¹ Naziv/ime investitora² Naziv projektovanog objekta³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹**“MM SYSTEM”, D.O.O.**OBJEKAT²

Privremeni objekat namijenjen za komunalnu infrastrukturu - objekat za servisiranje i pranje vozila

LOKACIJA³

Lokacija je oznacena brojem 36 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, na dijelu katastarske parcele broj 5469/44 K.O. Podgorica III

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴**ARHITEKTONSKI PROJEKAT**PROJEKTANT⁵

„UNI BAU“ D.O.O. PODGORICA

ODGOVORNO LICE⁶

Radoman Tanjević, izvršni direktor

GLAVNI INŽENJER⁷

Jelica Babić, Spec.Sci.arh.

SARADNICI NA

PROJEKTU⁸¹ Naziv/ime investitora² Naziv projektovanog objekta³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehničke dokumentacije)⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ:

IDEJNO RJESENJE– IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA

I. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Potvrda o registraciji
- Izvod iz CRPS-a
- Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa osiguranja privrednog društva
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog (glavnog) inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini
- Licenca odgovornog inženjera
- Ugovor između investitora i projektanta
- Urbanističko tehnički uslovi
- Izjava glavnog inženjera (Obrazac 3)
- Tačnost lokacije
- Projektni zadatak

II. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis objekta

III. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Pregled površina

IV. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Geodetska situacija
2. Sira situacija
3. Situacija sa osnovom krova
4. Situacija sa osnovom prizemlja
5. Osnova prizemlja
6. Osnova krovne ravni
7. Presjeci A-A i B-B
8. Presjek C-C
9. Istočna fasada
10. Zapadna fasada
11. Sjeverna i južna fasada
12. Trodimenzionalni prikaz objekta
13. Trodimenzionalni prikaz objekta u realnom okruženju

I. OPŠTA DOKUMENTACIJA



CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Broj: 30-01-48718-2
Područna jedinica Podgorica
PODGORICA, 09.10.2025. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izveštavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10 ... 145/21), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 145/21) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, donosi

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "UNI BAU"
PODGORICA

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB

03793699

(Matični broj)

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 09.10.2025. godine.

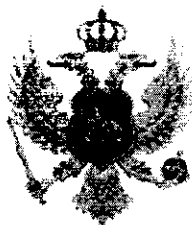
Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa – Poreska uprava.



NAČELNICA

Ljudmila Rakočević



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 1341998 / 003

PIB/Carinski broj: 03793699

Datum registracije: 08.10.2025.

Datum promjene podataka: 26.11.2025.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "UNI BAU" PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: UNI BAU DOO

Telefon: +38267621504

eMail: unibau2025@gmail.com

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 06.10.2025.

Datum donošenja Statuta: 06.10.2025. Datum promjene Statuta: 23.11.2025.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: RADOJA DAKIĆA, LAMELA 5-3, ULAZ 1/A PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: RADOJA DAKIĆA, LAMELA 5-3, ULAZ 1/A PODGORICA

Adresa sjedišta: RADOJA DAKIĆA, LAMELA 5-3, ULAZ 1/A PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Strani

Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

RADOMAN TANJEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

RADOMAN TANJEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

RADOMAN TANJEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.11.2025 godine u 11:41h



Podgorica

z Načelnica

Sanja Bojanić

S. Bojanić



Broj: UPI 09-332/25-6445/2

Podgorica, 26.11.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „UNI BAU“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-6445/1 od 26.11.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO „UNI BAU“ PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-6445/1 od 26.11.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „UNI BAU“ PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-2227/2 od 29.08.2025. godine, kojim je **Vladimiru Boškoviću, Spec.Sci građevinarstva - smjer saobraćajni**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Vladimirom Boškovićem od 01.11.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1341998 / 002.

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), 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



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	
Broj ponude:	POH-053177/25

POLISA - RAČUN POL-00321186

Zastupnik:	Marković Sinka, 80-019		
Ugovarač			
Naziv	UNI BAU DOO PODGORICA	MB	03793699
Adresa	BAKU 88, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267621504
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	27.11.2025 (24.00) - 27.11.2026 (24.00)	Period obračuna	27.11.2025 - 27.11.2026
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i Izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: UPI-09-332/25-2227/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: irada tehničke dokumentacije i građenje objekta Planirani godišnji prihod: 35.000,00€			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti		Šifra: 1310
Osiguranik			
Naziv	UNI BAU DOO PODGORICA	MB	03793699
Adresa	BAKU 88, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267621504
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza			
Franšiza		Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR	
Obračun za predmet			
Premija			270,00
Komercijalni popust			-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije			-27,00
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-21,87
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
Osiguravajuće pokrće važi za područje Crne Gore			
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.			
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).			
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacija na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-mel/dokumenti).			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00321186

Datum štampe: 27.11.2025 10:28

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

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

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

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.
 Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

Osiguravač:



P. Jovanović

Ugovarač osiguranja:
 (puno ime i prezime)

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 27.11.2025

POLISA: POL-00321186

Datum štampe: 27.11.2025 10:28

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

Strana 2 od 2

RJEŠENJE O IMENOVANJU OVLAŠĆENOG (GLAVNOG)
INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE U CJELINI

U skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Republike Crne Gore” br. 51/08 od 22.08.2008.god.), člana 83 i 84 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Republike Crne Gore” br. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14, 064/17), člana 5 i 8 i člana 75 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore” broj 044/18), Zakona o energetske efikasnosti („Sl. list Republike CG”, broj 29/10 i 40/11), Pravilnika o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 57/14), Pravilnika o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 47/13 od 8.10.2013.g.) i Pravilnika o sertifikovanju energetske karakteristika zgrada („Sl. List Republike Crne Gore”, broj 23/13 od 27.05.2013.g.), donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije:

OBJEKAT: VRSTA	Privremeni objekat namijenjen za komunalnu infrastrukturu -
PROJEKTA:	objekat za servisiranje i pranje vozila
LOKACIJA:	IDEJNO RJEŠENJE Lokacija je oznacena brojem 36 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, na dijelu katastarske parcele broj 5469/44 K.O. Podgorica III
INVESTITOR:	"MM SYSTEM" D.O.O.
GLAVNI INŽENJER:	Jelica Babić , Spec.Sci.arh.

Imenovani je u radnom odnosu u preduzeću „UNI BAU“ d.o.o. Podgorica i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne sprema i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Republike Crne Gore“ broj 51/2008 od 22.08.2008.god. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 i 064/17) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ broj 044/18 od 06.07.2018.god). Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

U Podgorici,
Februar 2026.

„UNI BAU“ DOO, Podgorica

Radoman Tanjević, izvršni direktor





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 09-332/25-3485/2
Podgorica, 16.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Babić Jelice iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-3485/1 od 03.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Babić Jelici, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture – smjer arhitektura, iz Bijelog Polja, izdaje se

L I C E N C A

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 n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3485/1 od 03.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Babić Jelica, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma UPI 12-332/22-289/2 od 27.04.2022. godine, kojim se Babić Jelici, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture – smjer arhitektura, izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-306 od 15.01.2025. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma UPI 12-332/22-289/2 od 27.04.2022. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



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

BABIĆ JELICA

IME I PREZIME

BIJELO POLJE

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
23.03.2022.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 29.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

UGOVOR IZMEDJU INVESTITORA I PROJEKTANTA

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između

1. „MM SYSTEM“, D.O.O.

kojeg zastupa Milan Erbez, izvršni direktor
(u daljem tekstu: Naručilac)

2. "UNI BAU" DOO PODGORICA

koje zastupa direktor Radoman Tanjević (u daljem tekstu: izvršilac)

Član 1.

Projektant se obavezuje da izradi Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju privremenog objekta namijenjenog za komunalne usluge i infrastrukturu – objekat za servisiranje i pranje vozila, na lokaciji označenoj brojem 36 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, na dijelu katastarske parcele broj 5469/44, K.O. Podgorica III.

Član 2.

Projektant se obavezuje da izvrši izradu Idenog rješenja i Glavnog projekta kao prema Zakonu o izgradnji objekata, (Sl.list Crne Gore, br. 19/25), Pravilniku o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za gradjenje objekata (Sl. List Crne Gore, br. 053/25 od 29.05.2025)

Član 3.

Projektant se obavezuje da projektovanje izvrši i preda u roku od dana potpisivanja ovog ugovora i predaje urbanističko tehničkih uslova kao i uslova priključenja.

Član 4.

Cijena projektovanja biće naknadno dogovorena.

Iznos iz stava 1. ovog člana Naručilac je dužan platiti pri predaji projekta.

Član 5.

Sve sporove koji se pojave u vezi sa primjenom ili tumačenjem ovog Ugovora, ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno i u duhu dobrih poslovnih odnosa.

Ukoliko to ne bude moguće, sporove će rješavati Privredni sud u Podgorici.

Član 6.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) primjerka za svaku ugovornu stranu.

NARUČILAC

"MM SYSTEM"

D.O.O.

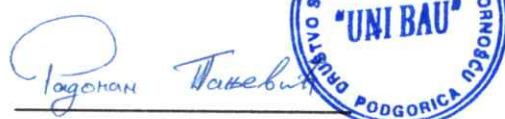


Milan Erbez,
izvršni direktor

IZVRŠILAC

"UNI BAU "

DOO PODGORICA



Radoman Tanjević,
izvršni direktor

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

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

Broj: UPI 04-335/25-5639
Podgorica, 15.01.2026. godine

Sekretarijat za komunalne poslove, na osnovu člana 116 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23, 19/25 i 91/25), a u vezi sa članom 146 stav 5 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025 - 2030 godine ("Službeni list - opštinski propisi", br. 39/20, br. 38/22, 57/25), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Službeni list CG", br. 43/18, 76/18, 76/19, 09/24, 28/24) i podnijetog zahtjeva "MM SYSTEM" D.O.O. Nikšić, JMBG/PIB 02904519, ulica IV Crnogorske S1/2 - Nikšić, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje **privremenog objekta namijenjenog za komunalne usluge i infrastrukturu – objekat za servisiranje i pranje vozila**, na lokaciji označenoj brojem 36 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, na dijelu katastarske parcele broj **5469/44**, K.O. Podgorica III.

PODNOŠILAC ZAHTEJEVA

"MM SYSTEM" D.O.O.

POSTOJEĆE STANJE

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 8501, K.O. Podgorica III, površina katastarske parcele broj 5469/44 iznosi 33214,96 m², ista je na upravljanje – Željeznička infrastruktura AD Podgorica..

PLANIRANO STANJE:

Namjena parcele – odnosno lokacije:

Na dijelu katastarske parcele broj 5469/44, K.O. Podgorica III (Bul. Josipa Broza Tita - Zona II), predviđena je izgradnja privremenog objekta namijenjenog za servisiranje i pranje vozila, maksimalne površine do 300,00 m².

Montažni objekat za servisiranje ili pranje vozila je montažno-demontažni privremeni objekat za pranje i čišćenje, obavljanje tehničkog pregleda odnosno servis vozila svih tipova.

Način pričvršćivanja za tlo:

- montažno-demontažni privremeni objekat;

Dimenzionisanje:

- bruto površina montažnog objekta zavisi od potrebe za efikasnim odvijanjem predviđene djelatnosti, što podrazumijeva dovoljan prostor za smještanje vozila, kao i nesmetanu komunikaciju osoblja koje pruža usluge pranja i čišćenja;
- svjetla visina privremenog objekta iznosi 6 m;
- indeks zauzetosti katastarske parcele iznosi maksimum 0,50;

Način postavljanja:

- lokacija za građenje, odnosno postavljanje objekta, mora biti minimalno udaljena 2 m od susjednih katastarskih parcela u privatnom vlasništvu ili manje uz eventualnu saglasnost vlasnika susjednih parcela.
- Za montažne objekte za servisiranje ili pranje vozila iz kojih se stvaraju/emituju otpadne vode, a planirani su na području gdje nije izgrađena javna kanalizaciona mreža tretman/prečišćavanje otpadnih voda obavljaće se ugradnjom uređaja za biološko prečišćavanje otpadnih voda. Efikasnost prečišćavanja otpadnih voda, na nivou parametra kvaliteta ispuštene vode (Efluenta) iz uređaja za biološko prečišćavanje otpadnih voda mora biti u skladu sa kvalitetom koji propisuje Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG“, br. 56/19).
- Sakupljene/istaložene otpadne vode iz bio-prečišćivača prazniće se/crpiti odgovarajućom dinamikom od strane ovlaštene i tehnički opremljene firme (javno komunalno preduzeće ili pravno ili fizičko lice koje je specijalizovano za obavljanje tih poslova) sa kojom korisnik/vlasnik ugostiteljskog objekta zaključuje ugovor o dugoročnom vršenju usluge crpljenja, odvoza i tretmana sakupljenih istaloženih otpadnih voda.
- Otpadne vode objekte za servisiranje ili pranje vozila opterećene uljima i deterdžentima iz 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.
- Obavezno je sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG“, 75/18).

Materijali:

- noseća konstrukcija montažnog objekta je od čeličnih profila;
- krovna konstrukcija je čelična, krovni pokrivač od lima;
- zidna ispunjena su montažni sendvič paneli;
- ako je objekat formiran u vidu nadstrešnice, konstrukcija krova je čelična, konstruktivni skelet se montira na armirano-betonske temelje, dok se ostatak konstrukcije poda izvodi prema tehničkoj dokumentaciji.

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 objekata; 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 organa za puteve, koja se odnosi na saobraćajno tehničke uslove vezano za priključak, odnosno prilaz privremenom objektu;
- Vodni uslovi izdati od strane nadležnog organa lokalne uprave;
- Saglasnost Agencije za zaštitu životne sredine;
- 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 arhitekta (saglasnost iz člana 87 stav 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta).

VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI UTU

Ovi uslovi važe za period za koji je stranka podnijela zahtjev, tj. za period od 15.01.2026. godine do 01.08.2028. 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 arhitekta i dokazom o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu (saglasnost vlasnika parcele – Ugovor o zakupu zemljišta minimalne površine 600,00m²).

DOSTAVLJENO:

- "MM SYSTEM" D.O.O., ulica IV Crnogorske S1/2 - Nikšić;
- Uprava za inspekcijske poslove Glavnog grada;
- a/a.

OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

Samostalni savjetnik II
Milenko Sekulić, dipl. ing.

Potpis obrađivača:

Šefica odjeljenja za upravno – pravne
poslove
Marina Bulatović, dipl. ecc.

Marina Bulatović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:

SEKRETAR,
Andrija Babović, dipl. ecc. master

Potpis ovlašćenog službenog lica:



PRILOZI:

- Skica – privremenog objekta namijenjenog za komunalne usluge i infrastrukturu – za pranje vozila na terenu.
- List nepokretnosti.



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

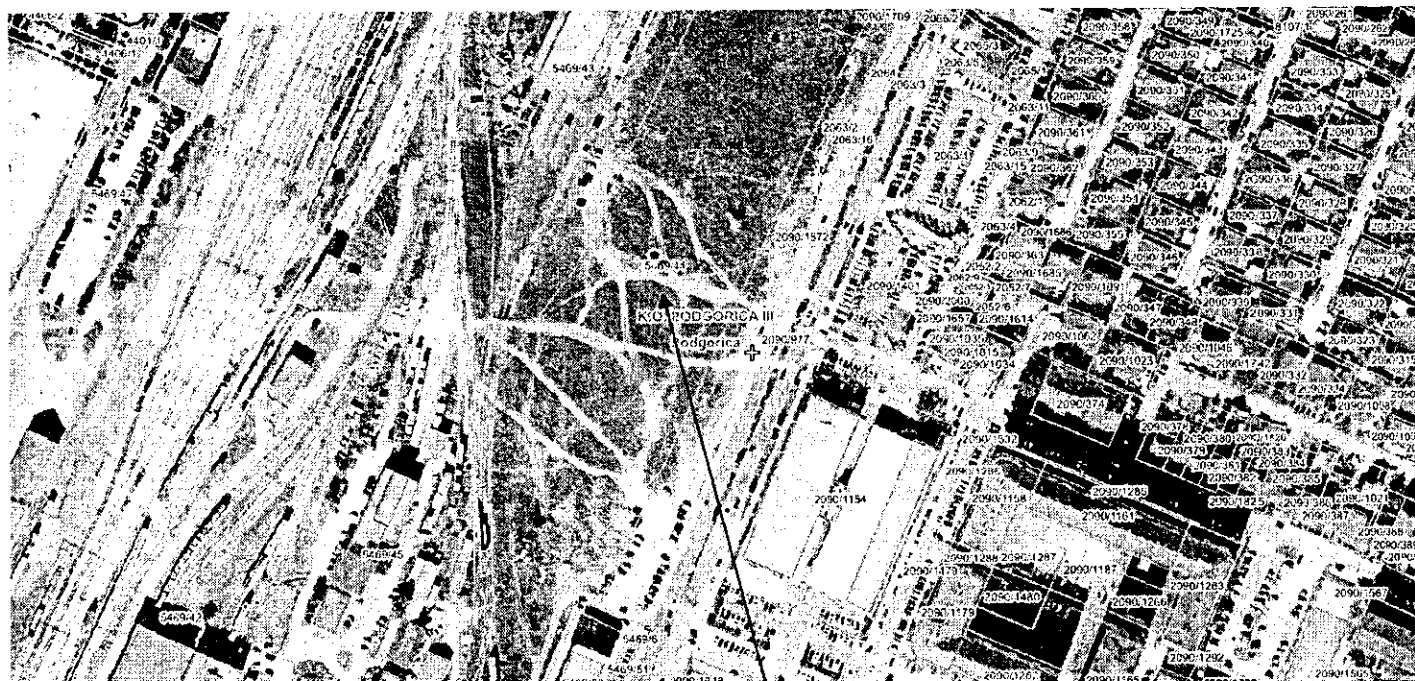
Rimski trg 50, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel. +382 20 235-184 235-185
email: sekretarijat.kps@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj : UPI 04 - 335 / 25 – 5639

23. decembar 2025. godine

PRIVREMENI OBJEKAT – OBJEKAT ZA SERVISIRANJE I PRANJE VOZILA

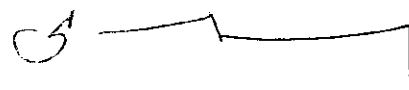
(kat. parcela br. 5469/44, K.O. Podgorica III)



Katastarska parcela na kojoj se postavlja privremeni objekat tipa – Objekat za servisiranje i pranje vozila – br. 36 Zona II

Bul. Josipa Broza Tita

Tehnička obrada
Milenko Sekulić dipl. inž.



Izbor katastarske opštine

Pretraga katastra nepokretnosti

DOLOVI
DONJA GORICA
DONJE STRAVČE
DONJI KOKOTI
DONJI ZATRIJEBAČ
DRAŽEVINA
DUŠKE
FARMACI
FUNDINA
GOLJEMADI
GOLUBOVCI
GORNJE STRAVČE
GORNJI ZATRIJEBAČ
GOSTILJ
GRADAC
GRBAVCI
GRBI DO
GRUDA
HOTI
KLOPOT
KOPILJE
KOČI
KRŽANJA
LIJEVA RIJEKA
LIJEŠNJE
LOPATE
LUTOVO
MAHALA
MASLINE
MATAGUŽI
MEDUN
MOMČE
MRKE
OPASANICA
ORAHOVO
ORASI
PELEV BRIJEG
PODGORICA I
PODGORICA II
PODGORICA III
PROGONVIČI
RADEČA
RADOVČE
RIJEKA
ROGAMI
SEOCA
SLACKO
STANJEVIČA RUPE
STARI TRABUJIN
STUPOVI
TOLOŠI
TREBJEŠICA
TRMANJE
UBLI
VELJE BRDO
VERUŠA
VRANJ
VRANJINA
VRBICA
VUKOVCI
VUKSAN LEKIĆ
ĐURKOVIČI

PODGORICA->PODGORICA III

PRETRAGA PO

listu nepokretnosti broju parcele

Broj parcele 5469/44

Pretraži

Rezultat pretrage

Spisak parcela

	Katastarska opština	LN	Broj parcele	Podbroj
1	PODGORICA III	8501	5469	44

Nosioci prava	Parcele	Objekti	Tereti	Aktivni zahtjevi
---------------	---------	---------	--------	------------------

Nosioci prava - LN 8501

	Ime/naziv	Obim prava	Vrsta prava	Vrsta svojih	Vrsta obima
1	ŽELJEZNIČKA INFRASTRUKTURA AD PODGORICA	1/1	Upravljanje		
2	CRNA GORA	1/1	Svojina		
3	VLADA CRNE GORE	1/1	Raspolaganje		

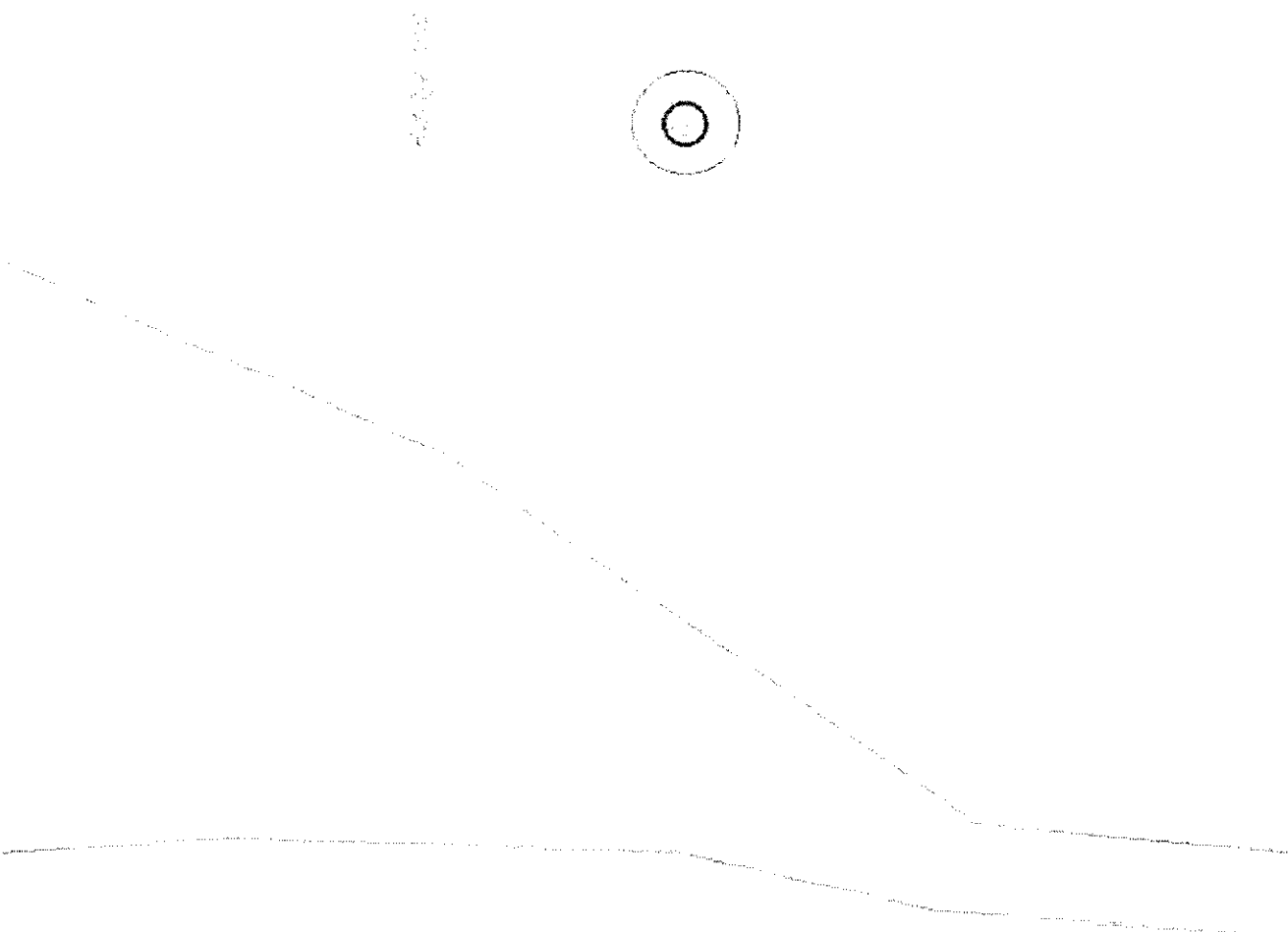
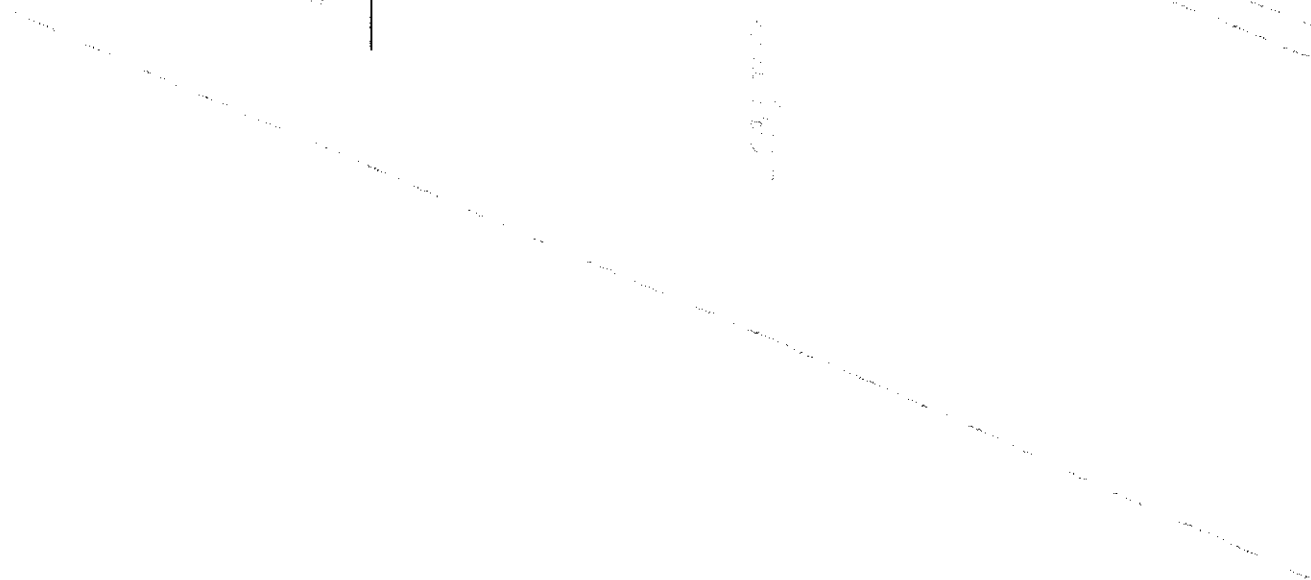
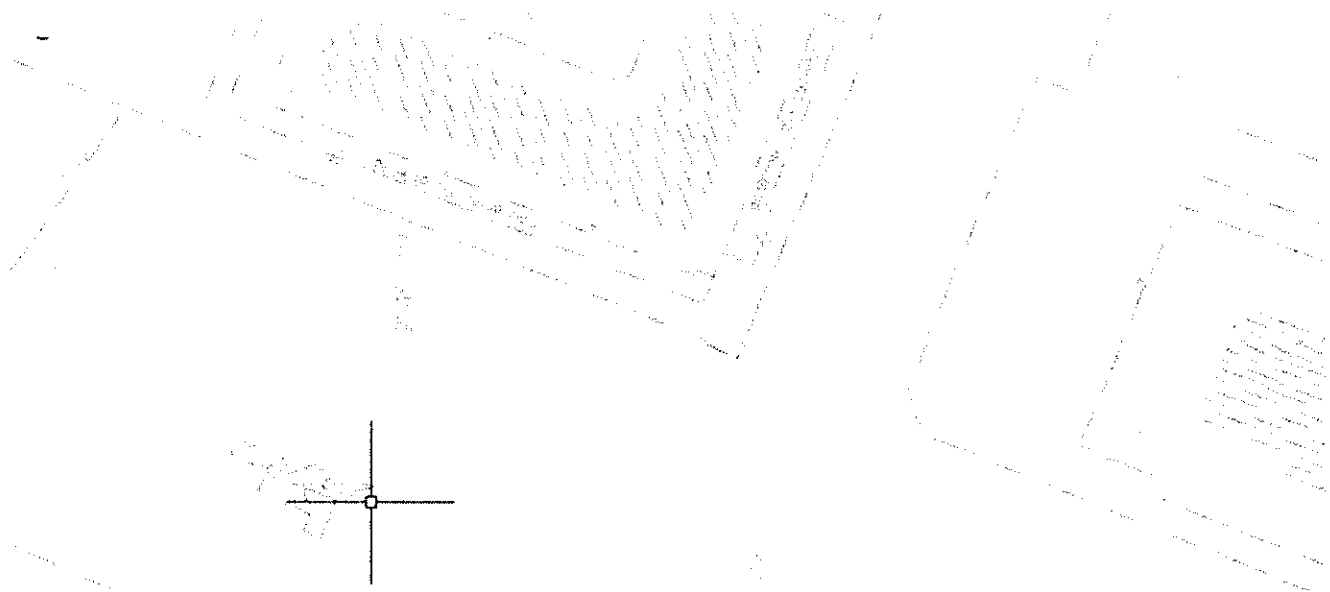
Brisanje selekcije:	DESELEKTUJ	Štampa izvoda:	IZVOD	Štampa lista nepokretnosti:	PREPIS
---------------------	------------	----------------	-------	-----------------------------	--------

30	Objekat za servisiranje ili pranje vozila	2090/996	Podgorica III	Javno	45.00	Mojkovačka
31	Objekat za servisiranje ili pranje vozila	7900/4	Podgorica III	Privatno	400.00	Put Radomira Ivanovića
32a	Objekat za servisiranje ili pranje vozila	7900/5, 7900/6, 7900/7, 7900/8	Podgorica III	Javno	300.00	Put Radomira Ivanovića
32b					300.00	
33	Objekat za servisiranje ili pranje vozila	1373/3	Podgorica I	Privatno	500.00	Studentska
34	Objekat za servisiranje ili pranje vozila	363	Podgorica II	Privatno	75.00	Nikole Tesle
35	Objekat za servisiranje ili pranje vozila	969	Podgorica I	Privatno	50.00	Dalmatinska
36	Objekat za servisiranje ili pranje vozila	5469/44	Podgorica III	Privatno	300.00	Josipa Broza Tita

Otpadne vode zbrinjavati bioprečišćavanjem i priključenjem na vodonepropusni sud kako je propisano Smjernicama zaštite prirode i životne sredine tek slualnog 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.)

Objekti i predmeti na stanici javnog gradskog prevoza

Red. br.	Vrsta objekta	Katastarska Parcela	Katastarska Opština	Vlasništvo parcele	Maksimalna površina osnove (m²)	Naziv ulice	Napomena
1	Kiosk u sastavu autobusnog stajališta	8094/1	Podgorica III	Javno	5.40	Aerodromska bb	
2	Kiosk u sastavu autobusnog stajališta	1668/1	Podgorica I	Javno	8.00	Cetinjski put	
3	Kiosk u sastavu autobusnog stajališta	1668/1	Podgorica I	Javno	8.00	Cetinjski put	
4	Kiosk u sastavu autobusnog stajališta	4058/1	Podgorica III	Javno	8.00	Kralja Nikole	



IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA (OBRAZAC 3)

OBRAZAC 3

IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U
SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

INVESTITOR: "MM SYSTEM" D.O.O.

OBJEKAT: Privremeni objekat namijenjen za komunalnu infrastrukturu - objekat za servisiranje i pranje vozila

LOKACIJA: Lokacija je oznacena brojem 36 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, na dijelu katastarske parcele broj 5469/44 K.O. Podgorica III

GLAVNI INŽENJER: Jelica Babić, Spec.Sci.arh. Broj licence: UPI 09-332/25-3485/2

IZJAVLJUJEM

- Izjavljujem da je objekat projektovan u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od Sekretarijata za komunalne poslove, Opština Podgorica, broj 04-335/25-5639 od 15.01.2026.godine. Objekat je pozicioniran do granica parcele 2090/1572uz saglasnost da se može graditi novoplanirani objekat na pomenutoj parceli. Parcela broj 5469/44 ima obezbjeđen kolski prilaz sa istočne strane preko kat. parcele br. 2090/1572. Ukupna površina kat. Parcele 5469/44 iznosi 33 214.96m². Ostvareni su sledeći parametri:

OBJEKAT

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA IZNOSI 297.60m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA IZNOSI 299.04m²

Podgorica, Februar 2026.
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog projektanta)

(potpis odgovornog lica)

TAČNOST LOKACIJE

**IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI
PLANIRANOG OBJEKTA**

OBJEKAT	<u>Privremeni objekat namijenjen za komunalnu infrastrukturu – objekat za servisiranje i pranje vozila</u>
LOKACIJA	<u>Lokacija br 36 (zona II) u program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025.-2030. godine, na dijelu KP 5469/44 KO Podgorica III</u>
INVESTITOR	<u>„MM SYSTEM“ DOO</u>
GEODETSKA ORGANIZACIJA	<u>„MIDIS INŽENJERING“ d.o.o. Nikšić, Milovana Pekovića 1</u>

IZJAVLJUJEM,

Da predmetnu lokaciju za izgradnju čini:

katastarska parcela broj 5469/44 KO Podgorica III (Željeznička infrastruktura AD Podgorica – upravljanje 1/1, Crna Gora - svojina 1/1, Vlada Crne Gore raspolaganje 1/1 – LN 8501), čini lokaciju za izgradnju površine 33215m² (zemljište uz vanprivrednu zgradu).

Saobraćajni prilaz lokaciji je obezbijeđen preko:

katastarske parcele broj 2090/977 KO Podgorica III (Crna Gora svojina 1/1, subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica – LN 3217).

Datum:
Avgust 2025.godine

Za „MIDIS INŽENJERING“ d.o.o. Nikšić

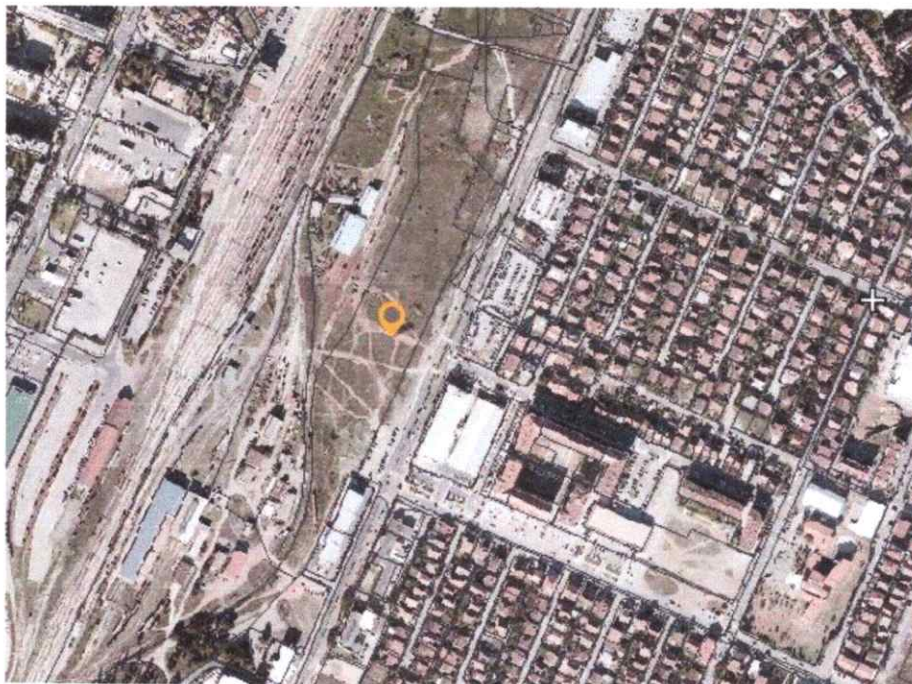
Odgovorno lice: MSc Miloš Mušikić, dipl.inž.geod.



I. PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu tehničke dokumentacije za postavljanje privremenog objekta namijenjenog za komunalne usluge i infrastrukturu – objekat za servisiranje i pranje vozila, na lokaciji označenoj brojem 36 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, na dijelu katastarske parcele broj 5469/44, K.O. Podgorica III.



Investitor: "MM SYSTEM" D.O.O.

Lokacija: Katastarska parcela broj 5469/44, K.O. Podgorica III

Objekat: Privremeni objekat namijenjen za komunalne usluge i infrastrukturu – objekat za servisiranje i pranje vozila

Vrsta projekta: Idejno rješenje

Projektant: "UNI BAU" doo Podgorica

1. UVOD

Projektni zadatak je obavezujući za projektanta i istovremeno predstavlja osnovu za izradu Idejnog rešenja i Glavnog projekta.

Projektnu dokumentaciju je potrebno raditi u skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, uz poštovanje važećih standarda, tehničkih propisa i normativa, kao i programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2025-2030. godine, Pravilniku o bližim uslovima za postavljanje, odnosno gradjenje privremenih objekata, uređaja i opreme.

Tokom izrade projekta obrađivač je dužan da sarađuje sa investitorom i dostavlja mu na uvid projektnu dokumentaciju kao i da ga upoznaje sa svim novonastalim izmjenama.

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja i Glavnog projekta se izrađuje u svrhu izgradnje objekta za servisiranje i pranje vozila.

Lokacija za izgradnju privremenog objekta je ravna, prilaz parceli riješiti u skladu sa konceptom objekta.

Objekat projektovati kao savremen i funkcionalan. U okviru Idejnog rješenja dati predlog rješenja konstruktivnog sistema uz odgovarajući tehnički opis, dok je konstruktivni sistem detaljno razraditi prilikom izrade glavnog projekat.

3. PROJEKTNI ZADATAK ZA FAZU ARHITEKTURE

Projektovati objekat prema sledećim zahtjevima:

Opsti zahtjevi:

- Namjena: Objekat za servisiranje i pranje vozila
- Spratnost: P
- Noseća konstrukcija je čelična
- Kosi krov, prekriven limom
- Zidna ispuna sendvič paneli
- Konstruktivni skelet montirati na armirano-betonske temelje
- Osmisliti detaljno prilaz objektu
- Predvidjeti video nadzor objekta
- Predvidjeti prostorije prema važećim zakonima i propisima

Idejno rješenje treba da sadrži:

1. Opštu dokumentaciju
2. Tekstualnu dokumentaciju
3. Numeričku dokumentaciju
4. Grafičku dokumentaciju

INVESTITOR:




II. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Uz Idejno rješenje za montažu privremenog objekta namijenjenog za komunalnu infrastrukturu – objekat za servisiranje i pranje vozila na kat. parceli broj 5469/44, koja je označena brojem 36 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, na dijelu katastarske parcele broj 5469/44 K.O. Podgorica III.

Investitor: **“MM SYSTEM”, D.O.O.**

UVODNE NAPOMENE:

Idejno rješenje je uradjeno na osnovu Urbanističko tehničkih uslova broj: 04-335/25-5639, izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Opštine Podgorica.

VRSTA I NAMJENA OBJEKTA:

Predmetni objekat je privremeni objekat namijenjen za komunalnu infrastrukturu – objekat za servisiranje i pranje vozila spratnosti P.

OPIS LOKACIJE OBJEKTA:

Objekat je lociran na na kat. parceli broj 5469/44, koja je označena brojem 36 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, na dijelu katastarske parcele broj 5469/44 K.O. Podgorica III.

Index zauzetosti 0.50

Maksimalna dozvoljena Bruto razvijena građevinska površina (BRGP): 300m²

KONCEPT:

Koncept objekta je prilagođen zahtjevima investitora kao i zatečenom stanju na samoj lokaciji. Objekat karakterišu jednostavnost i svedenost kako bi se zadovoljio zahtjev investitora.

OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA:

n°	Namjena prostorije	P (m ²)
Površine primarne namjene (PA)		
1.	Zatvoreni box	248.20
2.	Tehnicka prostorija	37.4
3.	Kontejner	12.00
	Σ neto površina	297.60
	Površine primarne namjene (PA)	297.60
	UKUPNO (neto) NRA	297.60
	UKUPNO (bruto) LA	299.04

Ukupna neto površina objekta iznosi: **297.60m²**

Ukupna bruto površina objekta iznosi: **299.04m²**

Objekat je predviđen kao montažno-demontažni izveden od međusobno povezanih elemenata. Tokom izvođenja radova, treba posvetiti posebnu pažnju obezbjedjenju gradilišta, kao i smanjenju negativnih uticaja na okolinu.

Predviđen je ravan krov.

PROZORI I VRATA:

Sve pozicije bravarije raditi prema dimenzijama i mjerama uzetim na licu mjesta. Sva bravarija će biti definisana grafičkim prilogom glavnog projekta. Boje uskladiti sa projektantom i investitorom. Bravarija mora biti prvoklasnog kvaliteta i izrade u tonu po izboru projektanta sa svim pripremnim radovima što ulazi u cijenu izrade i ugradnje. Bravariju fabrički upakovati, transportovati na gradilište i do montaže uskladištiti propisno upakovanu.

UREDJENJE TERENA:

Uređenje terena je proisteklo iz zahtjeva investitora i pravilima struke, odnosno očuvanje postojećeg ambijenta na predmetnoj lokaciji. Predviđaju se pristupne ulice, otvoreni boksovi za pranje auta, parking mjesta sa usisivačima .

Februar, 2026.godine,

Podgorica

Projektant:



III. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

URBANISTIČKI PARAMETRI

Uz Idejno rješenje za montažu privremenog objekta namijenjenog za komunalnu infrastrukturu – objekat za servisiranje i pranje vozila na kat. parceli broj 5469/44, koja je označena brojem 36 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, na dijelu katastarske parcele broj 5469/44 K.O. Podgorica III.

- POVRŠINA PARCELE – br. 5469/44 – 33 214.96m²

Index zauzetosti **0.50** - dobijeno 1.08% (358.08m²)

Maksimalna dozvoljena Bruto razvijena građevinska površina (BRGP): 300.00m²

PARAMETRI PROJEKTOVANOG OBJEKTA:

1. SPRATNOST – **Prizemlje**
2. BRGP OBJEKTA: **299.04m²**

Februar, 2026.godine,

Podgorica

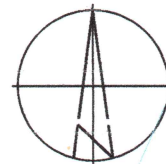
Projektant:



IV. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

MIDIS INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ
GEODETSKA PODLOGA
KO PODGORICA III
OPŠTINA PODGORICA
RAZMJERA 1:500
e=0.25

Y = 6605000.00
X = 4699250.00



Y = 6605050.00
X = 4699250.00

"MIDIS INŽENJERING" D.O.O.

Broj 192/25
Nikšić, 13.08 - 20 god.

2090/1572

5469/44

Y = 6605000.00
X = 4699200.00

Y = 6605050.00
X = 4699200.00

2090/977

Y = 6605000.00
X = 4699150.00

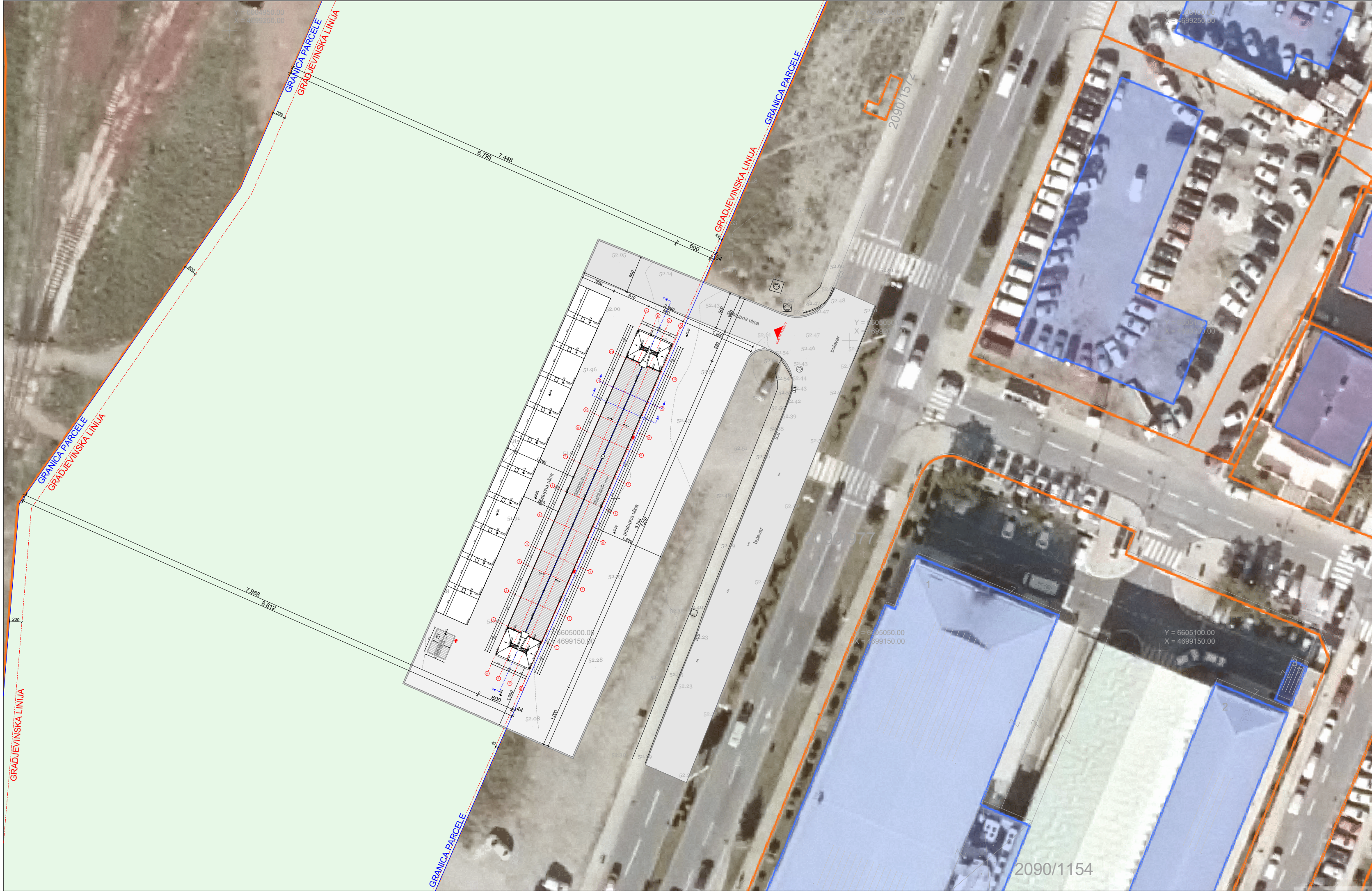
Y = 6605050.00
X = 4699150.00

LEGENDA:

- granica kat. parcele
- ulica
- ivičnjak
- 52.23 kota

August 2025. godine
MIDIS INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ
MSc Miloš Musić, dipl. inž. geod.





IDEJNO RJESENJE		R=1/500	
SIRA SITUACIJA			
POVRSINA PARCELE:		33214.96m ²	
POVRSINA OBJEKTA (NETO):		297.60m ²	
POVRSINA OBJEKTA (BRUTO):		299.04m ²	
LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA:			
PRISTUPNA ULICA NA PARCELI 2.23% (739.95m ²)	OBJEKAT 0.90% (299.04m ²)		
BETONSKA PODLOGA 1.13% (374.81m ²)	IVICNJAK 0.07% (22.89m ²)		
ZELENILLO 95.67% (31 778.27m ²)			
P SPRATNOST	2.5% NAGIB		
0m12.5m25m50m N			
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNI BAU" DOO PODGORICA		"MM SYSTEM" D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
Privremeni objekat namijenjen za komunalnu infrastrukturu - objekat za servisiranje i pranje vozila		Lokacija je oznacena brojem 36 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, na dijelu katastarske parcele broj 5469/44 K.O. Podgorica III	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		R=1:500	
Saradnik/ci:		Prilog:	Broj strane:
		SIRA SITUACIJA	2
Datum izrade:		Datum revizije i M.P.	

IDEJNO RJESENJE

SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA

R=1/300

POVRSINA PARCELE:

POVRSINA OBJEKTA (NETO):

POVRSINA OBJEKTA (BRUTO):

33214.96m²

297.60m²

299.04m²

LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA:

ASFALT

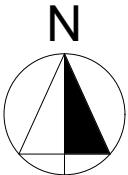
ASFALT

BETON

LIM

P SPRATNOST

2.5% NAGIB



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNI BAU" DOO PODGORICA		"MM SYSTEM" D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
Privremeni objekat namijenjen za komunalnu infrastrukturu - objekat za servisiranje i pranje vozila		Lokacija je oznacena brojem 36 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, na dijelu katastarske parcele broj 5469/44 K.O. Podgorica III	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Odgovorni projektant:		Prilog:	Br. priloga: Broj strane:
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA	3
Saradnk/ci:		Datum revizije i M.P.	
Datum izrade:			

IDEJNO RJESENJE
SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA R=1/300

POVRSINA PARCELE: 33214.96m²
POVRSINA OBJEKTA (NETO): 297.60m²
POVRSINA OBJEKTA (BRUTO): 299.04m²

LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA:

ASFALT

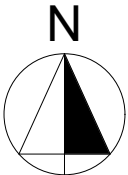
BETON

P SPRATNOST

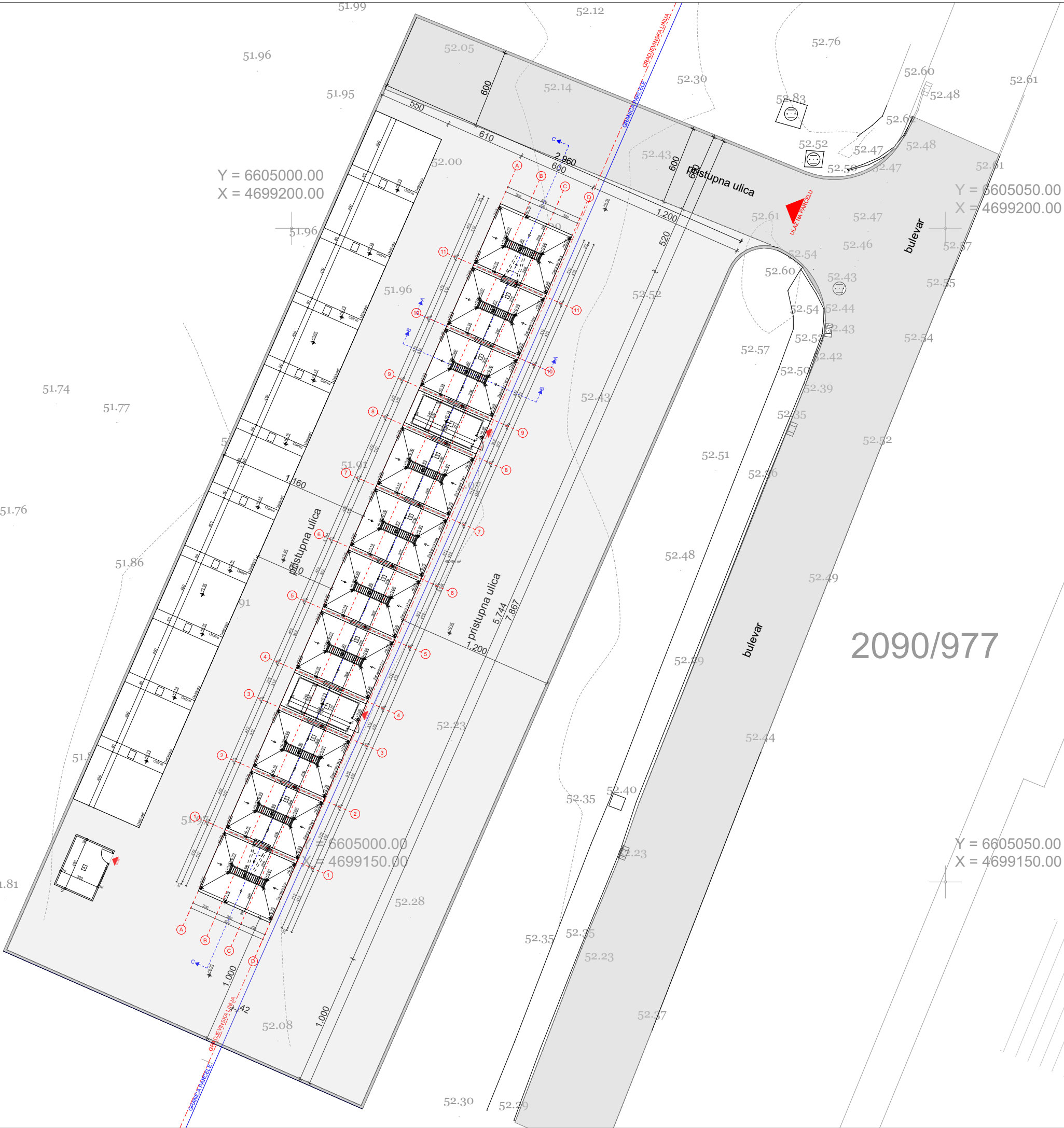
ASFALT

LIM

2.5% NAGIB



PROJEKTANT: "UNI BAU" DOO PODGORICA		INVESTITOR: "MM SYSTEM" D.O.O.	
Objekat: Privremeni objekat namijenjen za komunalnu infrastrukturu - objekat za servisiranje i pranje vozila		Lokacija: Lokacija je oznacena brojem 36 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, na dijelu katastarske parcele broj 5469/44 K.O. Podgorica III	
Autor projekta: Jelica Babić Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant: Jelica Babić Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelica Babić Spec.Sci.arh.		RAZMJERA: R=1:300	
Saradnk/ci:		Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	Br. priloga: 4
Datum izrade:		Datum revizije i M.P.	
		Broj strane:	



IDEJNO RJESENJE
OSNOVA PRIZEMLJA

R=1/200

POVRSINA PARCELE:
POVRSINA OBJEKTA (NETO):
POVRSINA OBJEKTA (BRUTO):

33214.96m²
297.60m²
299.04m²

LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA:

ASFALT

ASFALT

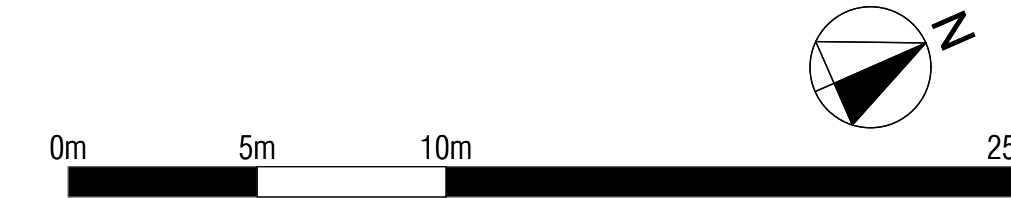
BETON

LIM

P SPRATNOST

2.5% NAGIB

n°	Namjena prostorije	P (m²)
Površine primarne namjene (PA)		
1.	Zatvoreni box	248.20
2.	Tehnicka prostorija	37.4
3.	Kontejner	12.00
Σ neto površina		297.60
Površine primarne namjene (PA)		297.60
UKUPNO (neto) NRA		297.60
UKUPNO (bruto) LA		299.04



PROJEKTANT: "UNI BAU" DOO PODGORICA		INVESTITOR: "MM SYSTEM" D.O.O.	
Objekat: Privremeni objekat namijenjen za komunalnu infrastrukturu - objekat za servisiranje i pranje vozila		Lokacija: Lokacija je oznacena brojem 36 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, na dijelu katastarske parcele broj 5469/44 K.O. Podgorica III	
Autor projekta: Jelica Babić Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelica Babić Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelica Babić Spec.Sci.arh.		RAZMJERA: R=1:200	
Saradnk/ci:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: 5
Datum izrade:		Datum revizije i M.P.	

IDEJNO RJESENJE

OSNOVA KROVNE RAVNI

R=1/200

POVRSINA PARCELE:

POVRSINA OBJEKTA (NETO):

POVRSINA OBJEKTA (BRUTO):

33214.96m²

297.60m²

299.04m²

LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA:

ASFALT

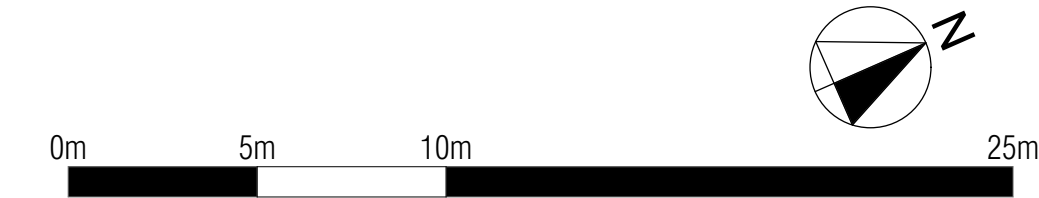
ASFALT

BETON

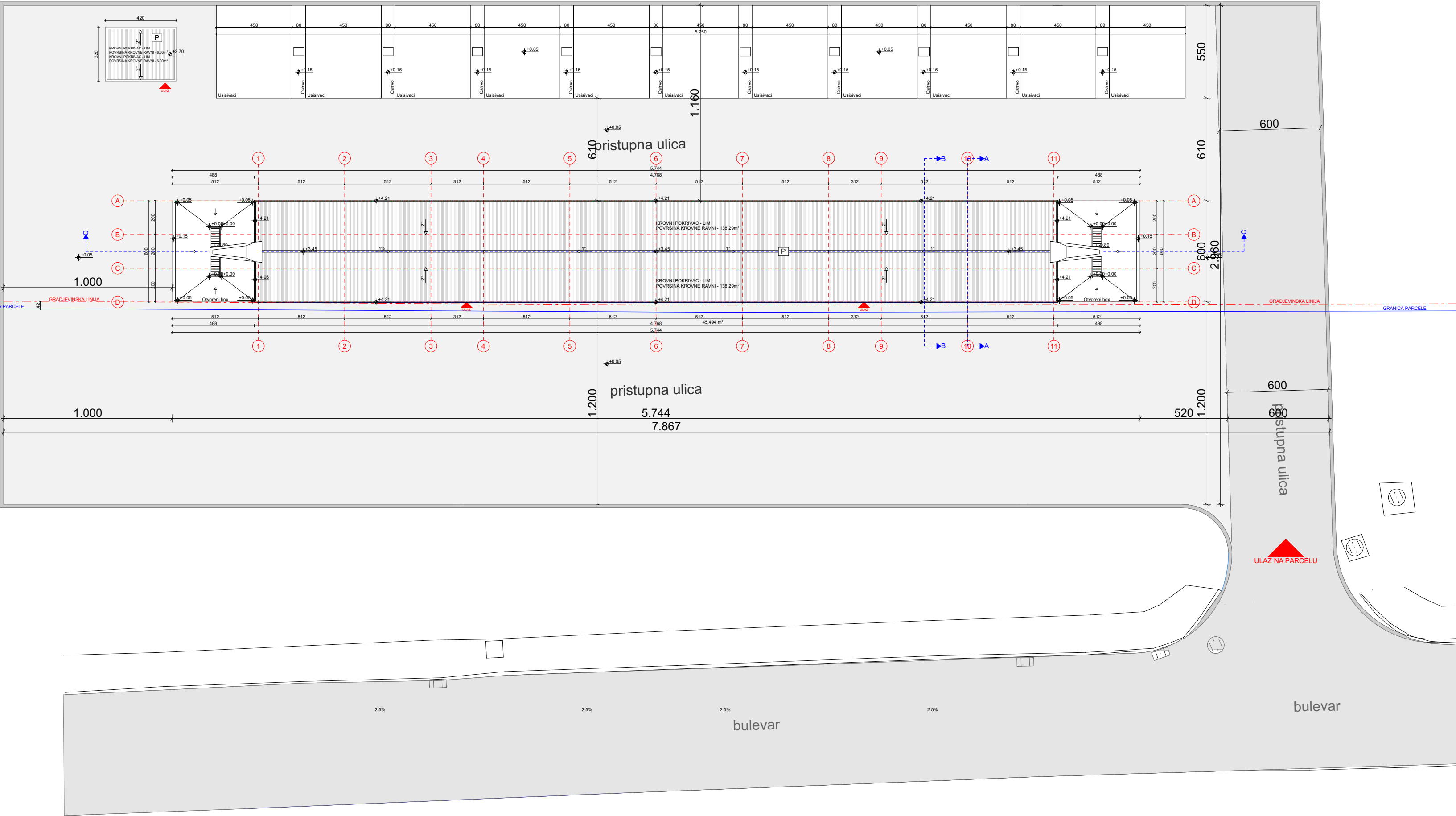
LIM

SPRATNOST

NAGIB



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNI BAU" DOO PODGORICA		"MM SYSTEM" D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
Privremeni objekat namijenjen za komunalnu infrastrukturu - objekat za servisiranje i pranje vozila		Lokacija je oznacena brojem 36 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, na dijelu katastarske parcele broj 5469/44 K.O. Podgorica III	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Odgovorni projektant:		Prilog:	Br. priloga:
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		OSNOVA KROVNE RAVNI	6
Saradnk/ci:		Broj strane:	
Datum izrade:		Datum revizije i M.P.	



POVRSINA PARCELE:
POVRSINA OBJEKTA (NETO):
POVRSINA OBJEKTA (BRUTO):

33214.96m²
297.60m²
299.04m²

LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA:

ARMIRANI BETON

SLJUNAK

ASFALT

NASIP

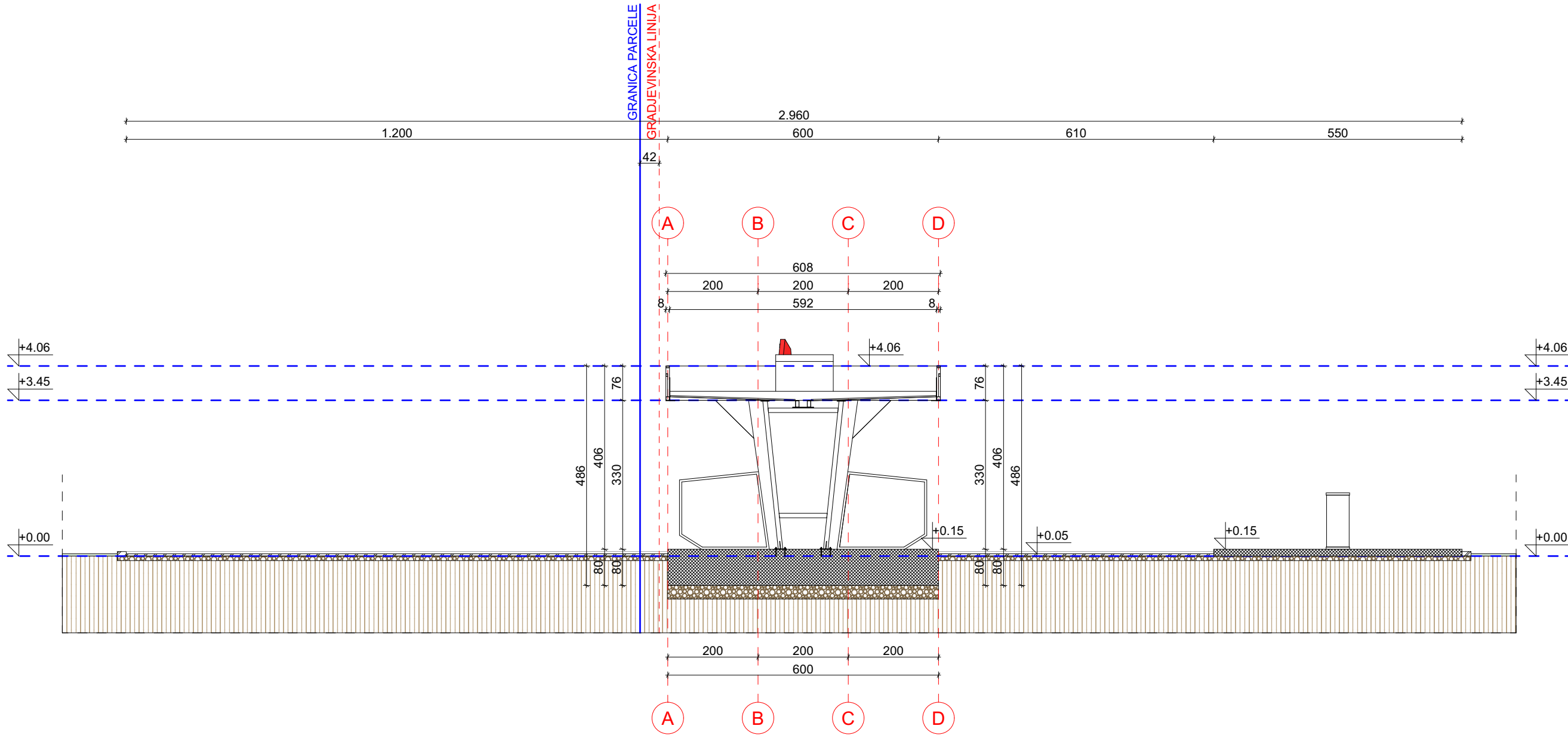
ZEMLJA

BETON

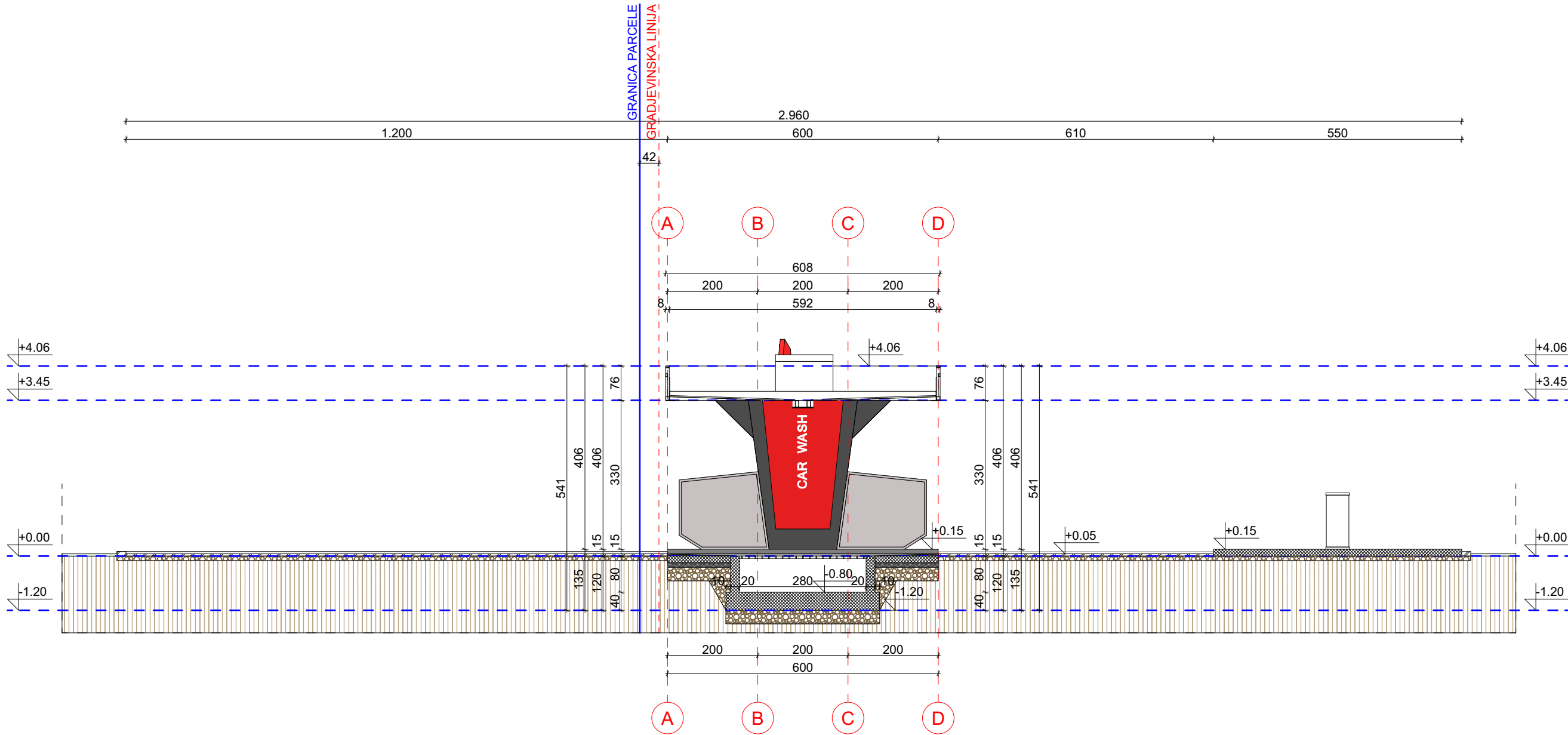


PROJEKTANT: "UNI BAU" DOO PODGORICA	INVESTITOR: "MM SYSTEM" D.O.O.		
Objekat: Privremeni objekat namijenjen za komunalnu infrastrukturu - objekat za servisiranje i pranje vozila	Lokacija: Lokacija je oznacena brojem 36 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, na dijelu katastarske parcele broj 5469/44 K.O. Podgorica III		
Autor projekta: Jelica Babić Spec.Sci.arh.			
Vodeći projektant: Jelica Babić Spec.Sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Odgovorni projektant: Jelica Babić Spec.Sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:100	
Saradnk/ci:	Prilog: PRESJECI A-A I B-B	Br. priloga: 7	Broj strane:
Datum izrade:	Datum revizije i M.P.		

PRESJEK A-A



PRESJEK B-B



$$R = 1/100$$

33214.96m²
297.60m²
299.04m²

 ARMIRANI BETON
 SLJUNAK
 ASFALT

 NASIP
 ZEMLJA
 BETON



PROJEKTANT: "UNI BAU" DOO PODGORICA		INVESTITOR: "MM SYSTEM" D.O.O.	
Objekat: Privremeni objekat namijenjen za komunalnu infrastrukturu - objekat za servisiranje i pranje vozila		Lokacija: Lokacija je oznacena brojem 36 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, na dijelu katastarske parcele broj 5469/44 K.O. Podgorica III	
Autor projekta: Jelica Babić Spec.Sci.arh.			
Vodeći projektant: Jelica Babić Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Jelica Babić Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:100
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJECI A-A I B-B	Br. priloga: 8
Datum izrade:		Datum revizije i M.P.	

IDEJNO RJESENJE

ISTOCNA FASADA

R=1/100

POVRSINA PARCELE:

POVRSINA OBJEKTA (NETO):

POVRSINA OBJEKTA (BRUTO):

33214.96m²

297.60m²

299.04m²

LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA:

ARMIRANI BETON

SLJUNAK

ASFALT

NASIP

ZEMLJA

BETON

PANEL

PANEL

PANEL

PANEL

PANEL

STAKLO



PROJEKTANT: "UNI BAU" DOO PODGORICA		INVESTITOR: "MM SYSTEM" D.O.O.	
Objekat: Privremeni objekat namijenjen za komunalnu infrastrukturu - objekat za servisiranje i pranje vozila		Lokacija: Lokacija je oznacena brojem 36 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, na dijelu katastarske parcele broj 5469/44 K.O. Podgorica III	
Autor projekta: Jelica Babić Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant: Jelica Babić Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelica Babić Spec.Sci.arh.		RAZMJERA: R=1:100	
Saradnk/ci:		Prilog: ISTOCNA FASADA	Br. priloga: 9
Datum izrade:		Broj strane:	
		Datum revizije i M.P.	

POVRSINA PARCELE:
POVRSINA OBJEKTA (NETO):
POVRSINA OBJEKTA (BRUTO):

33214.96m²
297.60m²
299.04m²

LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA:

ARMIRANI BETON

NASIP

PANEL

PANEL

SLJUNAK

ZEMLJA

PANEL

PANEL

ASFALT

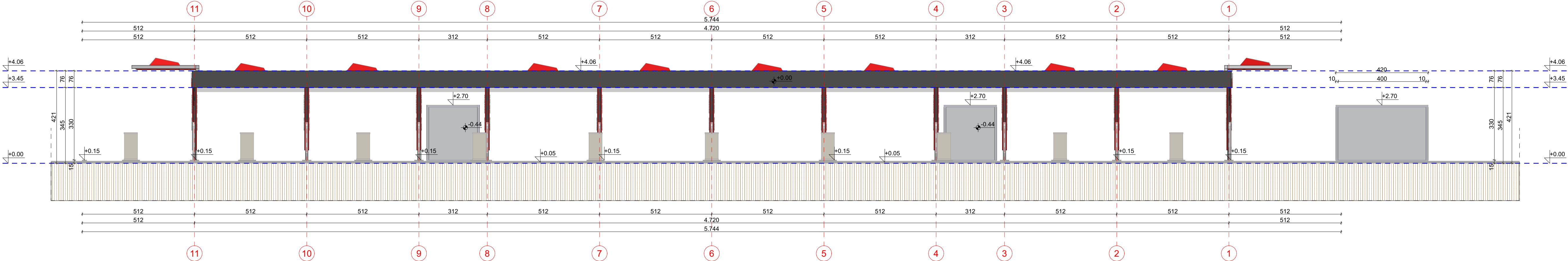
BETON

PANEL

PANEL



PROJEKTANT: "UNI BAU" DOO PODGORICA		INVESTITOR: "MM SYSTEM" D.O.O.	
Objekat: Privremeni objekat namijenjen za komunalnu infrastrukturu - objekat za servisiranje i pranje vozila		Lokacija: Lokacija je oznacena brojem 36 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, na dijelu katastarske parcele broj 5469/44 K.O. Podgorica III	
Autor projekta: Jelica Babić Spec.Sci.arh.			
Vodeći projektant: Jelica Babić Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Jelica Babić Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:100
Saradnk/ci:		Prilog: ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 10
Datum izrade:		Broj strane:	
		Datum revizije i M.P.	



IDEJNO RJESENJE

SJEVERNA I JUZNA FASADA

R=1/100

POVRSINA PARCELE:

POVRSINA OBJEKTA (NETO):

POVRSINA OBJEKTA (BRUTO):

33214.96m²

297.60m²

299.04m²

LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA:

ARMIRANI BETON

SLJUNAK

ASFALT

NASIP

ZEMLJA

BETON

PANEL

PANEL

PANEL

PANEL

PANEL



PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
"UNI BAU" DOO PODGORICA	"MM SYSTEM" D.O.O.		
Objekat:	Lokacija:		
Privremeni objekat namijenjen za komunalnu infrastrukturu - objekat za servisiranje i pranje vozila	Lokacija je oznacena brojem 36 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, na dijelu katastarske parcele broj 5469/44 K.O. Podgorica III		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Jelica Babić Spec.Sci.arh.	IDEJNO RJESENJE		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA:
Jelica Babić Spec.Sci.arh.	ARHITEKTURA		R=1:100
Odgovorni projektant:	Prilog:	Br. priloga:	Broj strane:
Jelica Babić Spec.Sci.arh.	SJEVERNA I JUZNA FASADA	11	
Saradnk/ci:	Datum revizije i M.P.		



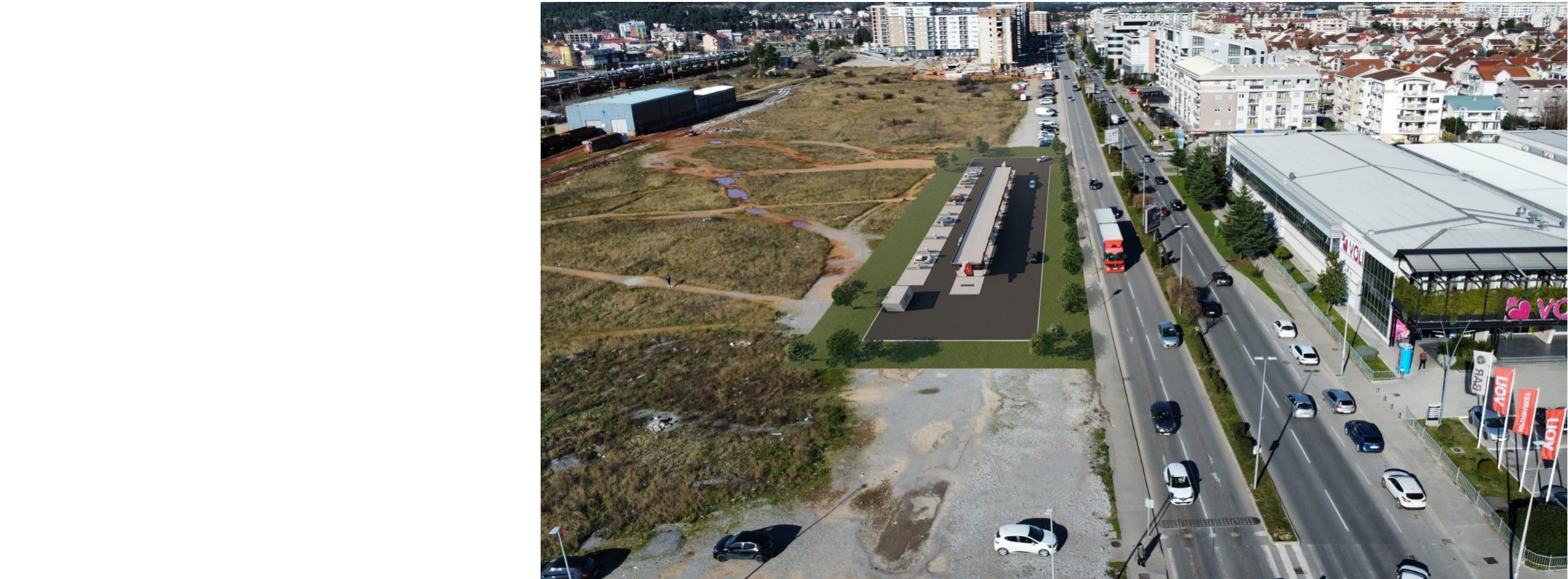
IDEJNO RJESENJE

TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA

POVRSINA PARCELE: 33214.96m²
POVRSINA OBJEKTA (NETO): 297.60m²
POVRSINA OBJEKTA (BRUTO): 299.04m²



PROJEKTANT: "UNI BAU" DOO PODGORICA		INVESTITOR: "MM SYSTEM" D.O.O.	
Objekat: Privremeni objekat namijenjen za komunalnu infrastrukturu - objekat za servisiranje i pranje vozila		Lokacija: Lokacija je oznacena brojem 36 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, na dijelu katastarske parcele broj 5469/44 K.O. Podgorica III	
Autor projekta: Jelica Babić Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant: Jelica Babić Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Odgovorni projektant: Jelica Babić Spec.Sci.arh.		Prilog: TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA	Br. priloga: 12
Saradnk/ci:		Broj strane:	
Datum izrade:		Datum revizije i M.P.	



IDEJNO RJESENJE
TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA U REALNOM
OKRUZENJU

POVRSINA PARCELE:	33214.96m ²
POVRSINA OBJEKTA (NETO):	297.60m ²
POVRSINA OBJEKTA (BRUTO):	299.04m ²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNI BAU" DOO PODGORICA		"MM SYSTEM" D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
Privremeni objekat namijenjen za komunalnu infrastrukturu - objekat za servisiranje i pranje vozila		Lokacija je oznacena brojem 36 (Zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, na dijelu katastarske parcele broj 5469/44 K.O. Podgorica III	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Odgovorni projektant:		Prilog:	Br. priloga: Broj strane:
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA U REALNOM OKRUZENJU	13
Saradnk/ci:		Datum revizije i M.P.	
Datum izrade:			