

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR:¹ DANILO DRAGOVIĆ

OBJEKAT: ² Privremeni objekat namijenjen za turizam i ugostiteljstvo tipa -
otvoreni sank ili plazni bar

LOKACIJA:³ Zona Ia, lokacija br.7, koja se nalazi na dijelu katastarske parcele broj
4135 iz L.N. broj 5341 KO Podgorica II

DIO TEHNIČKE ⁴
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

AUTOR PROJEKTA:⁵ Jelica Babić, Spec.Sci.arh.

PROJEKTANT:⁶ Uni BAU d.o.o.
Ulica Radoja Dakića, lamela 5-3, ulaz 1/a, Podgorica

ODGOVORNO LICE:⁷ Radoman Tanjević, Spec. Sci građ.

VODEĆI
PROJEKTANT ⁸: Jelica Babić, Spec.Sci.arh.

ODGOVORNI ⁹ Jelica Babić, Spec.Sci.arh.
PROJEKTANT:

SARADNICI NA¹⁰
PROJEKTU:

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

SADRŽAJ :

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



Uni BAU d.o.o.

Ulica Radoja Dakića, lamela 5-3, ulaz 1/a, Podgorica

Matični broj(PIB): **03793699** PDV: **30-01-48718-2**

Žiro račun: **530-797856-17** NLB banka

Tel: **+382 (67) 621-504**, email: unibau2025@gmail.com

◆ * 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 izvještavanja 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, **d o n o s i**

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
Ljudmila Rakočević



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj **5 - 1341998 / 003**

Datum registracije: **08.10.2025.**

PIB/Carinski broj: **03793699**

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 tehničko 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

za Načelnica

Sanja Bojanić





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 09-332/25-6445/2

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

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „UNI BAU“ PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

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



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
<p>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.</p> <p>Vrsta projektovanja: irada tehničke dokumentacije i građenje objekta</p> <p>Planirani godišnji prihod: 35.000,00€</p>			
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 poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-21,87
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
<p>Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore</p> <p>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>			



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 računске 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.

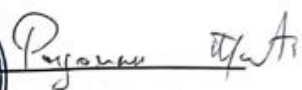
Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:





Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 27.11.2025



Uni BAU d.o.o.

Ulica Radoja Dakića, lamela 5-3, ulaz 1/a, Podgorica

Matični broj(PIB): **03793699** PDV: **30-01-48718-2**

Žiro račun: **530-797856-17** NLB banka

Tel: **+382 (67) 621-504**, email: unibau2025@gmail.com

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

U skladu sa odredbama Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025, 092/25 od 07.08.2025, 160/25 od 30.12.2025), Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025, 028/25 od 19.03.2025, 049/25 od 20.05.2025) i Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list CG“, broj 63/25) donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije:

INVESTITOR: DANILO DRAGOVIĆ

OBJEKAT: Privremeni objekat namijenjen za turizam i ugostiteljstvo tipa -otvoreni sank ili plazni bar

LOKACIJA: Zona Ia, lokacija br.7, koja se nalazi na dijelu katastarske parcele broj 4135 iz L.N. broj 5341 KO Podgorica II


DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

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 spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 79. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025, 092/25 od 07.08.2025, 160/25 od 30.12.2025) i Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list CG“, broj 63/25). Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

U Podgorici,
Maj. 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

RJEŠENJE

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na **neodređeno** vrijeme.

Obrazloženje

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 ovlašćenog 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 meseci 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 VIII 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 VIII 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



Uni BAU d.o.o.

Ulica Radoja Dakića, lamela 5-3, ulaz 1/a, Podgorica

Matični broj(PIB): **03793699** PDV: **30-01-48718-2**

Žiro račun: **530-797856-17** NLB banka

Tel: **+382 (67) 621-504**, email: unibau2025@gmail.com

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između

1. **DANILO DRAGOVIĆ**
(u daljem tekstu: naručilac)
2. **"UNI BAU" DOO PODGORICA**
kojeg zastupa direktor Radoman Tanjević (u daljem tekstu: izvršilac)

Član 1.

Projektant se obavezuje da izradi Idejno rješenje arhitekture privremenog objekta namijenjenog za turizam i ugostiteljstvo tipa -otvoreni sank ili plazni bar koji se nalazi u Zoni Ia, lokacija br.7, koja se nalazi na dijelu katastarske parcele broj 4135 iz L.N. broj 5341 KO Podgorica II.

Član 2.

Projektant se obavezuje da uradi Idejnog rjesenje iz člana 1 u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025, 092/25 od 07.08.2025, 160/25 od 30.12.2025), Zakonom o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025, 028/25 od 19.03.2025, 049/25 od 20.05.2025 i Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list CG“, broj 63/25).

Član 3.

Projektant se obavezuje da projektovanje izvrši i preda u roku od 15 dana od 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.

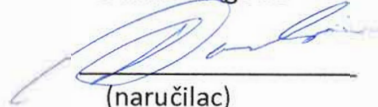
Sve sporove koji se pojave u vezi sa primjenom ili tumačenjem ovog Ugovora, ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno i u duhu dobrih poslovnih odnosa.
Ukoliko to ne bude moguće, sporove će rešavati Privredni sud u Podgorici.

Član 6.

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

NARUČILAC

Danilo Dragović

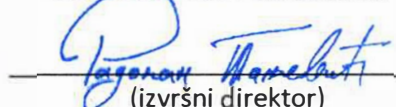


(naručilac)



IZVRŠILAC

"UNI BAU" DOO PODGORICA



(izvršni direktor)



Uni BAU d.o.o.

Ulica Radoja Dakića, lamela 5-3, ulaz 1/a, Podgorica

Matični broj(PIB): **03793699** PDV: **30-01-48718-2**

Žiro račun: **530-797856-17** NLB banka

Tel: **+382 (67) 621-504**, email: unibau2025@gmail.com

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

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

Broj: UPI 04-335/26-1296
Podgorica, 07. 04. 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 **DRAGOVIĆ DANILO** iz Podgorice, **JMBG/PIB 1203997211016**, ulica Vasa Raičkovića br. 30, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje **privremenog objekta namijenjenog za turizam i ugostiteljstvo – otvoreni šank ili plažni bar**, na lokaciji označenoj **br. 7 (Zona Ia)** u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, na dijelu **katstarske parcele broj 4135, K.O. Podgorica II.**

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

DRAGOVIĆ DANILO

POSTOJEĆE STANJE

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 5341, K.O. Podgorica II, površina katstarske parcele broj 4135 iznosi 15307,22 m², ista je u svojini – Glavni grad Podgorica

PLANIRANO STANJE

Namjena parcele – odnosno lokacije:

Na dijelu katstarske parcele br. 4135, K.O. Podgorica II (Bulevar Svetog Petra Cetinjskog – Zona Ia), predviđeno je postavljanje privremenog objekta – otvoreni šank ili plažni bar površine 20,00 m².

Otvoreni šank ili otvoreni šank sa terasom je objekat koji se postavlja radi samostalnog obavljanja ugostiteljske djelatnosti, sa svim potrebnim pratećim sadržajima. U sklopu kupališta moguće je takođe formirati otvoreni šank, odnosno plažni bar. Otvoreni šank, odnosno plažni bar izrađuje se od montažnih elemenata, a svojim izgledom je uklopljen u ambijent lokacije.

Način pričvršćivanja za tlo:

- montažno-demontažni privremeni objekat.

Ugostiteljska terasa:

- uz otvoreni šank odnosno plažni bar može se postaviti isključivo otvorena ugostiteljska terasa, čije vertikalne strane ne treba da se zatvaraju
- za postavljanje ugostiteljske terase uz otvoreni šank – plažni bar, važe smjernice iz tekstualnog dijela ovog Programa.

Dimenzije objekta:

- površina za postavljanje otvorenog šanka odnosno plažnog bara iznosi 40,00 m².

Materijali:

- montažni elementi konstrukcije, podne platforme, za natkrivanje: tenda od metalne konstrukcije i impregniranog, plastificiranog ili drugog platna, pergola od drvene konstrukcije prekrivena puzavicama, izuzetno platnom ukoliko uslovi na terenu ne pogoduju razvoju vegetacije. Ugostiteljska terasa kao dio otvorenog šanka može biti natkrivena tendom, pergolom ili suncobranima.

Način postavljanja:

- Površina na kojoj se postavlja otvoreni šank, odnosno plažni bar, uključujući i prostor za ugostiteljsku terasu ne može se fizički mijenjati odnosno betonirati, odnosno postavlja se isključivo na postojeću odnosno daščanu podlogu, maksimalne visine 10 cm u odnosu na kotu terena, s tim da je prethodno postavljena infrastruktura (hidrotehnika, elektro i PTT instalacije).

Instalacije:

- otvoreni šank, odnosno plažni bar priključuje se na kanalizacioni sistem ili na vodonepropusnu septičku jamu odnosno septičku jamu sa bioprečišćivačem.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

Izrada Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice za period 2025-2030. godine i odabir lokacija za pozicioniranje privremenih objekata usmjeren je na zaštitu prirode i životne sredine, poštujući smjernice i ograničenja propisana prostorno-planskom dokumentacijom i smjericama 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 sprovesti 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 energetske 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 omogućuje 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 sprovedu 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:

- Idejno rješenje otvorenog šanka;
- Fotografije opreme koja se postavlja;
- Saglasnost Agencije za zaštitu životne sredine.

POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odredba stava 2 tačka 4 ovog člana, **potrebna je saglasnost Glavnog gradskog arhitekta na izgled objekta za otvorene šankove do 30 m²** (saglasnost iz člana 87 stav 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata) za predmetni privremeni objekat.

NAPOMENA:

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, korisnik je dužan da 15 dana prije postavljanja privremenog objekta, dostavi prijavu postavljanja privremenog objekta Upravi za inspekcijske poslove Glavnog grada sa ovim urbanističko – tehničkim uslovima, Tehničkom dokumentacijom, saglasnošću Glavne gradske arhitekta i Ugovorom o zakupu zemljišta sklopljenim sa Direkcijom za imovinu Glavnog grada Podgorice.

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

VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI UTU

Ovi uslovi važe za period od 07. 04. 2026. godine do 17. 11. 2030. godine.

DOSTAVLJENO:

- DRAGOVIĆ DANILO, ulica Vasa Raičkovića br. 30;
- Uprava za inspeksijske poslove Glavnog grada;
- a/a.

OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

Milenko Sekulić, dipl. ing.
Samostalni savjetnik II

Potpis obrađivača:

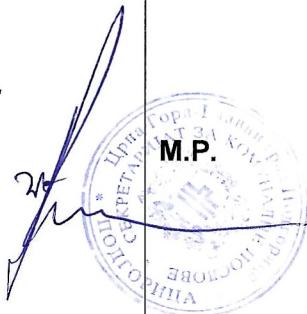
Šefica odjeljenja za upravno – pravne poslove
Marina Bulatović, dipl. ecc.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Andrija Babović, dipl. ecc. master

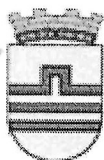
SEKRETAR

Potpis ovlašćenog službenog lica:



PRILOZI

- Skica – lokacija privremenog objekta namijenjenog za turizam i ugostiteljstvo – otvoreni šank ili plažni bar;
- 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 / 26 – 1296

02. april 2026 godine

Podnosilac zahtjeva: DRAGOVIĆ DANILO
Otvoreni šank ili plažni bar
P = 20,00 m²
Adresa: Bulevar Svetog Petra Cetinjskog
Katastarska opština: Podgorica II
Broj katastarske parcele: 4135
Zona Ia
Lokacija broj 7

Situacija
Lokacija za otvoreni šank ili plažni bar



Kroz izdate Ut - uslove utvrđene su
smjernice koje je neophodno poštovati

Tehnička obrada
Milenko Sekulić dipl. inž.

Izbor katastarske opštine

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
 PROGONOVIĆI
 RADEČA
 RADOVČE
 RIJEKA
 ROGAMI
 SEOCA
 SLACKO
 STANJEVIČA RUPE
 STARI TRABUJIN
 STUPOVI
 TOLOŠI
 TREBJEŠICA
 TRMANJE
 UBLI
 VELJE BRDO
 VERUŠA
 VRANJ
 VRANJINA
 VRBICA
 VUKOVCI
 VUKSAN LEKIĆ
 ĐURKOVIĆI

Pretraga katastra nepokretnosti

PODGORICA->PODGORICA II

PRETRAGA PO

listu nepokretnosti broju parcele

Broj parcele 4135

Pretraži

Rezultat pretrage

Spisak parcela

Katastarska opština	LN	Broj parcele	Podbroj
1 PODGORICA II	5341	4135	0

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

Nosioci prava - LN 5341

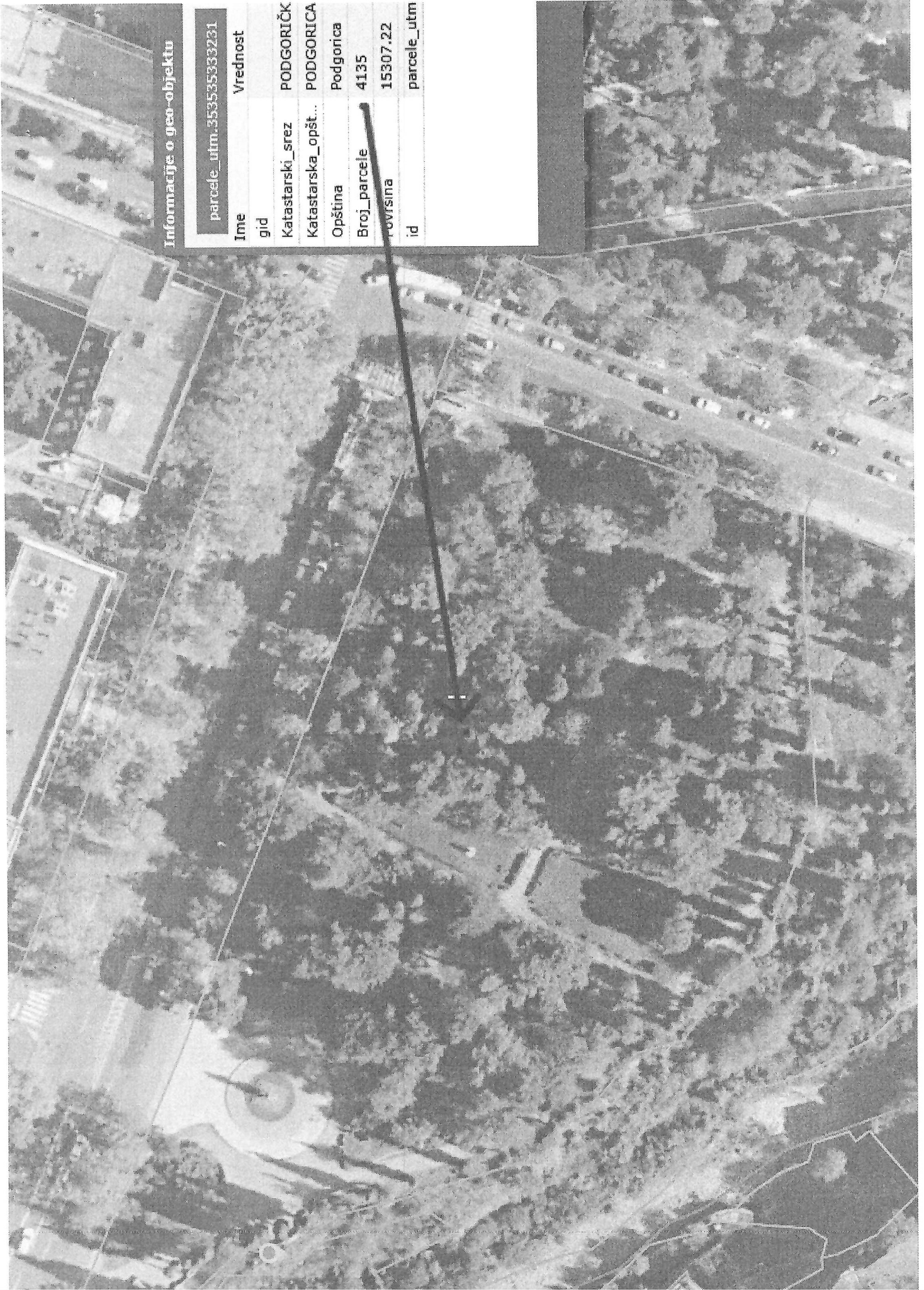
Ime/naziv	Obim prava	Vrsta prava	Vrsta svojini	Vrsta obima
1 GLAVNI GRAD PODGORICA	1/1	Svojina		

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

Informacije o geo-objektu

parcele_utm.35353533231

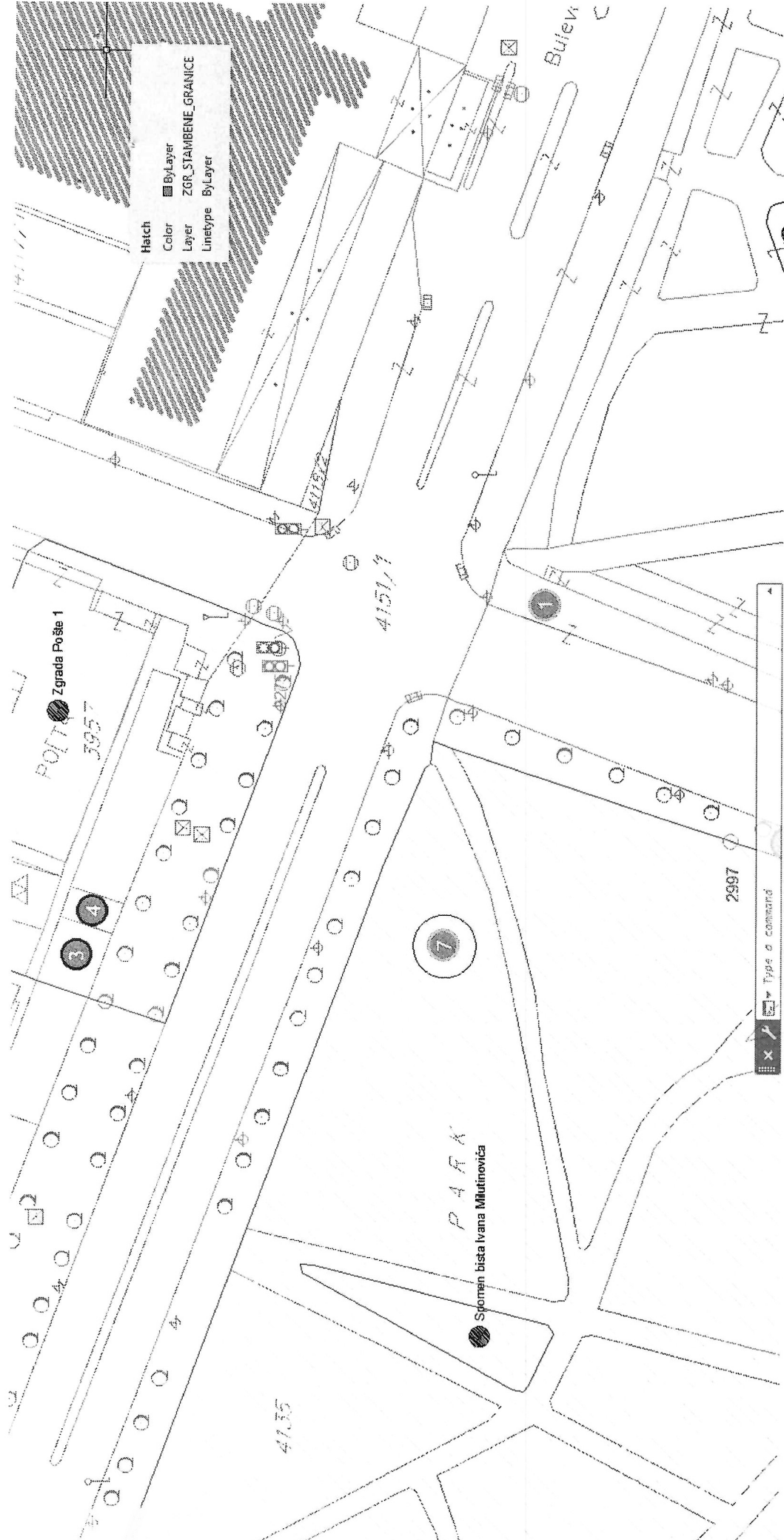
Ime	Vrednost
gid	
Katastarski_srez	PODGORIČK
Katastarska_opšt...	PODGORICA
Opština	Podgorica
Broj_parcele	4135
Povrsina	15307.22
id	parcele_utm



4	Otvoreni šank/Plažni bar	4312/1	Podgorica II	Javno	20.00	Kajakaški klub	Potrebna saglasnost Agencije za zaštitu prirode i životne Sredine kao i Uprave za zaštitu kulturnih dobara
5	Otvoreni šank/Plažni bar	4312/1	Podgorica II	Javno	28.00	Vaka Đurovića (Plaža ispod hotela „Ambasador“)	Otpadne vode zbrinjavati bioprečišćavanjem i priključenjem na vodonepropusni sud kako je propisano Smjernicama zaštite prirode i životne sredine tekstualnog dijela programa. (Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. „Službeni list Crne Gore“ br. 056/19 od 4.10.2019.)
7	Otvoreni šank/Plažni bar	4135	Podgorica II	Javno	20.00	Bulevar Svetog Petra Cetinskog	Otpadne vode zbrinjavati bioprečišćavanjem i priključenjem na vodonepropusni sud kako je propisano Smjernicama zaštite prirode i životne sredine tekstualnog dijela programa. (Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. „Službeni list Crne Gore“ br. 056/19 od 4.10.2019.) Potrebna saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara

Hatch
Color
Layer
Linetype

By:Layer
ZGR_STAMBENE_GRANICE
By:Layer



Zgrada Pošte 1

3957

4151/1

Bulev

2997

PARK
Spomen bista Ivana Mlutinovića

4155

Type a command

Na osnovu Odluke Skupštine Glavnog grada-Podgorica o davanju u zakup zemljišta putem prikupljanja ponuda radi postavljanja privremenih objekata ("Službeni list CG-opštinski propisi" broj 67/25), i sprovedenog postupka po Javnom pozivu broj 02/26 objavljen dana 24.februara 2026.godine, ugovorne strane

1. **Direkcija za imovinu Glavnog grada - Podgorice**, koju zastupa direktorka Milica Kadović, dipl.pravnik (u daljem tekstu: zakupodavac), i
2. **Dragović Danilo** iz Podgorice, Ulica Vasa Raičkovića br.30, JMB 1203997211016, pasoš broj P4774924M PJ Podgorica (u daljem tekstu: zakupac),

dana _____ 2026. godine zaključuju

UGOVOR O ZAKUPU
zemljišta – lokacije za postavljanje privremenog objekta tipa –
otvoreni šank-plažni bar

Član 1

Predmet ovog Ugovora je davanje u zakup zemljišta – Zona Ia, lokacija br.7, površine 20,00m², koja se nalazi na dijelu katastarske parcele broj 4135 iz L.N. broj 5341 KO Podgorica II, radi postavljanja privremenog objekta namijenjenog za turizam i ugostiteljstvo tipa – otvoreni šank ili plažni bar, u skladu sa Programom privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada – Podgorice.

Lokacija se nalazi na lokaciji Bulevar Svetog Petra Cetinjskog u Podgorici.

Član 2

Zakupodavac daje a zakupac prima u zakup lokaciju iz člana 1 ovog ugovora na period do 17.novembra 2030.godine.

Član 3

Zakupnina po ovom ugovoru za period od 1 (jedne) godine iznosi ukupno 4.069,00 eura.

Zakupac je dužan uplatiti iznos iz stava 1 ovog člana umanjen za uplaćeni depozit za učešće u postupku prikupljanja ponuda po Javnom pozivu u iznosu od 610,35eura, prilikom zaključenja ugovora na Glavni račun trezora Glavnog grada - Podgorica broj 510-1068-37 kod CKB banke, u iznosu od 3.458,65eura.

Uplata zakupnine za svaku sljedeću godinu trajanja zakupa u iznosu od po 4.069,00eura vrši se najkasnije do isteka prethodne godine trajanja zakupa, o čemu je zakupac dužan da zakupodavcu dostavi dokaz o uplati.

Član 4

Zakupac ne može zakupljenu lokaciju dati u podzakup.

Član 5

Ovaj Ugovor o zakupu prestaje istekom ugovorenog roka, a prije isteka ugovorenog roka u slučajevima:

- neplaćanja odnosno neblagovremenog plaćanja zakupnine
- zaključivanja ugovora o podzakupu
- nenamjenskog korišćenja lokacije
- privođenja prostora namjeni predviđenoj Planskim dokumentom
- ukidanja lokacije
- u drugim opravdanim slučajevima

Ugovor se jednostrano raskida otkazom ugovora u pisanoj formi.

Otkazni rok traje 15 dana od dana dostavljanja izjave o otkazu.

Protekom otkaznog roka ugovor o zakupu se smatra raskinutim.

Otkazom ugovora od strane zakupca isti gubi pravo na povraćaj uplaćenih sredstava po osnovu ugovora.

Član 6

Prestankom zakupa zakupac se obavezuje da oslobodi lokaciju odnosno ukloni objekat i druge stvari u roku od 15 dana od dana prestanka zakupa, ili će u suprotnom uklanjanje objekta izvršiti nadležni organ o trošku zakupca.

Član 7

Na odnose koji nijesu regulisani ovim ugovorom primjenjivaće se pozitivni propisi i opšta akta zakupodavca.

Član 8

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove po ovom Ugovoru rješavaju dogovorom, u protivnom sporove će rješavati nadležni sud u Podgorici.

Član 9

Ovaj Ugovor je sačinjen u četiri istovjetna primjerka od kojih po dva zadržavaju ugovorne strane.

ЗА ЗАКУПОДАВЦА
Direktorka
Milica Dragović
ПОДГОРИЦА

ZAKUPAC
Dragović Danilo



Uni BAU d.o.o.

Ulica Radoja Dakića, lamela 5-3, ulaz 1/a, Podgorica

Matični broj(PIB): **03793699** PDV: **30-01-48718-2**

Žiro račun: **530-797856-17** NLB banka

Tel: **+382 (67) 621-504**, email: unibau2025@gmail.com

IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA (OBRAZAC 3)

OBRAZAC 3

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

INVESTITOR: DANILO DRAGOVIĆ

OBJEKAT: Privremeni objekat namijenjen za turizam i ugostiteljstvo tipa -otvoreni sank ili plazni bar

LOKACIJA: Zona Ia, lokacija br.7, koja se nalazi na dijelu katastarske parcele broj 4135 iz L.N. broj 5341 KO Podgorica II

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

GLAVNI INŽENJER: Jelica Babić, Spec.Sci.arh.

IZJAVLJUJEM

- Izjavljujem da je objekat projektovan u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od Sekretarijata za komunalne poslove, Opština Podgorica, broj 04-335/26-1296 od 07.04.2026.godine. Objekat je pozicioniran na parceli 4135. Parcela broj 4135 ima obezbjeđen direktan pješački prilaz sa više strana. Ukupna površina kat. Parcela 4135 iznosi 15 307.22m². Ostvareni su sledeći parametri:

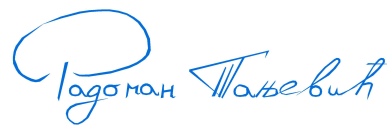
OBJEKAT:

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA IZNOSI 17.50m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA IZNOSI 20.00m²

Podgorica, Maj 2026.
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog projektanta)



(potpis odgovornog lica)



Uni BAU d.o.o.

Ulica Radoja Dakića, lamela 5-3, ulaz 1/a, Podgorica

Matični broj(PIB): **03793699** PDV: **30-01-48718-2**

Žiro račun: **530-797856-17** NLB banka

Tel: **+382 (67) 621-504**, email: unibau2025@gmail.com

TAČNOST LOKACIJE



Adresa: Ul. Velimira Terzića br.3, Podgorica
PIB: 03737071 PDV: 30/31-28671-8
Telefon: +382 67 324 494 +382 68 809 018
E-mail: borozugic@yahoo.com
Žiro-račun: [HB] 520-50069-24

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

OBJEKAT Privremeni objekat namijenjen za turizam i ugostiteljstvo tipa - otvoreni šank ili plažni bar

LOKACIJA Zona Ia, lokacija br.7, koja se nalazi na dijelu katastarske parcele broj 4135 iz L.N. broj 5341 KO Podgorica II

INVESTITOR DANILO DRAGOVIĆ

GEODETSKA ORGANIZACIJA „GEOSURVEY“ d.o.o. Velimira Terzića br.3, Podgorica

IZJAVLJUJEM,

Da predmetnu lokaciju za izgradnju čini:

katastarska parcela broj 4135 iz L.N. broj 5341, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica - svojina 1/1, čini lokaciju za izgradnju površine 15 307.22m².

Pješачki prilaz lokaci je obezbijeđen preko:

katastarske parcele broj 4135 iz L.N. broj 5341, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica - svojina 1/1.

Datum:

Maj 2026.godine

Za „GEOSURVEY“ d.o.o.

Ovlašćeno lice: Borislav Žugić, spec.inž.geod.





Uni BAU d.o.o.

Ulica Radoja Dakića, lamela 5-3, ulaz 1/a, Podgorica

Matični broj(PIB): **03793699** PDV: **30-01-48718-2**

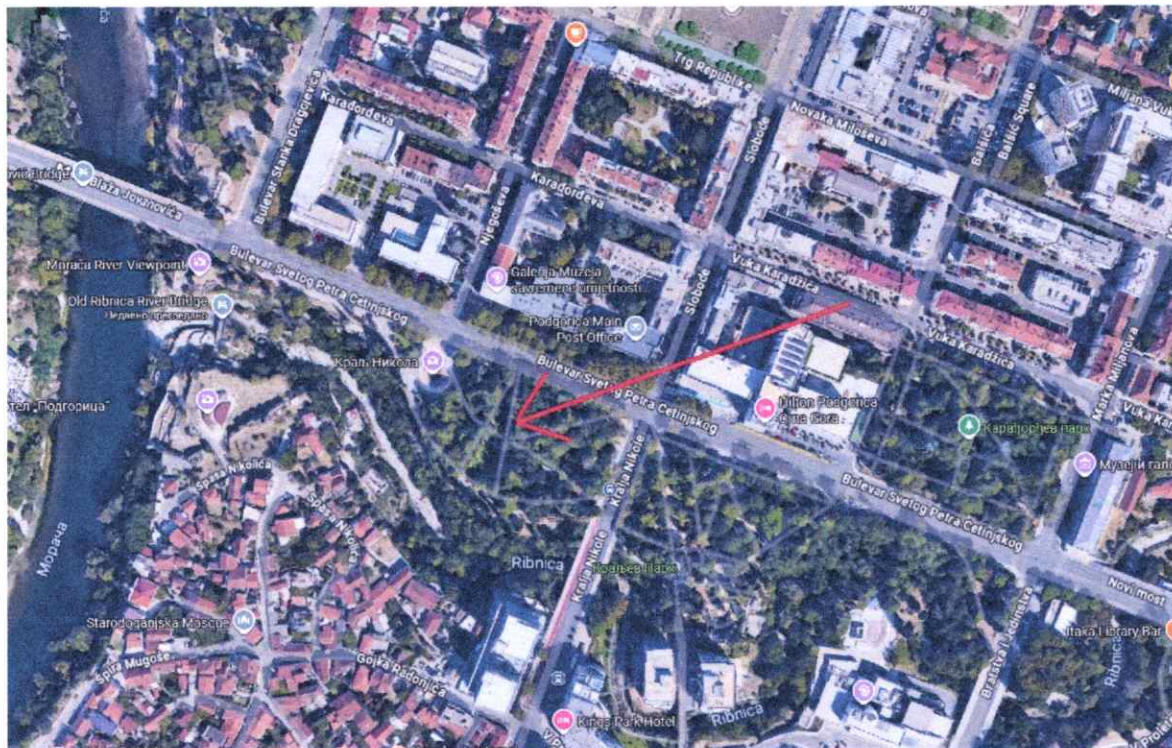
Žiro račun: **530-797856-17** NLB banka

Tel: **+382 (67) 621-504**, email: unibau2025@gmail.com

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNIZADATAK – Idejno rješenje arhitektura

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju privremenog objekata namijenjenog za turizam i ugostiteljstvo tipa -otvoreni sank ili plazni bar u Zoni Ia, lokacija br.7, koja se nalazi na dijelu katastarske parcele broj 4135 iz L.N. broj 5341 KO Podgorica



INVESTITOR: DANILO DRAGOVIĆ

OBJEKAT: Privremeni objekat namijenjen za turizam i ugostiteljstvo tipa -otvoreni sank ili plazni bar

LOKACIJA: Zona Ia, lokacija br.7, koja se nalazi na dijelu katastarske parcele broj 4135 iz L.N. broj 5341 KO Podgorica II

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

AUTOR PROJEKTA: Jelica Babić, Spec.Sci.arh.

PROJEKTANT: Uni BAU d.o.o.
Ulica Radoja Dakića, lamela 5-3, ulaz 1/a, Podgorica

1. UVOD

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

Projektnu dokumentaciju je potrebno raditi u skladu sa važećim Zakonom o uređenju prostora, Zakonom o izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije, uz poštovanje važećih standarda, tehničkih propisa i normativa.

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

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja se izrađuje u svrhu izgradnje privremenog objekata namijenjenog za turizam i ugostiteljstvo tipa -otvoreni sank ili plazni bar.

Lokacija za izgradnju objekta je djelimično ravna, prilaz parceli preko postojećih pješačkih staza. Objekat projektovati kao savremen i funkcionalan. U okviru Idejnog rješenja dati predlog rješenja konstruktivnog sistema uz odgovarajući tehnički opis.

3. PROJEKTI ZADATAK ZA FAZU ARHITEKTURE

Projektovati objekat prema sledećim zahtjevima:

Opsti zahtjevi:

- Namjena:Privremeni objekat za ugostiteljstvo
- Spratnost: P
- Konstrukcija čelična
- Pregradne zidove predvidjeti od sendvič panela
- Podovi u objektu su od keramike
- Na parceli predvidjeti zelene površine i pješačke staze
- Ravan krov
- Osmisliti detaljno ulaz objekta
- Predvidjeti prostorije prema važećim zakonima i propisima

Idejno rješenje treba da sadrži:

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

INVESTITOR:





Uni BAU d.o.o.

Ulica Radoja Dakića, lamela 5-3, ulaz 1/a, Podgorica

Matični broj(PIB): **03793699** PDV: **30-01-48718-2**

Žiro račun: **530-797856-17** NLB banka

Tel: **+382 (67) 621-504**, email: unibau2025@gmail.com

II. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje za montažu privremenog privremenog objekta namijenjenog za turizam i ugostiteljstvo tipa -otvoreni šank ili plažni bar, u Zoni Ia, lokacija br.7, koja se nalazi na dijelu katastarske parcele broj 4135 iz L.N. broj 5341 KO Podgorica II.

Investitor: **Danilo Dragović**

UVODNE NAPOMENE:

Idejno rješenje je uradjeno na osnovu Urbanističko tehničkih uslova broj: 04-335/26-1296, izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Opštine Podgorica.

VRSTA I NAMJENA OBJEKTA:

Predmetni objekat je privremeni objekat namijenjen za turizam i ugostiteljstvo tipa -otvoreni šank ili plažni bar spratnosti P. Planirana boja objekta je boja zemlje. Objekat je otvoren sa tri strane, ima unutrašnju radnu zonu, servisni pult za izdavanje, ima dva toaleta, muški i ženski, kao i magacinski prostor. Narucioc se trudio da objekat bude funkcionalan, i da pruža visok nivo usluge.

OPIS LOKACIJE OBJEKTA:

Objekat je lociran na dijelu kat. parcele broj 4135, KO Podgorica II. Lokacija je oznacena brojem 7. (Zona Ia) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025- 2030. godine. Objekat je smješten u uređenom parkovskom ambijentu, sa prirodnim okruženjem. Lokacija je namijenjena odmoru i boravku posjetilaca na otvorenom.

Maksimalna dozvoljena Bruto razvijena gradjevinska površina (BRGP): 20m²

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. Lokacija se nalazi uz bulevar Svetog Petra Ceinjskog. Objekat je slobodnostojeći prizemni objekat, koncipiran kao kompaktan modularni volumen, jednostavne geometrije, sa ravnim zelenim krovom, velikim otvorima koji omogućavaju komunikaciju sa spoljnim prostorom. Pristup objektu je omogućen sa više strana neposredno sa pješačkih komunikacija.

OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA:

Ukupna neto površina objekta iznosi: **17.50m²**
Ukupna bruto površina objekta iznosi: **20.00m²**

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 zeleni krov.

PROZORI I VRATA:

Sve pozicije bravarije raditi prema dimenzijama i mjerama uzetim na licu mjesta. U pitanju su veliki otvori koji omogućavaju komunikaciju sa spoljnim prostorom. 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 očuvanju postojećeg ambijenta na predmetnoj lokaciji. Na predmetnoj lokaciji se nalazi behaton popločanje oko objekta u širini od 2,00m kako bi gosti nesmetano mogli da koriste usluge objekta, sjede na klupama koje su takođe smještene na tom popločanju u neposrednoj blizini objekta i da uživaju u prirodi. Planirana boja behaton popločanja je kombinacija sive boje, boje zemlje i drveta, a sve u cilju što boljeg uklapanja u postojeći ambijent. Behaton popločanje će takođe biti i podloga koja će koristiti za postavljanje ovog privremenog objekta, a sve radi kvalitetnije, dugotrajnije i sigurnije podloge, a csa obzirom da se radi o ovakvoj vrsti objekta po kojoj će hodati veliki broj posjetilaca ovog parka.

Maj, 2026.godine,

Podgorica

Projektant:





Uni BAU d.o.o.

Ulica Radoja Dakića, lamela 5-3, ulaz 1/a, Podgorica

Matični broj(PIB): **03793699** PDV: **30-01-48718-2**

Žiro račun: **530-797856-17** NLB banka

Tel: **+382 (67) 621-504**, email: unibau2025@gmail.com

◆ III. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

URBANISTIČKI PARAMETRI

uz Idejno rješenje za montažu privremenog privremenog objekta namijenjenog za turizam i ugostiteljstvo tipa -otvoreni šank ili plažni bar, u Zoni Ia, lokacija br.7, koja se nalazi na dijelu katastarske parcele broj 4135 iz L.N. broj 5341 KO Podgorica

POVRŠINA PARCELE br. 4135, Podgorica II:

15 307.22m²

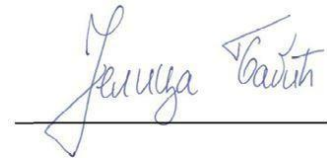
Maksimalna dozvoljena Bruto razvijena građevinska površina (BRGP): 20.00m²

PARAMETRI PROJEKTOVANOG OBJEKTA:

1. SPRATNOST: **prizemlje**
2. BRGP OBJEKTA: **20.00m²**

Maj, 2026.godine,
Podgorica

Projektant:





Uni BAU d.o.o.

Ulica Radoja Dakića, lamela 5-3, ulaz 1/a, Podgorica

Matični broj(PIB): **03793699** PDV: **30-01-48718-2**

Žiro račun: **530-797856-17** NLB banka

Tel: **+382 (67) 621-504**, email: unibau2025@gmail.com

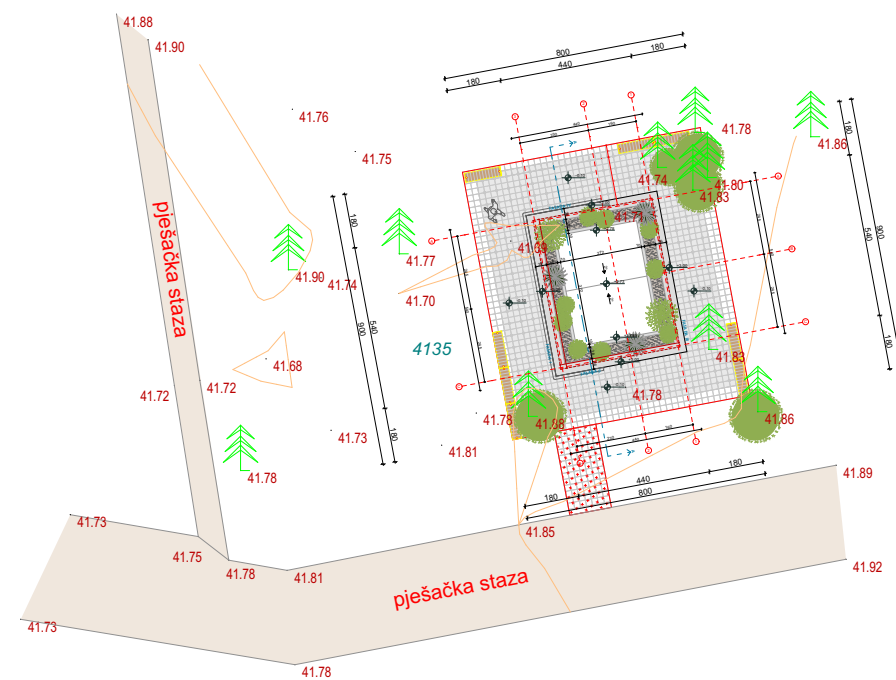
◆ IV. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA


IDEJNO RJEŠENJE SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA R=1/250

POVRSINA PARCELE: 15 307.22m²
POVRSINA OBJEKTA (NETO): 17.50m²
POVRSINA OBJEKTA (BRUTO): 20.00m²

LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA:

	POPLOČANJE		PRISTUPNA STAZA
	PJEŠAČKA STAZA		SPRATNOST
	OBJEKAT		NAGIB



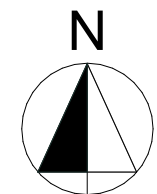
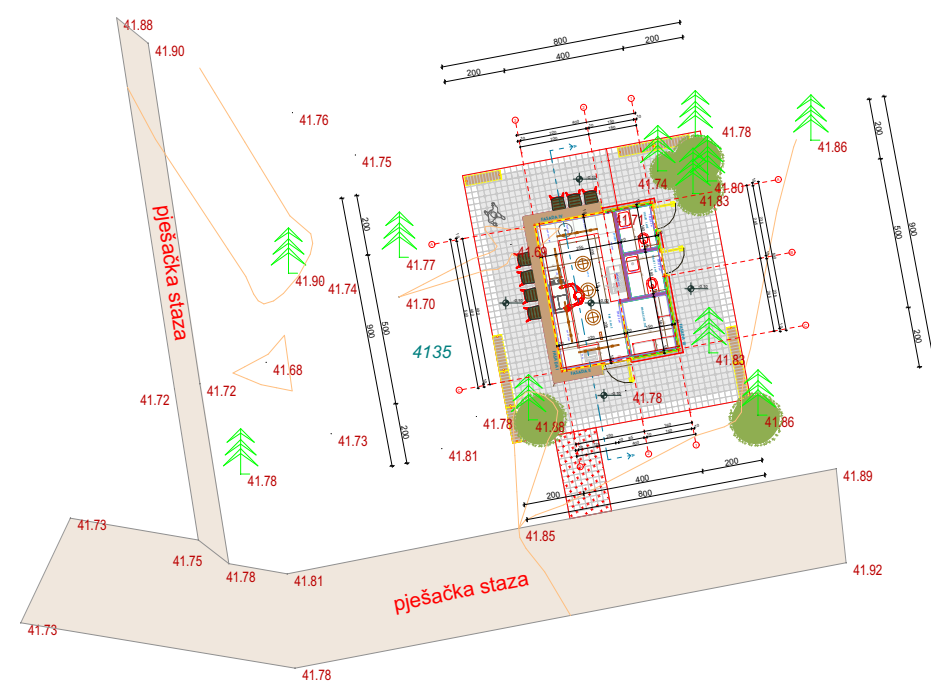
PROJEKTANT:  Uni BAU d.o.o. Projektovanje, izgradnja, nadzor, konsalting adresa: Ulica Radoja Dakića, lamela 5-3, ulaz1/a e-mail: unibau2025@gmail.com tel: 067/621-504	INVESTITOR: DANILO DRAGOVIĆ		
Objekat: Izgradnja privremenog objekta namijenjenog za turizam i ugostiteljstvo tipa -otvoreni sank ili plazni bar	Lokacija: Zona Ia, lokacija br.7, koja se nalazi na dijelu katastarske parcele broj 4135 iz L.N. broj 5341 KO Podgorica II		
Autor projekta: Jelica Babić, Spec.Sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Jelica Babić, Spec.Sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA 1:250
Odgovorni projektant: Jelica Babić, Spec.Sci.arh.	Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA	Br. priloga 1.	Br. strane
Saradnik/ci:			
Datum izrade i M.P. Maj, 2026.	Datum revizije i M.P.		

IDEJNO RJEŠENJE SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA R=1/300

POVRSINA PARCELE: 15 307.22m²
 POVRSINA OBJEKTA (NETO): 17.50m²
 POVRSINA OBJEKTA (BRUTO): 20.00m²


LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA:

	POPLOČANJE		PRISTUPNA STAZA
	PJEŠAČKA STAZA		SPRATNOST
	OBJEKAT		NAGIB



RAZMJERNIK:



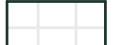

PROJEKTANT:  Uni BAU d.o.o. Projektovanje, izgradnja, nadzor, konsalting adresa: Ulica Radoja Dakića, lamela 5-3, ulaz1/a e-mail: unibau2025@gmail.com tel: 067/621-504		INVESTITOR: DANILO DRAGOVIĆ	
Objekat: Izgradnja privremenog objekta namijenjenog za turizam i ugostiteljstvo tipa -otvoreni sank ili plazni bar		Lokacija: Zona Ia, lokacija br.7, koja se nalazi na dijelu katastarske parcele broj 4135 iz L.N. broj 5341 KO Podgorica II	
Autor projekta: Jelica Babić, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelica Babić, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:250
Odgovorni projektant: Jelica Babić, Spec.Sci.arh.		Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	Br. priloga 2.
Saradnik/ci:		Br. strane	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Maj, 2026.	Datum revizije i M.P.

IDEJNO RJEŠENJE OSNOVA PRIZEMLJA

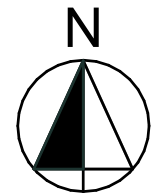
R=1/50

POVRSINA PARCELE: 15 307.22m²
 POVRSINA OBJEKTA (NETO): 17.50m²
 POVRSINA OBJEKTA (BRUTO): 20.00m²

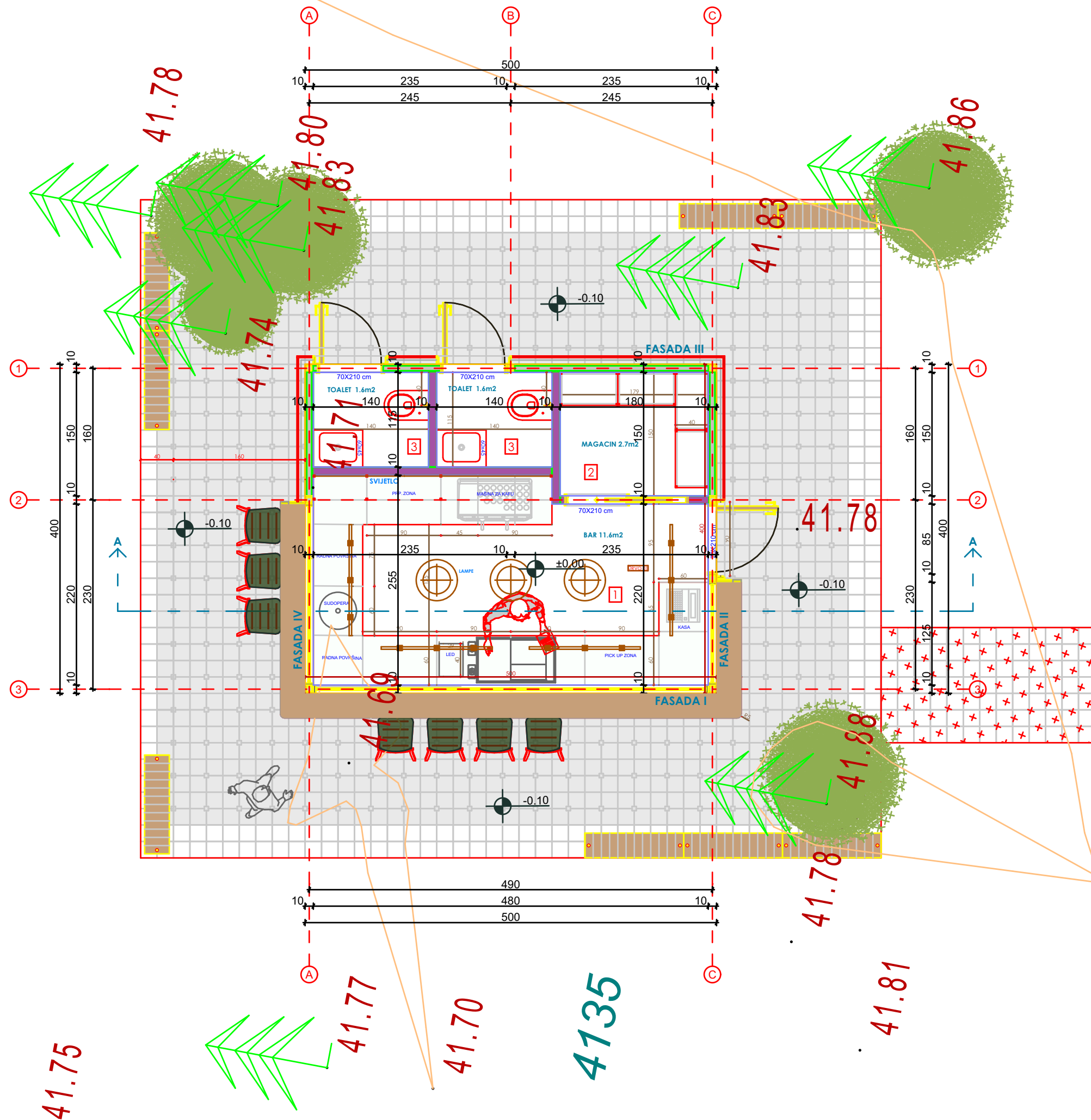
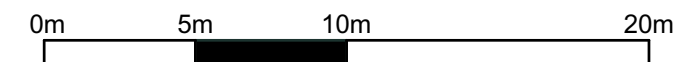
LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA:


	POPLOČANJE		PRISTUPNA STAZA
	PJEŠAČKA STAZA		SPRATNOST
	OBJEKAT		NAGIB

PRIZEMLJE - Površine primarne namjene		
Nº	Naziv prostorije	P (m ²)
1	Bar	11.60
2	Magacin	2.70
3	Toalet	1.60
4	Toalet	1.60
Ukupno:		17.50
Površina NETO:		17.50
Površina BRUTO:		20.00



RAZMJERNIK:



PROJEKTANT:  Uni BAU d.o.o. Projektovanje, izgradnja, nadzor, konsalting adresa: Ulica Radoja Dakića, lamela 5-3, ulaz1/a e-mail: unibau2025@gmail.com tel: 067/621-504		INVESTITOR: DANILO DRAGOVIĆ	
Objekat: Izgradnja privremenog objekta namijenjenog za turizam i ugostiteljstvo tipa -otvoreni sank ili plazni bar		Lokacija: Zona Ia, lokacija br.7, koja se nalazi na dijelu katastarske parcele broj 4135 iz L.N. broj 5341 KO Podgorica II	
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 1:50	Br. strane 3.
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga 3.
Datum izrade i M.P. Maj, 2026.		Datum revizije i M.P.	

IDEJNO RJEŠENJE OSNOVA KROVNE RAVNI

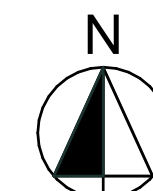
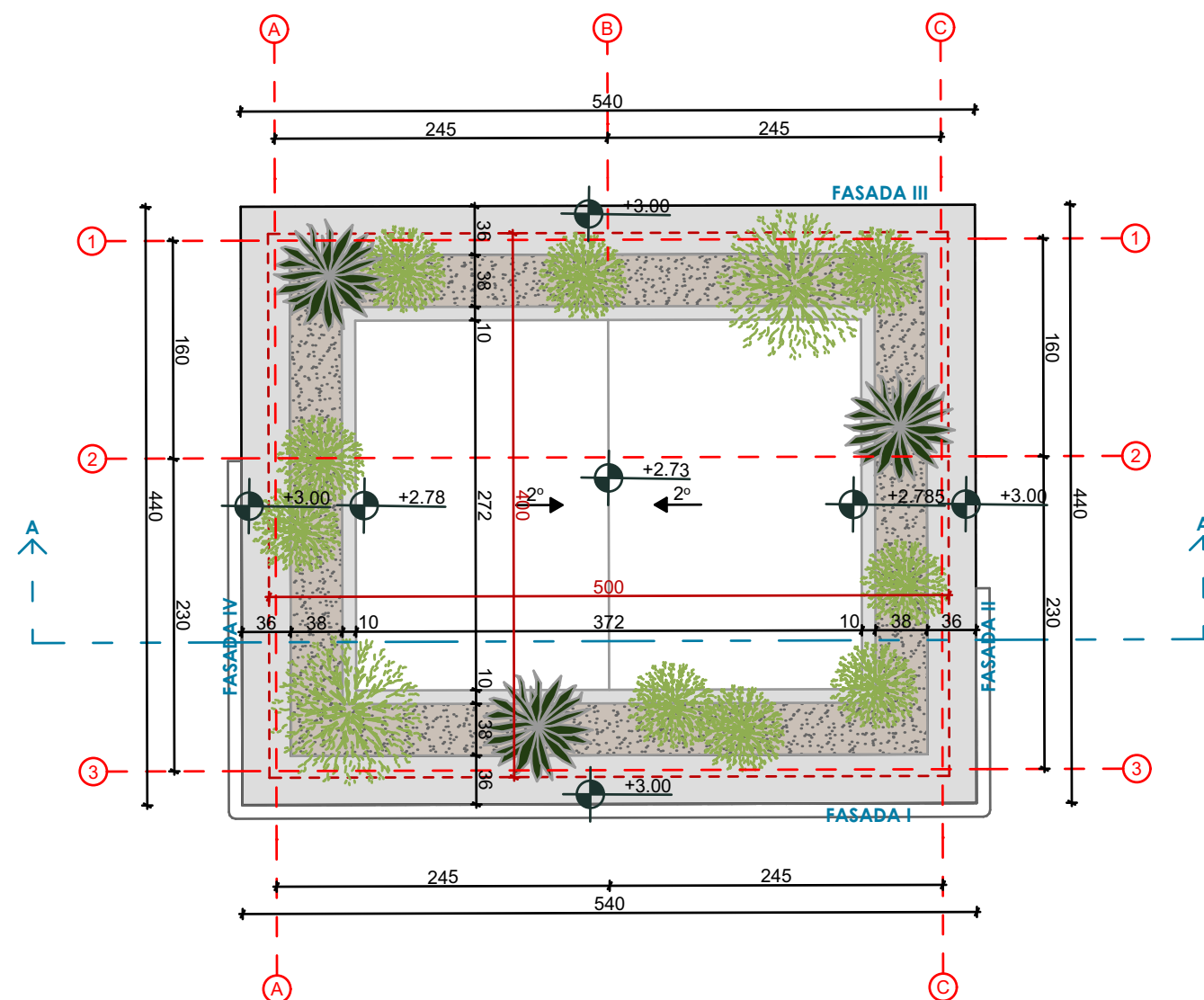
R=1/50

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

15 307.22m²
17.50m²
20.00m²


LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA:

	POPLOČANJE		PRISTUPNA STAZA
	PJEŠAČKA STAZA		SPRATNOST
	OBJEKAT		NAGIB



RAZMJERNIK:



PROJEKTANT:  Uni BAU d.o.o. Projektovanje, izgradnja, nadzor, konsalting adresa: Ulica Radoja Dakića, lamela 5-3, ulaz1/a e-mail: unibau2025@gmail.com tel: 067/621-504		INVESTITOR: DANILO DRAGOVIĆ	
Objekat: Izgradnja privremenog objekta namijenjenog za turizam i ugostiteljstvo tipa -otvoreni sank ili plazni bar		Lokacija: Zona Ia, lokacija br.7, koja se nalazi na dijelu katastarske parcele broj 4135 iz L.N. broj 5341 KO Podgorica II	
Autor projekta: Jelica Babić, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelica Babić, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Odgovorni projektant: Jelica Babić, Spec.Sci.arh.		Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI	Br. priloga 4.
Saradnik/ci:		Br. strane	4.
Datum izrade i M.P.		Maj, 2026.	Datum revizije i M.P.

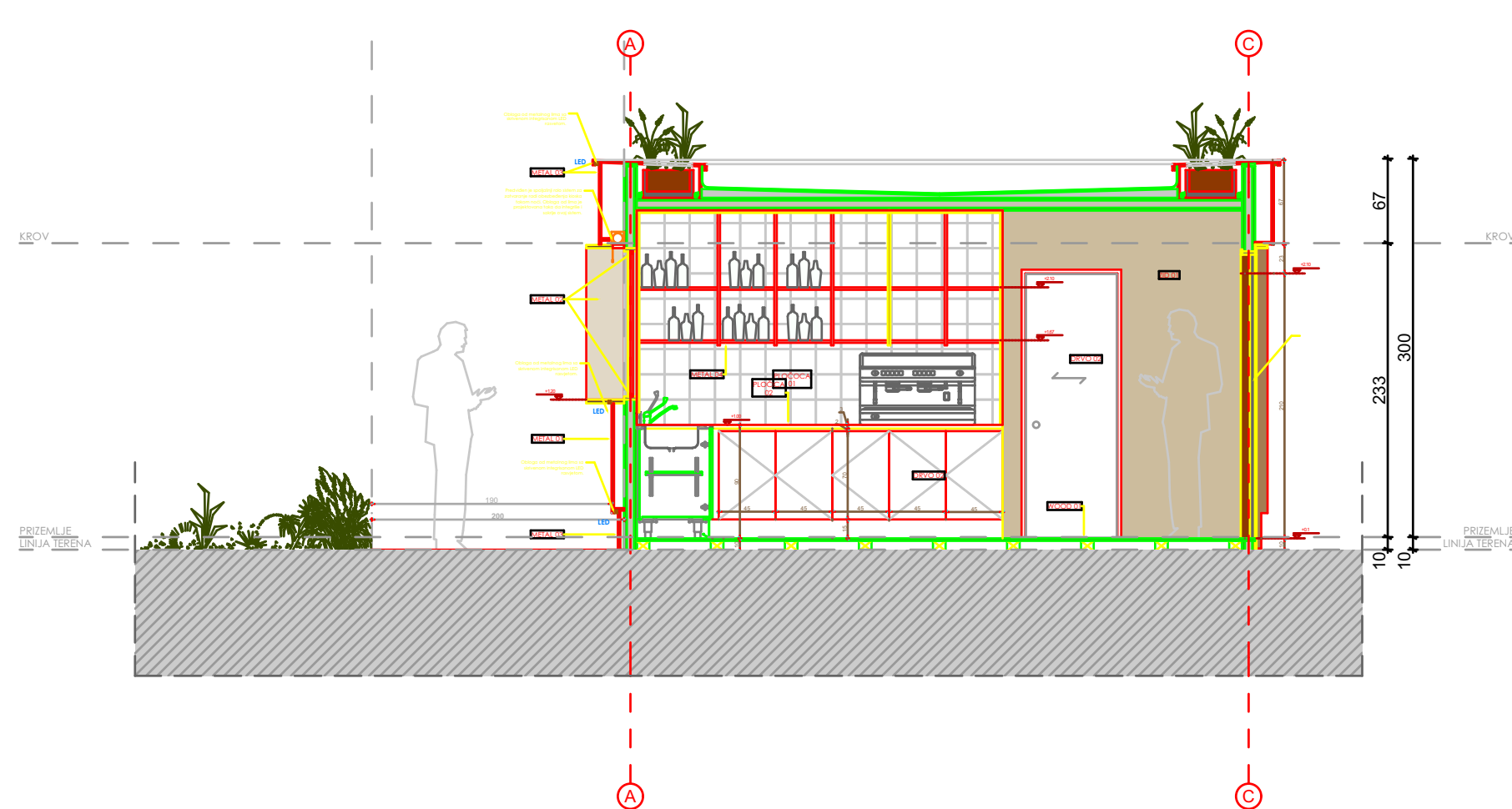
IDEJNO RJEŠENJE PRESJEK A-A

R=1/50

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

15 307.22m²
17.50m²
20.00m²

PRESJEK A-A

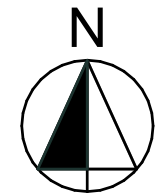


MATERIJALI

ŠIFRA	MATERIJALI
METAL01	Topla svjetlo-bron metalna završna obrada (boja cijele), godišnjena i pogodna za oblaganje lakoćasim metalnim finom (spoljna upotreba) – završna obrada: mat. Referenca boje: NCS S 3050-Y50R
METAL02	Bron metalna završna obrada za otvoreni prostor i spoljašnju rasvjetu počinu. (Spoljna upotreba) Završna obrada: lustrirani metalik efekat. Referenca boje: Akazulobol Herpon D2525 COL. SABLE V4 3041
METAL03	Topla srednje tamno-bron metalna završna obrada, godišnjena i pogodna za oblaganje lakoćasim metalnim finom (spoljna upotreba) – završna obrada: mat. Referenca boje: NCS S 4050-Y50R
METAL04	Bron metalna završna obrada za unutrašnji stakal za šake. (Unutrašnja upotreba), usklađeno sa METAL02. Završna obrada: lustrirani metalik efekat. Referenca boje: NCS S 4050-Y50R


MATERIJALI

ŠIFRA	MATERIJALI
FLOČICA01	Oblaganje pločicama pune visine do plafona za unutrašnju upotrebu. Šifro kao: Ceramica Sant'Agostino, kolekcija Fun, tipa Pirey 02
FLOČICA02	Unutrašnja vodna ploča od porcelanske keramike i kvarta, usklađena bojom sa pločicama. (Unutrašnja upotreba)
DRVO01	PVC pod sa efektom hrasta boje meda za unutrašnju platformu
DRVO02	Vrata barskog omarica i kliza vrata od laminiranog tvrdog drveta boje meda. Usklađeno sa WOOD01



RAZMJERNIK:



PROJEKTANT:  Uni BAU d.o.o. Projektovanje, izgradnja, nadzor, konsalting adresa: Ulica Radoja Dakića, lamela 5-3, ulaz1/a e-mail: unibau2025@gmail.com tel: 067/621-504		INVESTITOR: DANILO DRAGOVIĆ	
Objekat: Izgradnja privremenog objekta namijenjenog za turizam i ugostiteljstvo tipa -otvoreni sank ili plazni bar		Lokacija: Zona la, lokacija br.7, koja se nalazi na dijelu katastarske parcele broj 4135 iz L.N. broj 5341 KO Podgorica II	
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: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK A-A	Br. priloga 5.
Datum izrade i M.P.		Br. strane	
Maj, 2026.		Datum revizije i M.P.	

IDEJNO RJEŠENJE FASADE

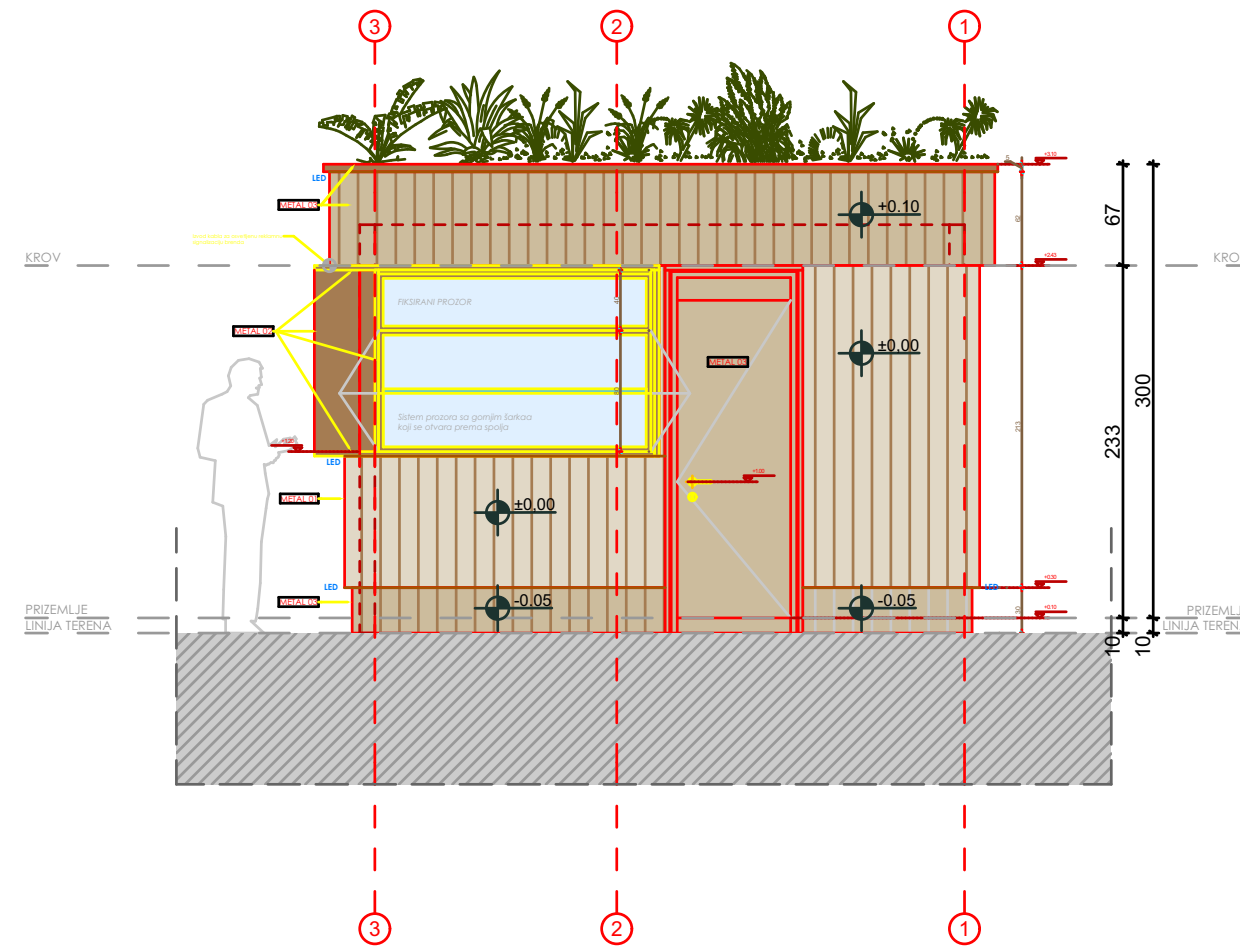
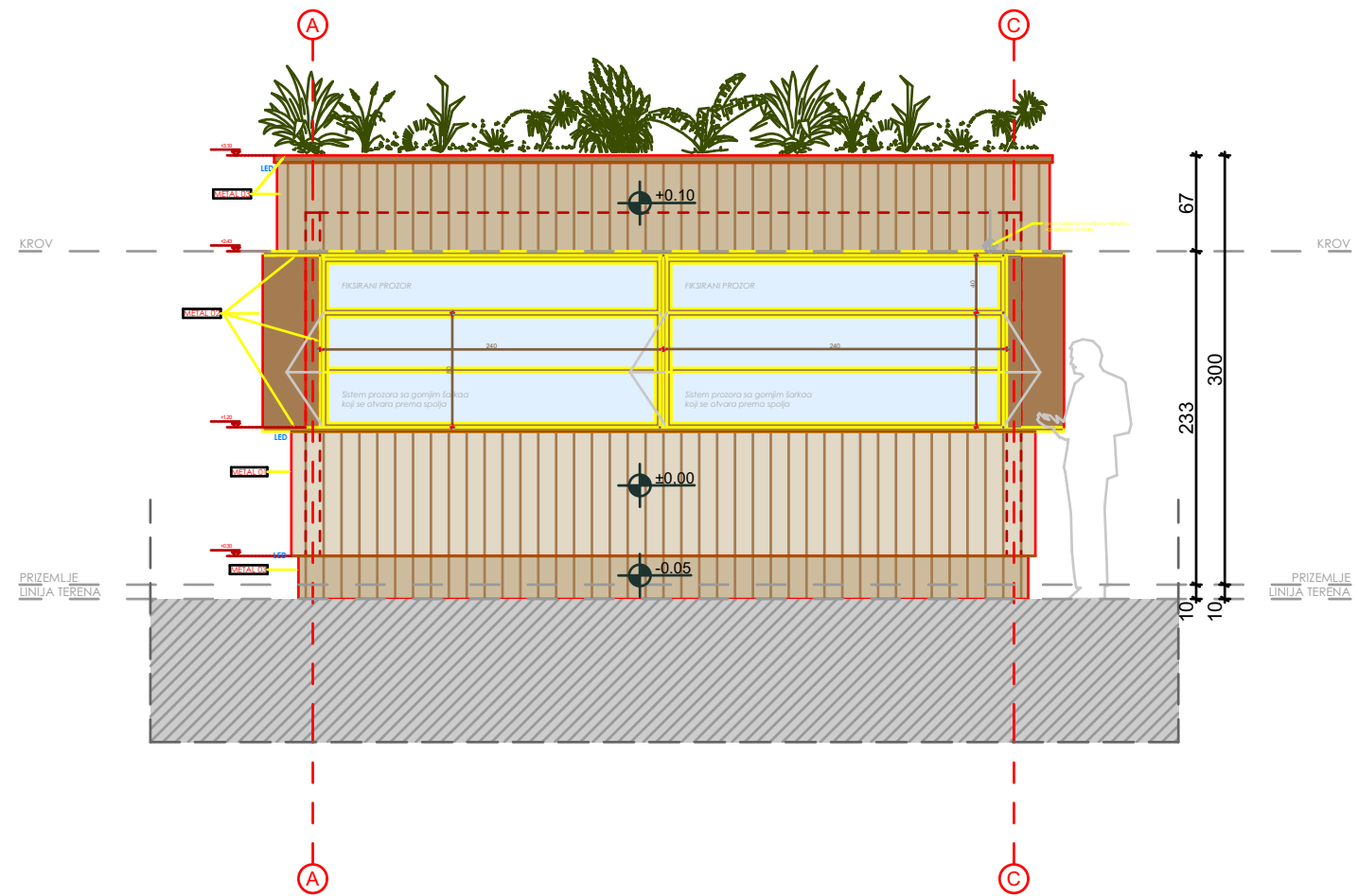
R=1/50

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

15 307.22m²
17.50m²
20.00m²

FASADA I

FASADA II




MATERIJALI

ŠIFRA	MATERIJALI
METAL01	Topla srebrno-bran metalna završna obrada (boja sigli, glatkošena i pogodna za oblaganje talasastim metalnim limom (optimalna upotreba) - završna obrada mat. Bojenica boje: NCS S 3050-Y50R
METAL02	Bron metalna završna obrada za otvorene prostore i spoljnih nosaču, priču. (Spoljna upotreba) Završna obrada lakirana, metalni efekat. Bojenica boje: Akumulat Interpon D2525 COL. SABLE Y4 3041
METAL03	Topla srebrna termobran metalna završna obrada, glatkošena i pogodna za oblaganje talasastim metalnim limom (optimalna upotreba) - završna obrada mat. Bojenica boje: NCS S 4050-Y50R
METAL04	Bron metalna završna obrada za unutrašnji staklo za staklo (unutrašnja upotreba), uključeno sa METAL02. Završna obrada lakirana metalni efekat. Bojenica boje: NCS S 4050-Y50R

MATERIJALI

ŠIFRA	MATERIJALI
FLOČICA01	Oblogerpe pločama pune visine do plafona za unutrašnju upotrebu. Šifra: klap. Ceramica San'Agostino, kolekcija Fun, boja Play 02
FLOČICA02	Unutrašnja radna ploča od porcelanite keramike / kvence, uključena kopim sa pločama. (Unutrašnja upotreba)
DRVO01	PTC pod sa elekton hrasta boje meda za unutrašnju pločanje
DRVO02	Vrsta barokog ornamenta i kliza vrata od laminiranog hrastovog drveta boje meda. Uključeno sa WOOD01



PROJEKTANT:  Uni BAU d.o.o. Projektovanje, Izgradnja, nadzor, konsalting adresa: Ulica Radoja Dakića, lamela 5-3, ulaz1/a e-mail: unibau2025@gmail.com tel: 067/621-504	INVESTITOR: DANILO DRAGOVIĆ
Objekat: Izgradnja privremenog objekta namijenjenog za turizam i ugostiteljstvo tipa -otvoreni sank ili plazni bar	Lokacija: Zona Ia, lokacija br.7, koja se nalazi na dijelu katastarske parcele broj 4135 iz L.N. broj 5341 KO Podgorica II
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: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: FASADE Br. priloga 6. Br. strane
Datum izrade i M.P.: Maj, 2026.	Datum revizije i M.P.:

IDEJNO RJEŠENJE FASADE

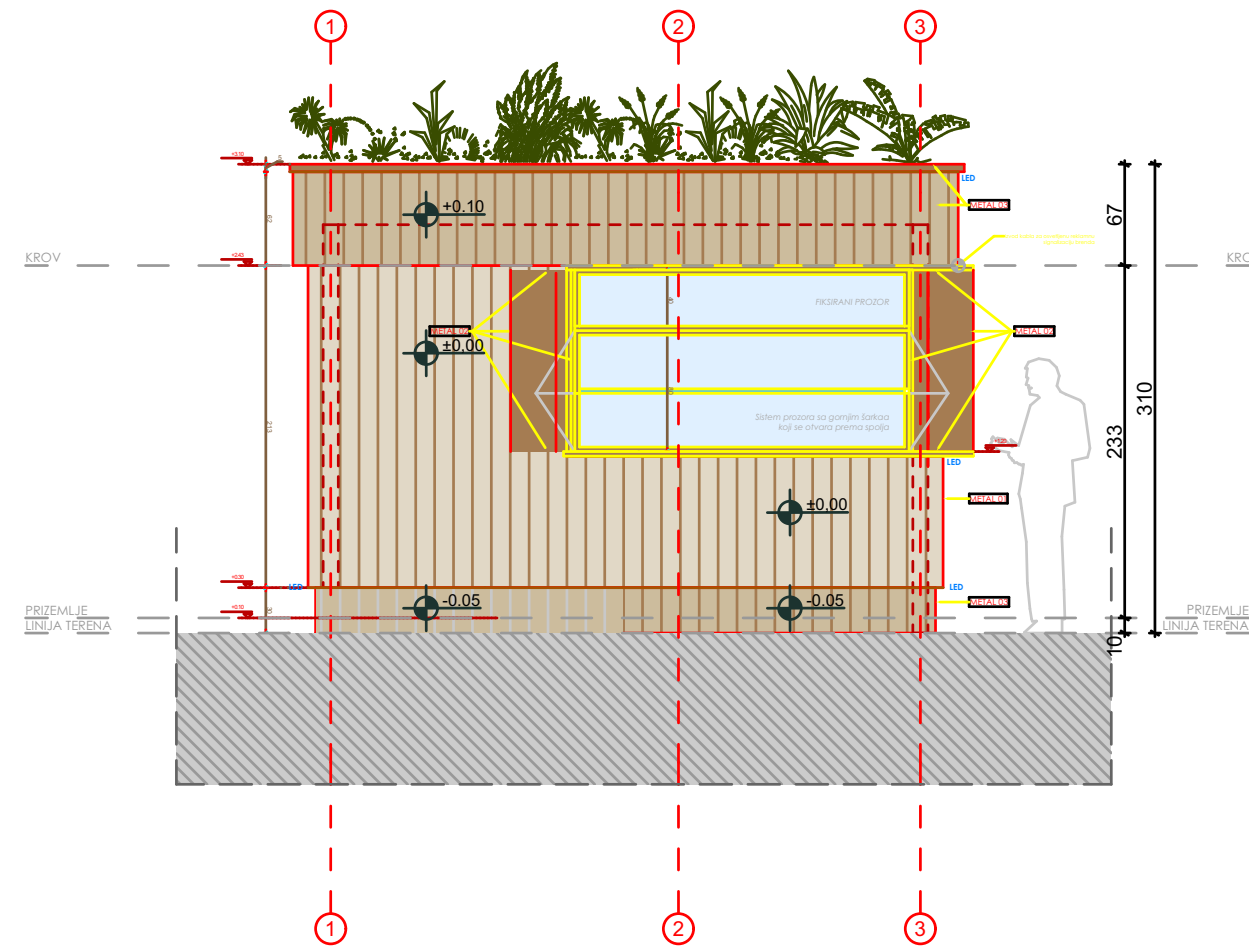
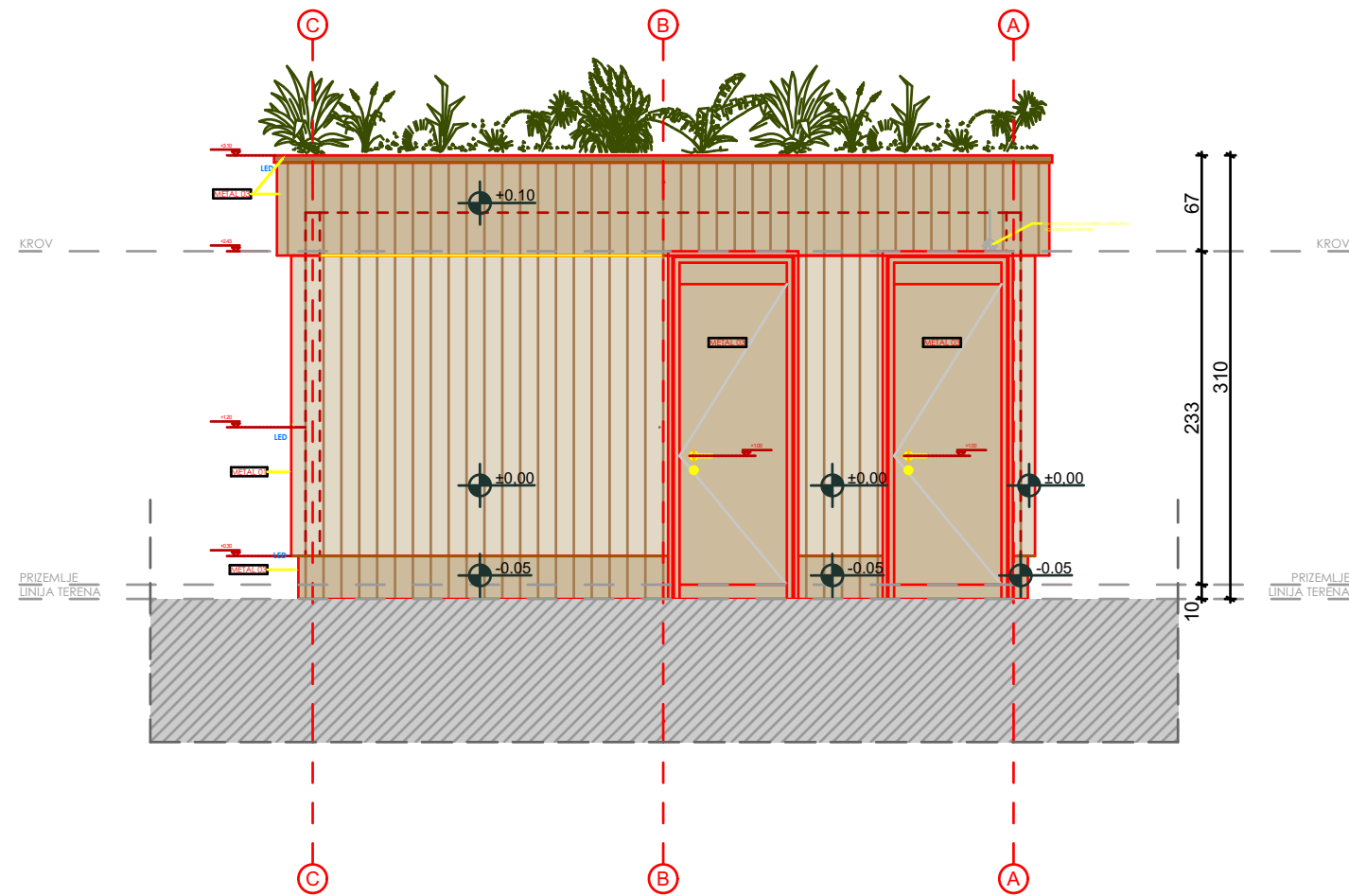
R=1/50

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

15 307.22m²
17.50m²
20.00m²

FASADA III

FASADA IV




MATERIJALI

ŠIFRA	MATERIJALI
METAL01	Topla srebrno-bronza metalna završna obrada (boja sigli, glatkošlaka i pogodna za oblaganje talasastim metalnim limom tipična upotreba) – završna obrada met. Rešenica boje: NCS S 3050-Y50R
METAL02	Bronza metalna završna obrada za otvorene prostore i izolirane nosače pročelja (Spojna upotreba) Završna obrada lakiranim metalnim eliksir. Rešenica boje: Akuzhobol Interpon D2525 COL. SABLE Y4 3041
METAL03	Topla srebrna termobronza metalna završna obrada glatkošlaka i pogodna za oblaganje talasastim metalnim limom tipična upotreba) – završna obrada met. Rešenica boje: NCS S 4050-Y50R
METAL04	Bronza metalna završna obrada za unutrašnji staklo za staklo (Unutrašnja upotreba), uključeno sa METAL02. Završna obrada lakiranim metalnim eliksir. Rešenica boje: NCS S 4050-Y50R

MATERIJALI

ŠIFRA	MATERIJALI
FLOČICA01	Oblogerpe pločicama pune visine do plafona za unutrašnju upotrebu. Šifra: Isp. Ceramica San'Agostino, kolekcija Fun, boja Play 02
FLOČICA02	Unutrašnja radna ploča od porculanske keramike i kvarca, uključena kopim sa pločicama. (Unutrašnja upotreba)
DRVO01	PTC pod sa elekton hrastu boje meda za unutrašnju pločicu
DRVO02	Vrsta baroknog ornamenta i šifra vrsta od laminiranog hrastovog drveta boje meda. Uključeno sa WOOD01



PROJEKTANT:  Uni BAU d.o.o. Projektovanje, Izgradnja, nadzor, konsalting adresa: Ulica Radoja Dakića, lamela 5-3, ulaz1/a e-mail: unibau2025@gmail.com tel: 067/621-504		INVESTITOR: DANILO DRAGOVIĆ	
Objekat: Izgradnja privremenog objekta namijenjenog za turizam i ugostiteljstvo tipa -otvoreni sank ili plazni bar		Lokacija: Zona Ia, lokacija br.7, koja se nalazi na dijelu katastarske parcele broj 4135 iz L.N. broj 5341 KO Podgorica II	
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 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: FASADE	Br. priloga 7.
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Maj, 2026.			

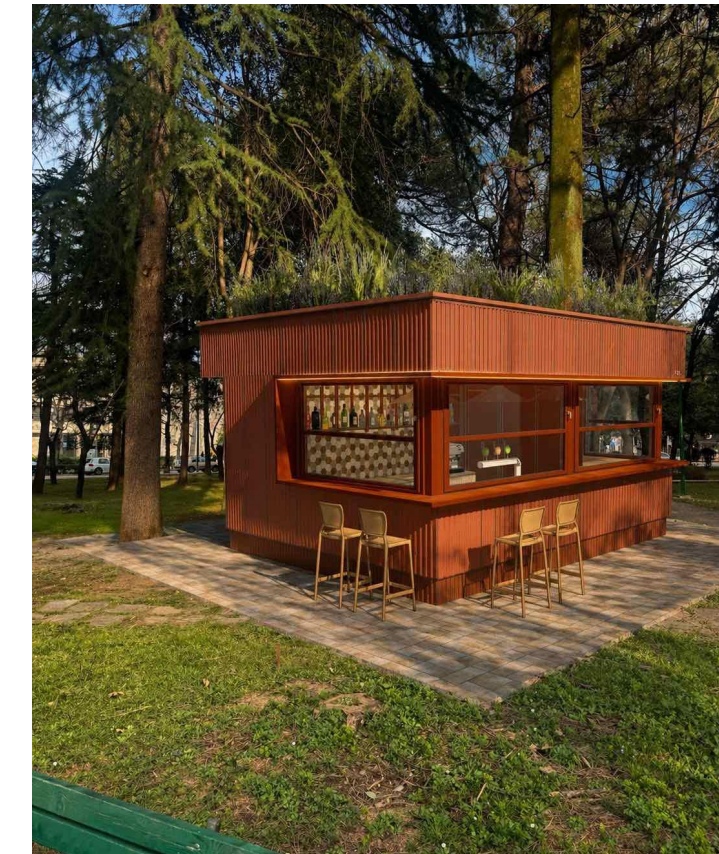



IDEJNO RJEŠENJE 3D PRIKAZ OBJEKTA

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

15 307.22m²
17.50m²
20.00m²

3D PRIKAZ U REALNOM OKRUŽENJU:



PROJEKTANT:  Uni BAU <small>Projekovanje, izgradnja, nadzor, konsalting adresa: Ulica Radoja Dakića, lamela 5-3, ulaz1/a e-mail: unibau2025@gmail.com tel: 067/621-504</small>		INVESTITOR: DANILO DRAGOVIĆ	
Objekat: Izgradnja privremenog objekta namijenjenog za turizam i ugostiteljstvo tipa -otvoreni sank ili plazni bar		Lokacija: Zona Ia, lokacija br.7, koja se nalazi na dijelu katastarske parcele broj 4135 iz L.N. broj 5341 KO Podgorica II	
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.		Prilog: 3D PRIKAZ OBJEKTA	Br. priloga 8.
Saradnik/ci:		Br. strane	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Maj, 2026.			