

OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta JELICA BABIĆ POTPIS Digitally signed by JELICA BABIĆ Date: 2026.06.30 11:55:50 +02'00'	Elektronski potpis odgovornog projektanta JELICA BABIĆ POTPIS Digitally signed by JELICA BABIĆ Date: 2026.06.30 11:56:13 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	--	------------------------------	--

INVESTITOR:¹
MILOVAN ROČEN
OBJEKAT: ²

Privremeni objekat namijenjen za komunalne usluge i infrastrukturu-
za servisiranje i pranje vozila

LOKACIJA:³

Zona IV, lokacija br.21, koja se nalazi na dijelu katastarskih parcela
broj 3234/2, 3236/12 KO Doljani

DIO TEHNIČKE ⁴
DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
AUTOR PROJEKTA⁵:

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
PROJEKTANT:

Jelica Babić, Spec.Sci.arh.

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. Fasade I i II
- ◆ 10. Fasade III i IV
- ◆ 11. Trodimenzionalni prikaz objekta
- ◆ 12. 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 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
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 licence 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
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 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		
Osiguravajuće pokriće 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-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			



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 ugovaraču 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.

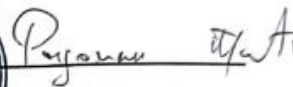
Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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 Pravilnika 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: MILOVAN ROĆEN

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

LOKACIJA: Zona IV, lokacija br.21, koja se nalazi na dijelu katastarskih parcela broj 3234/2, 3236/12 KO Doljani

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

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

Imenovani je u radnom odnosu u preduzeću „KIKO CONSTRUCTION“ d.o.o. Plav i i angažovan je putem ugovora o ustupanju zaposlenog inženjera 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,
Jun, 2026.

„UNI BAU“ DOO, Podgorica
Radoman Tanjević, izvršni direktor



UGOVOR O USTUPANJU ZAPOSLENOG INŽENJERA

Ugovorene strane :

1. "UNI BAU" DOO Podgorica
kojeg zastupa direktor Radoman Tanjević
(u daljem tekstu : NARUČILAC)
2. „KIKO CONSTRUCTION” d.o.o. Plav
kojeg zastupa izvršni direktor Fikret
Purišić (u daljem tekstu : IZVRŠILAC)

Član 1. Predmet Ugovora

Ugovorene strane saglasne su da će Izvršilac ličnim radom za Naručioca obavljati funkciju Glavnog i Odgovornog inženjera, izraditi tehničku dokumentaciju Idejnih i Glavnih projekata arhitekture.

Preduzeće „ KIKO CONSTRUCTION” ima zaposlenog inženjera Jelicu Babić koji posjeduje licencu za ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata UPI 09-332/25-3485/2 i na taj način ispunjava uslove za izradu tehničke dokumentacije predviđene Zakonom.

Ugovorne strane u obostranom interesu na način i pod uslovima utvrđenim ugovorom, uspostavljaju odnos poslovno-tehničke saradnje, radi optimalnijeg korišćenja raspoloživih proizvodnih, uslužnih, razvojnih i drugih kapaciteta.

Član 2.

Izvršilac će ugovoreno djelo izvršiti u svojim prostorijama.

Član 3.

Izvršilac se obavezuje ugovoreno djelo izvršiti u skladu sa pravilima struke, te prema primljenim instrukcijama Naručioca.

Član 4.

Naručilac ima pravo nadzora nad obavljanjem poslova navedenim u članu 1. ovog Ugovora i davati instrukcije kada to odgovara prirodi posla, a Izvršilac mu je dužan to omogućiti. Ako se tokom obavljanja poslova iz člana 1. ovog Ugovora utvrdi da se Izvršilac ne pridržava uslova ugovora, te da će obavljeno djelo imati nedostataka, Naručilac može upozoriti Izvršioca i

odrediti mu rok od 2 dana da svoj rad uskladi sa instrukcijama, a ako do isteka naprijed navedenog roka Izvršilac ne postupi po nalogu Naručioca, Naručilac može raskinuti Ugovor i zahtijevati naknadu štete.

Član 5.

Izvršilac se obavezuje ugovoreno djelo izvršiti najkasnije u roku od 30 dana računajući od dana potpisivanja ovog ugovora.

Član 6.

Naručilac se obavezuje pregledati i primiti posao, te po njegovom završetku, naknadno obračunati aneksom ovog ugovora isplatiti novčanu naknadu za izvršeni posao.

Član 7.

O svim eventualnim nedostacima Naručilac će obaviještavati Izvršioca pisanim putem nakon primanja i pregleda obavljenog posla. Izvršilac se obavezuje ustanovljene nedostatke otkloniti u primjerenom roku.

Član 8.

Nakon primanja i pregleda obavljenog posla, Izvršilac ne snosi odgovornost za nedostatke koji su se mogli uočiti prilikom pregleda, osim ako je za njih znao, a nije ih pokazao Naručiocu.

Član 9.

Radi osiguranja potraživanja naknade za rad i naknade za utrošeni materijal, kao i ostalih potraživanja po osnovu ugovora o ustupanju inženjera, izvršilac ima pravo zaloga na stvarima koje je napravio ili popravio, kao i na ostalim predmetima koje mu je predao Naručilac u vezi sa njegovim radom, sve dok ih drži i ne prestane dobrovoljno da ih drži.

Član 10.

Ovaj Ugovor prestaje slijedećim slučajevima:

- izvršenjem posla,
- sporazumom ugovornih strana i
- jednostranim raskidom ugovora bilo Naručioca, bilo Izvršioca

Član 11.

Sve dok naručeni posao nije dovršen Naručilac može raskinuti Ugovor kada god hoće, ali je u tom slučaju dužan isplatiti Izvršiocu ugovorenu naknadu umanjenu za iznos troškova koje ovaj nije učinio, a koje bi bio dužan učiniti da ugovor nije raskinut, kao i za iznos zarade koju je ostvario na drugoj strani ili koju je namjerno propustio da ostvari.

Član 12.

Za sporove koji mogu nastati u vezi primjene ovog Ugovora, a koje ugovorne stranke neće moći riješiti sporazumno, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Član 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 primjerka od kojih svaka stranka zadržava 1 primjerak. U znak prihvatanja svih prava i obaveza iz ovog ugovora, ugovorne strane svojeručno ga potpisuju.

IZVRŠILAC

NARUČILAC

„KIKO CONSTRUCTION” d.o.o. – Plav

„UNI BAU” DOO Podgorica

Fikret Purišić

Fikret Purišić



Radoman Tanjević

Radoman Tanjević





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 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.

OVLASĆENO 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. **Milovan Roćen**
(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 komunalne usluge I infrastrukturu-za servisiranje I pranje vozila na lokaciji oznacenoj brojem 21(Zona IV), na dijelu katastarskih parcela broj 3234/2, 3236/12 KO Doljani.

Član 2.

Projektant se obavezuje da uradi Idejnih rješenje 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 prikučenja.

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

Milovan Roćen


(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 04-335/26-1297
Podgorica, 20.04.2026. 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 **ROČEN MILOVANA** iz Podgorice, JMBG/PIB 2705991500206, ulica Primorska b.b., izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje privremenog objekta namijenjenog za komunalne usluge i infrastrukturu – za servisiranje i pranje vozila, na lokaciji označenoj brojem 21 (Zona IV) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine, na dijelu katastarskih parcela broj 3234/2, 3236/12, K.O. Doljani.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

MILOVAN ROČEN

POSTOJEĆE STANJE

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 1684, K.O. Doljani, površina katastarskih parcela broj 3234/2 i 3236/12, iznose 4872,28 m², iste su na raspolaganje – Glavni grad Podgorica.

PLANIRANO STANJE:

Namjena parcele – odnosno lokacije:

Na dijelu katastarskih parcela broj 3234/2, 3236/12, K.O. Doljani (bulevar Vilija Branta b.b. – Zona IV), 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;
- svijetla 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 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 prioritarnu 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 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:

- Revidovan glavni projekat;
- Saglasnost od strane Sekretarijata za saobraćaj, 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.

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 objekata).

VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI UTU

Ovi uslovi važe za period od 20.04.2026. godine do 17. 11. 2030. godine.

NAPOMENA:

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

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

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

DOSTAVLJENO:

- MILOVAN ROČEN, ulica Primorska b.b.;
- 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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:

Andrija Babović, dipl. ecc. master

Potpis ovlašćenog službenog lica:

SEKRETAR

**PRILOZI:**

- Skica - položaj i dimenzije privremenog objekta namijenjenog za servisiranje ili pranje vozila na terenu;
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana;
- Grafički prilog iz Programa privremenih objekata;
- Tabela 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 – 1297

20. april 2026. godine

PRIVREMENI OBJEKAT – OBJEKAT ZA SERVISIRANJE I PRANJE VOZILA

(kat. parcele br. 3234/2, 3236/12, K.O. Doljani)



Katastarske parcele na kojima se postavlja privremeni objekat tipa – Objekat za servisiranje i pranje vozila – br. 21 Zona IV

Bul. Vilija Branta b.b.

Tehnička obrada
Milenko Sekulić dipl. inž.

Izbor katastarske opštine

Pretraga katastra nepokretnosti

PODGORICA

BALOČI
BERI
BEZJOVO
BIJELO POLJE
BIOČE
BLIZNA
BOLJE SESTRE
BOTUN
BREŽINE
BRISKUT
BUDZA
BURONJE
CEROVICE
CIJEVNA
CRNCI
CVARIN
DAJBABE
DINOŠA
DOLJANI
DOLOVI
DONJA GORICA
DONJE STRAVČE
DONJI KOKOTI
DONJI ZATRIJEBAČ
DRAŽEVINA
DUŠKE
FARMACI
FUNDINA
GOLJEMADI
GOLUBOVCI
GORNJE STRAVČE
GORNJI ZATRIJEBAČ
GOSTILJ
GRADAC
GRBAVCI
GRBI DO
GRUDA
HOTI
KLOPOT
KOPILJE
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
RADEĆA

PODGORICA->DOLJANI

PRETRAGA PO

listu nepokretnosti broju parcele

Broj parcele 3234/2

Pretraži

Rezultat pretrage

Spisak parcela

	Katastarska opština	LN	Broj parcele	Podbroj
1	DOLJANI	1684	3234	2

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

Nosioci prava - LN 1684

	Ime/naziv	Obim prava	Vrsta prava	Vrsta svojih	Vrsta obima
1	CRNA GORA	1/1	Svojina		
2	GLAVNI GRAD PODGORICA	1/1	Raspolaganje		

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

Izbor katastarske opštine

Pretraga katastra nepokretnosti

PODGORICA

BALOČI

BERI

BEZJOVO

BIJELO POLJE

BIOČE

BLIZNA

BOLJE SESTRE

BOTUN

BREŽINE

BRISKUT

BUDZA

BURONJE

CEROVICE

CIJEVNA

CRNCI

CVARIN

DAJBABE

DINOŠA

DOLJANI

DOLOVI

DONJA GORICA

DONJE STRAVČE

DONJI KOKOTI

DONJI ZATRIJEBAČ

DRAŽEVINA

DUŠKE

FARMACI

FUNDINA

GOLJEMADI

GOLUBOVCI

GORNJE STRAVČE

GORNJI ZATRIJEBAČ

GOSTILJ

GRADAC

GRBAVCI

GRBI DO

GRUDA

HOTI

KLOPOT

KOPIIJE

KOČI

KRŽANJA

LJJEVA RIJEKA

LJJEŠNJE

LOPATE

LUTOVO

MAHALA

MASLINE

MATAGUŽI

MEDUN

MOMČE

MRKE

OPASANICA

ORAHOVO

ORASI

PELEV BRIJEG

PODGORICA I

PODGORICA II

PODGORICA III

PROGONOVIĆI

RADEČA

PODGORICA->DOLJANI

PRETRAGA PO

listu nepokretnosti broju parcele

Broj parcele 3236/12

Pretraži

Rezultat pretrage

Spisak parcela

Katastarska opština	LN	Broj parcele	Podbroj
1 DOLJANI	1684	3236	12

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

Nosioci prava - LN 1684

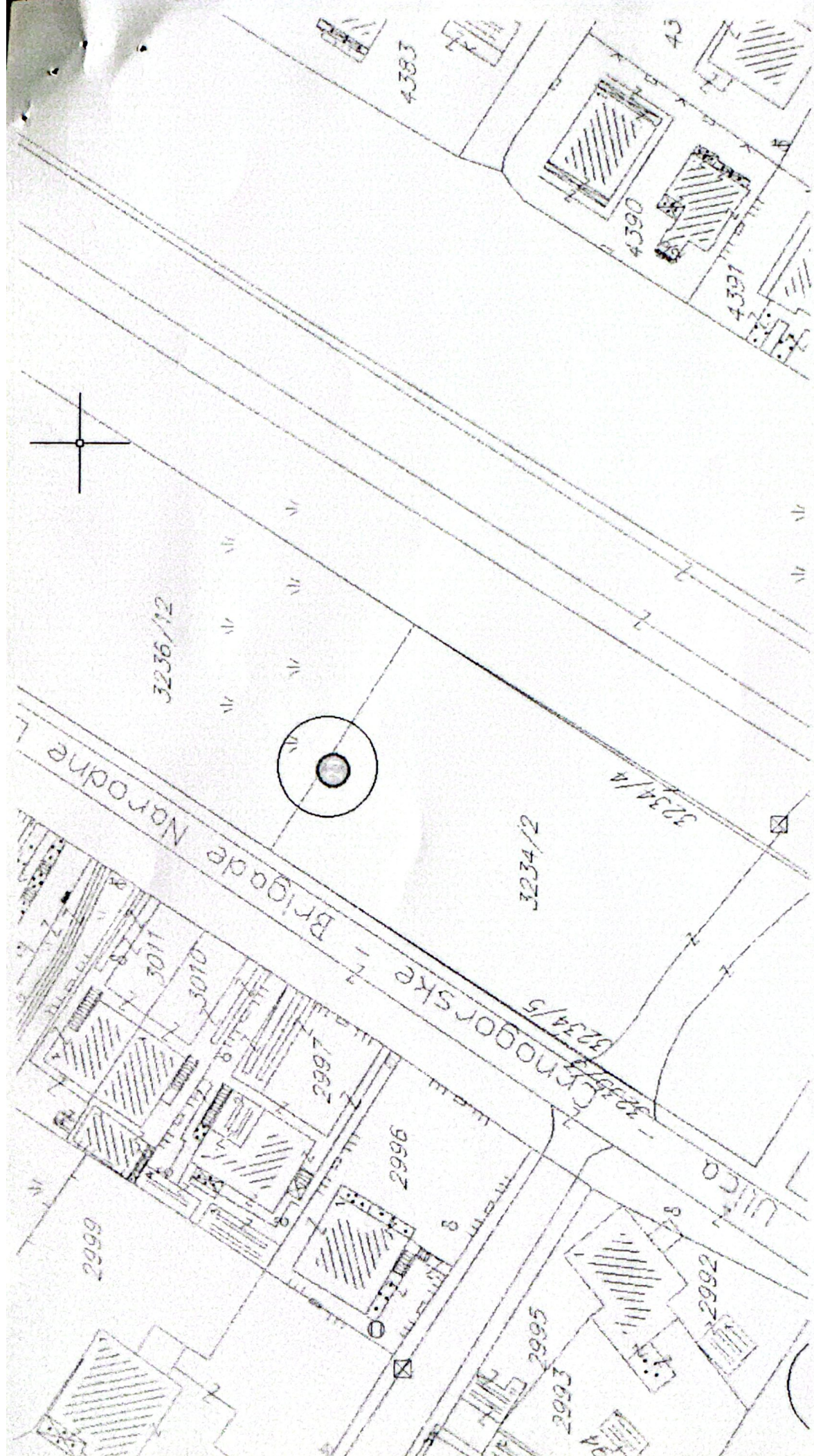
Ime/naziv	Obim prava	Vrsta prava	Vrsta svojih	Vrsta obima
1 CRNA GORA	1/1	Svojina		
2 GLAVNI GRAD PODGORICA	1/1	Raspolaganje		

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

12	Montažni objekat za servisiranje ili pranje vozila	3569/2 ; 3569/7 ; 3569/8	Donja Gorica	Privatno	140.00	Bulevar 21. maj	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.)
13	Montažni objekat za servisiranje ili pranje vozila	3932/4 ; 3932/8	Doljani	Privatno	112,00	Orjenska	
14	Montažni objekat za servisiranje ili pranje vozila	1974/1, 1974/2	Donja Gorica	Privatno	800,00	Donja Gorica bb	
15	Montažni objekat za servisiranje ili pranje vozila	2963/1	Donja Gorica	Privatno	288.11	Bulevar 21. maj	
16	Montažni objekat za servisiranje ili pranje vozila	3428; 3429	Tološi	Privatno	458.30	Partizanski put	
17	Montažni objekat za servisiranje ili pranje vozila	494	Tološi	Privatno	160.00	Partizanski put br. 58	
18	Montažni objekat za servisiranje ili pranje vozila	4014/1 ; 4014/2 ; 4014/3	Doljani	Privatno	779.00	Orjenska	
20	Montažni objekat za servisiranje ili pranje vozila	3412/1 ; 3412/2 ; 3411/3 ; 3412/5 ; 3413/6 ; 3414/10 ; 3414/11 ; 3414/12	Tološi	Privatno	1000.00	Bulevar 21. maj	
21	Montažni objekat za servisiranje ili pranje vozila	3234/2 ; 3236/12	Doljani	Javno	300.00	Bulevar Vilija Branta	

Reciklažno dvorište

Red. br.	Vrsta objekta	Katastarska Parcela	Katastarska Opština	Vlasništvo parcele	Maksimalna površina osnove (m²)	Naziv ulice	Napomena
1	Reciklažno dvorište	2086/1	Podgorica III	Javno	3000.00	Husinskih rudara	
2	Reciklažno dvorište	1209	Podgorica II	Javno	3000.00	Orjenska	





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: MILOVAN ROČEN

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

LOKACIJA: Zona IV, lokacija br.21, koja se nalazi na dijelu katastarskih parcela broj 3234/2, 3236/12 KO Doljani

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 04-335/26-1297 od 20.04.2026.godine. Objekat je pozicioniran na parcelama 3234/2 i 3236/12. Ukupna površina ovih parcela iznosi 4 872.28m². Ostvareni su sledeći parametri:

OBJEKAT:

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA IZNOSI 264.48m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA IZNOSI 205.44m²

Podgorica, Jun 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

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

INVESTITOR: MILOVAN ROĆEN

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

LOKACIJA: Zona IV, lokacija br.21, koja se nalazi na dijelu katastarskih parcela broj
3234/2, 3236/12 KO Doljani

**GEODETSKA
ORGANIZACIJA:** GEO-SISTEM d.o.o Podgorica

IZJAVLJUJEM,

Da predmetnu lokaciju za izgradnju čine:

katastarske parcele broj 3234/2, 3236/12 KO Doljani
Glavni grad Podgorica - svojina 1/1, čini lokaciju za izgradnju površine 4 872.28 2m².

Kolski prilaz lokaci je obezbijeđen preko:

katastarskih parcela broj 3234/2, 3236/12 KO Doljani, Glavni grad Podgorica - svojina 1/1.

Datum:
Jun 2026. godine

Za GEO-SISTEM d.o.o Podgorica
Miljan Zorić, spec.inž.geodezije





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

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNIZADATAK – Idejno rješenje arhitektura

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju privremenog objekata namijenjenog za komunalne usluge i infrastrukturu-za servisiranje i pranje vozila na lokaciji oznacenoj brojem 21(Zona IV), na dijelu katastarskih parcela broj 3234/2, 3236/12 KO Doljani



INVESTITOR: MILOVAN ROCEN

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

LOKACIJA: Lokacija broj 21(Zona IV), na dijelu katastarskih parcela broj 3234/2, 3236/12 KO Doljani.

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 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 se izrađuje u svrhu izgradnje privremenog objekta namijenjenog za komunalne usluge i infrastrukturu-za servisiranje i pranje vozila.

Lokacija za izgradnju objekta je djelimično ravna, prilaz parceli preko postojećeg bulevara.

Objekat projektovati kao savremen i funkcionalan. U okviru Idejnog rješenja dati predlog rješenja konstruktivnog sistema uz odgovarajući tehnički opis.

3. PROJEKTNII ZADATAK ZA FAZU ARHITEKTURE

Projektovati objekat prema sledećim zahtjevima:

Opšti zahtjevi:

- Namjena: Privremeni objekat za komunalne usluge i infrastrukturu-za servisiranje i pranje vozila
- Spratnost: P
- Konstrukcija čelična
- Pregradne zidove predvidjeti od sendvič panela
- Podovi u objektu su od betona
- Na parceli predvidjeti zelene površine i pješačke staze
- Ravan krov
- Osmisliti detaljno prilaz objektu
- Predvidjeti prostorije prema važećim zakonima i propisima

Idejno rješenje treba da sadrži:

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

INVESTITOR:

Bojan Hilovan.



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 komunalne usluge i infrastrukturu-za servisiranje i pranje vozila u Zoni IV, lokacija br.21, koja se nalazi na dijelu katastarskih parcela broj 3234/2, 3236/12 KO Doljani

Investitor: **Milovan Roćen**

UVODNE NAPOMENE:

Idejno rješenje je urađeno na osnovu urbanističko tehničkih uslova broj: broj 04-335/26-1297, izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Opštine Podgorica.

VRSTA I NAMJENA OBJEKTA:

Projektovana samouslužna auto-perionica sa 10 boksova predstavlja savremen, funkcionalan i ekonomičan poslovni objekat. Montažno-demontažni sistem omogućava brzu izgradnju, jednostavno održavanje i mogućnost buduće relokacije objekta. Čelična konstrukcija projektuje se u skladu sa zahtjevima standarda EN 1090 i važećim propisima za čelične konstrukcije u Crnoj Gori, uz obezbjeđenje potrebne nosivosti, trajnosti i bezbjednosti objekta.

OPIS LOKACIJE OBJEKTA:

Predmetna montažno-demontažna samouslužna auto-perionica planirana je na ravnoj ili blago nagnutoj parceli koja svojim dimenzijama i oblikom omogućava nesmetano funkcionisanje svih sadržaja objekta. Lokacija je saobraćajno dostupna i povezana sa postojećom putnom infrastrukturom, čime je obezbijeđen jednostavan pristup korisnicima. Objekat je pozicioniran tako da omogućava efikasnu organizaciju saobraćaja unutar parcele, sa jasno definisanim ulaznim i izlaznim saobraćajnim tokovima. Na parceli su predviđene manipulativne površine za pristup vozila boksovima za pranje, kao i prostor za čekanje korisnika u periodima povećanog intenziteta saobraćaja. Urbanističkim rješenjem predviđeno je postavljanje objekta uz poštovanje propisanih građevinskih linija, minimalnih udaljenosti od granica susjednih parcela, saobraćajnica i postojeće infrastrukture. Slobodne površine oko objekta biće uređene kao saobraćajne i pješačke komunikacije sa odgovarajućim kolovoznim zastorom otpornim na opterećenja i djelovanje vode.

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. Lokacija se nalazi uz bulevar Vilija Branta. Predmetni objekat planiran je kao prizemna, otvorena nadstrešnica sa deset funkcionalno nezavisnih boksova za pranje vozila. Objekat je organizovan linearno, sa jednosmjernim pristupom vozila. Manipulativne površine omogućavaju nesmetan ulaz, korišćenje boksa i izlaz vozila. Pristup objektu obezbijeđen je preko asfaltiranih saobraćajnih površina. Sve saobraćajne i pješačke komunikacije projektovane su u skladu sa važećim tehničkim propisima.

OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA:

Ukupna neto površina objekta iznosi: **264.48m²**

Ukupna bruto površina objekta iznosi: **205.44m²**

Tokom izvođenja radova, treba posvetiti posebnu pažnju obezbjedjenju gradilišta, kao i smanjenju negativnih uticaja na okolinu. Predviđen je ravan čelični krov.

UREĐENJE TERENA:

Uređenje terena obuhvata pripremu i nivelaciju parcele radi formiranja funkcionalne i bezbjedne površine za smještaj montažno-demontažne samouslužne auto-perionice. Prije početka izvođenja radova izvršiće se uklanjanje površinskog humusnog sloja, čišćenje terena i njegovo dovođenje na projektovane kote. Nakon pripreme terena predviđeno je izvođenje nasipa i iskopa potrebnih za formiranje planiranih saobraćajnih i manipulativnih površina. Teren će biti nivelisan tako da se obezbijedi prirodno i kontrolisano odvođenje atmosferskih voda prema slivnicima i kanizacionom sistemu. Manipulativne površine za kretanje i zadržavanje vozila izvide se od armiranobetonskih ili asfaltnih kolovoznih konstrukcija odgovarajuće nosivosti. Površine unutar boksova za pranje izvide se od armiranog betona sa protivkliznom završnom obradom i projektovanim padovima od 1,5% do 2,0% prema linijskim ili tačkastim slivnicima. Slobodne površine oko objekta biće uređene u skladu sa namjenom prostora. Po potrebi se predviđa uređenje zelenih površina travnatim pokrivačem i niskim dekorativnim rastinjem, čime se doprinosi estetskom izgledu kompleksa i smanjenju prašenja okolnog prostora.

Jun, 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 privremeno g privremenog objekta namijenjenog za komunalne usluge i infrastrukturu-za servisiranje i pranje vozila u Zoni IV, lokacija br.21, koja se nalazi na dijelu katastarskih parcela broj 3234/2, 3236/12 KO Doljani

POVRŠINA PARCELA br. 3234/2 i 3236/12, Podgorica II:
4 872.28m²

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

PARAMETRI PROJEKTOVANOG OBJEKTA:

1. SPRATNOST: **Prizemlje**
2. BRGP OBJEKTA: **205.44m²**

Jun, 2026.godine,
Podgorica

Projektant:





Uni BAU d.o.o.

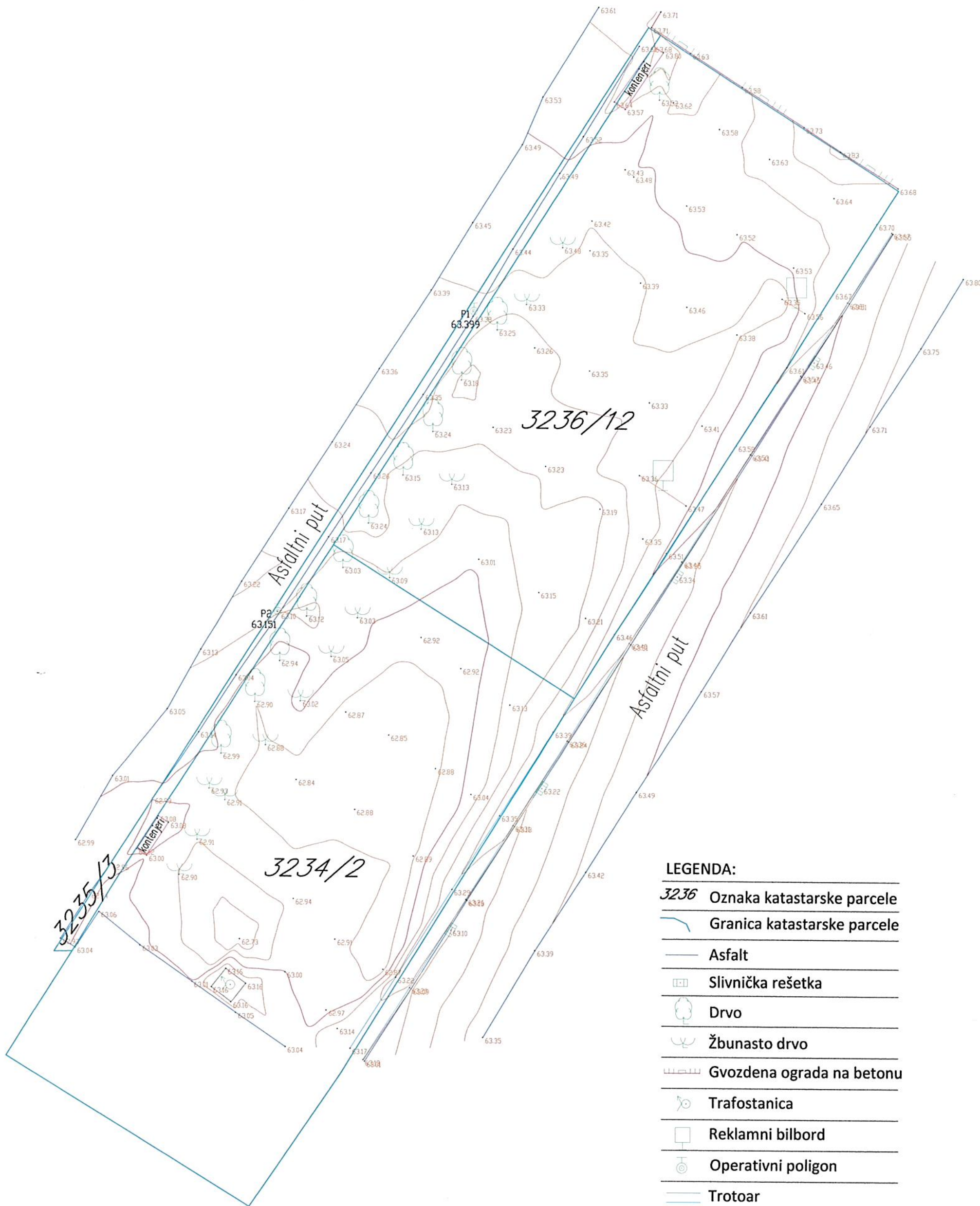
Ulica Radoja Dakića, lamela 5-3, ulaz 1/a, Podgorica

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



LEGENDA:

- 3236 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- Asfalt
- Slivnička rešetka
- Drvo
- Žbunasto drvo
- Gvozdena ograda na betonu
- Trafostanica
- Reklamni billboard
- Operativni poligon
- Trotoar
- Kontenjeri

IDEJNO RJEŠENJE
SITAUCIJA SA OSNOVOM KROVA, R=1:250

POVRŠINA PARCELE: 4872.28m²
POVRŠINA OBJEKTA (NETO): 264.48m²
POVRŠINA OBJEKTA (BRUTO): 205.44m²

- LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA:
- GRANICA PARCELE

ASFALT

BETON

GRAĐEVINSKA LINIJA

ZELENILO

LIM

P

SPRATNOST



0m12.5m25m40m		N	
PROJEKTANT: "UNI BAU" DOO PODGORICA		INVESTITOR: MILOVAN ROČEN	
Objekat: Privremeni objekat namijenjen za komunalne usluge i infrastrukturu-za servisiranje i pranje vozila		Lokacija: Zona IV, lokacija br.21, koja se nalazi na dijelu katastarskih parcela broj 3234/2, 3236/12 KO Doljani	
Autor projekta: Jelica Babić Spec.Sci.arh.			
Vodeći projektant: Jelica Babić Spec.Sci.arh.			
Odgovorni projektant: Jelica Babić Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik/ci:	Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA	Br. priloga: 3	RAZMJERA: R=1:250
	Broj strane:		
Datum izrade:		Datum revizije i M.P.	

IDEJNO RJEŠENJE

OSNOVA PRIZEMLJA

R=1:100

POVRŠINA PARCELE:4872.28m²

POVRŠINA OBJEKTA (NETO):264.48m²

POVRŠINA OBJEKTA (BRUTO):205.44m²

LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA:

GRANICA PARCELE

ASFALT

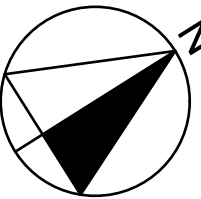
BETON

GRAĐEVINSKA LINIJA

ZELENILO

LIM

n°	Namjena prostorije	P (m²)
Površine primarne namjene (PA)		
1.	Zatvoreni box x 8	186.72
2.	Otvorni box x 2	59.04
3.	Tehnička prostorija	18.72
Površine primarne namjene (PA)		264.48
UKUPNO (neto) NRA		264.48
UKUPNO (bruto) LA		205.44



RAZMJERNIK:



PROJEKTANT: "UNI BAU" DOO PODGORICA		INVESTITOR: MILOVAN ROČEN	
Objekat: Privremeni objekat namijenjen za komunalne usluge i infrastrukturu- za servisiranje i pranje vozila		Lokacija: Zona IV, lokacija br.21, koja se nalazi na dijelu katastarskih parcela broj 3234/2, 3236/12 KO Doljani	
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: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: 5
Saradnk/ci:		Datum revizije i M.P.	
Datum izrade:		Broj strane: R=1:100	

IDEJNO RJEŠENJE

OSNOVA KROVNE RAVNI

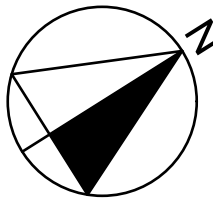
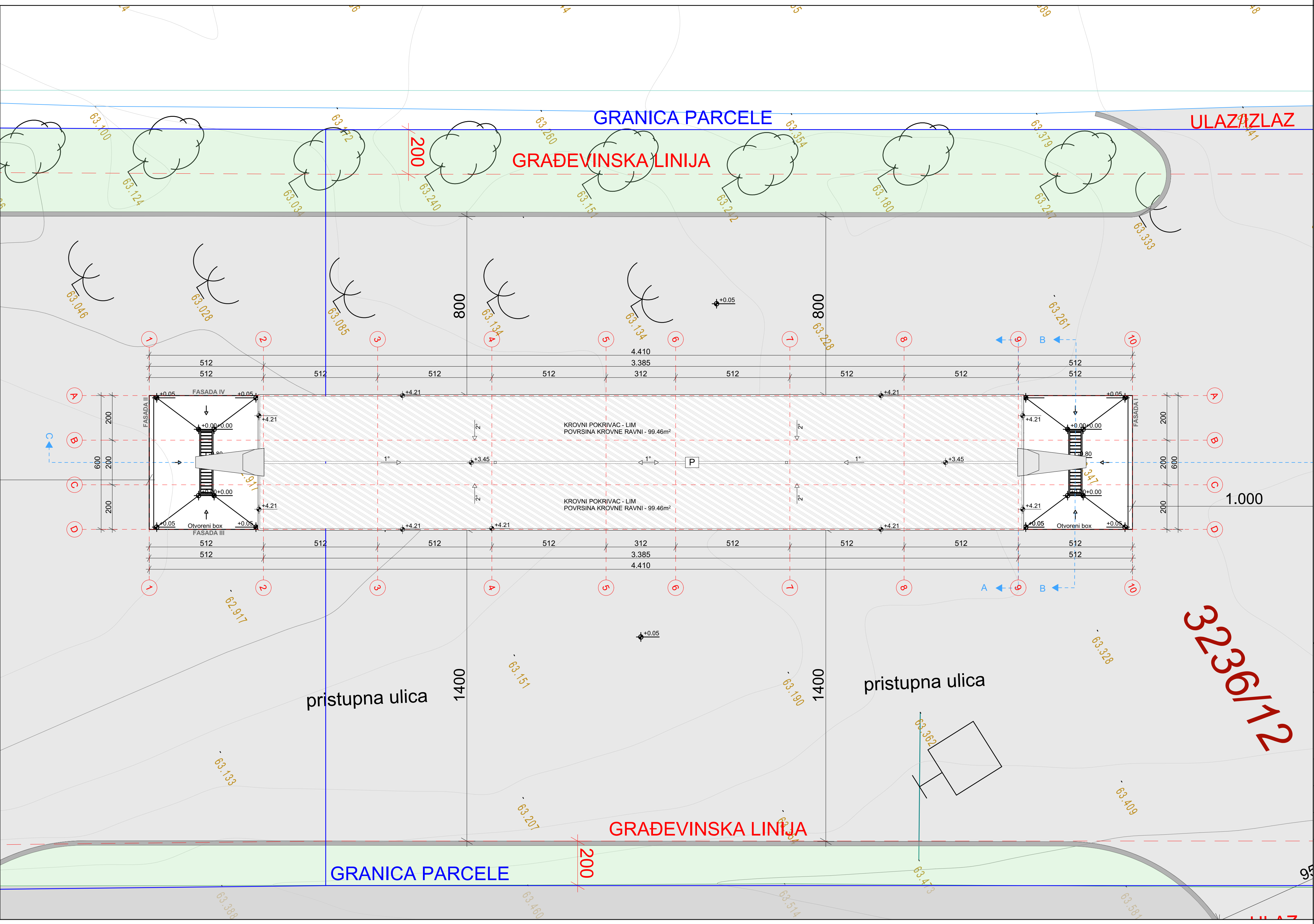
R=1:100

POVRŠINA PARCELE: 4872.28m²
POVRŠINA OBJEKTA (NETO): 226.48m²
POVRŠINA OBJEKTA (BRUTO): 205.44m²

LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA:

- GRANICA PARCELE
- ASFALT
- BETON
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ZELENILO
- LIM
- P

SPRATNOST



RAZMJERNIK:

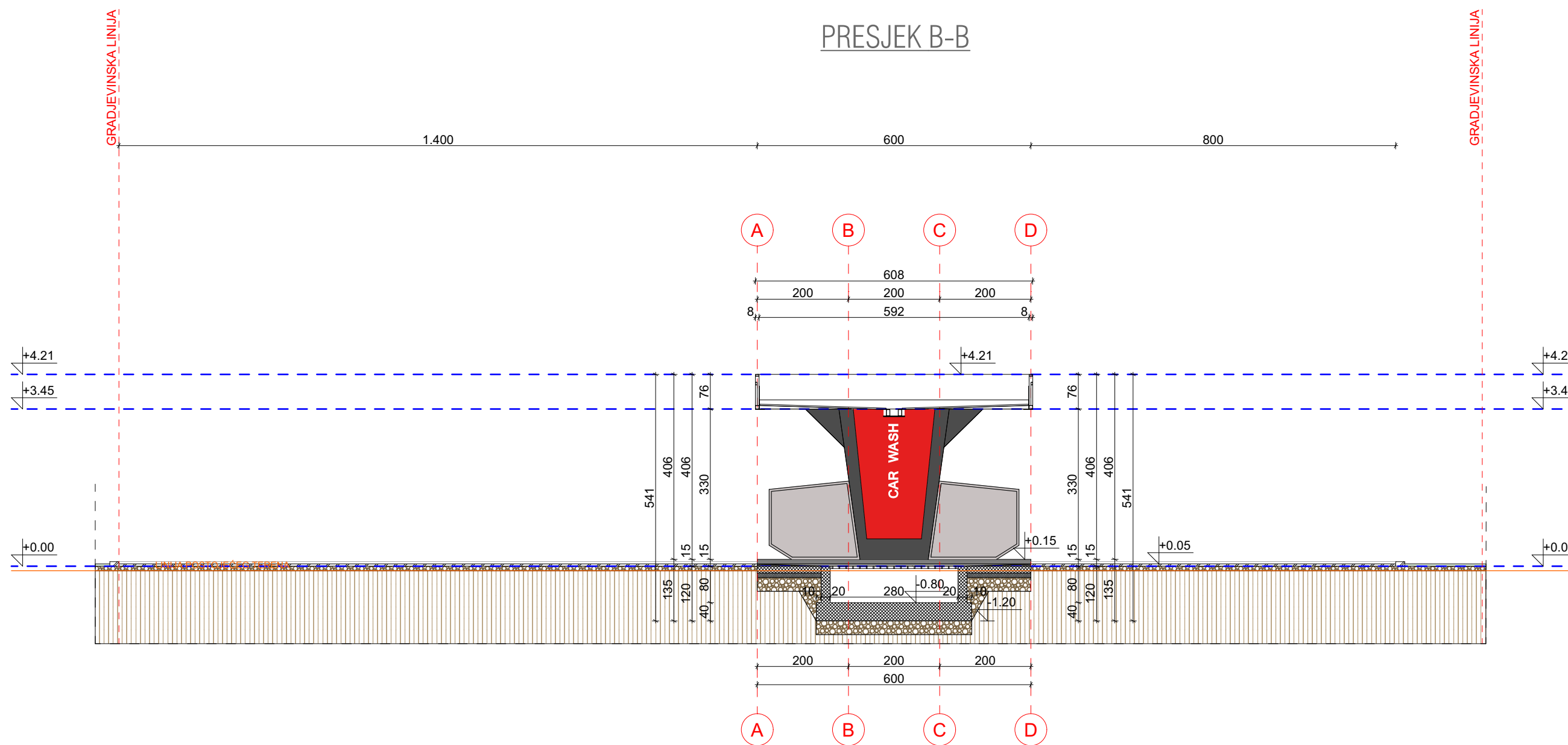


PROJEKTANT: "UNI BAU" DOO PODGORICA		INVESTITOR: MILOVAN ROČEN			
Objekat: Privremeni objekat namijenjen za komunalne usluge i infrastrukturu- za servisiranje i pranje vozila		Lokacija: Zona IV, lokacija br.21, koja se nalazi na dijelu katastarskih parcela broj 3234/2, 3236/12 KO Doljani			
Autor projekta: Jelica Babić Spec.Sci.arh.					
Vodeći projektant: Jelica Babić Spec.Sci.arh.					
Odgovorni projektant: Jelica Babić Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Saradnik/ci:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: R=1:100	
		Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI		Br. priloga: 6	
		Datum izrade:		Datum revizije i M.P.	

POVRŠINA PARCELE:	4872.28m ²
POVRŠINA OBJEKTA (NETO):	264.48m ²
POVRŠINA OBJEKTA (BRUTO):	205.44m ²

 ARMIRANI BETON
  ŠLJUNAK
  ASFALT

 NASIP
  ZEMLJA
  BETON



IDEJNO RJEŠENJE

PRESJEK C-C,

R=1:100

POVRŠINA PARCELE:4872.28m²

POVRŠNA OBJEKTA (NETO):264.48m²

POVRŠINA OBJEKTA (BRUTO):205.44m²

LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA:

ARMIRANI BETON

ŠLJUNAK

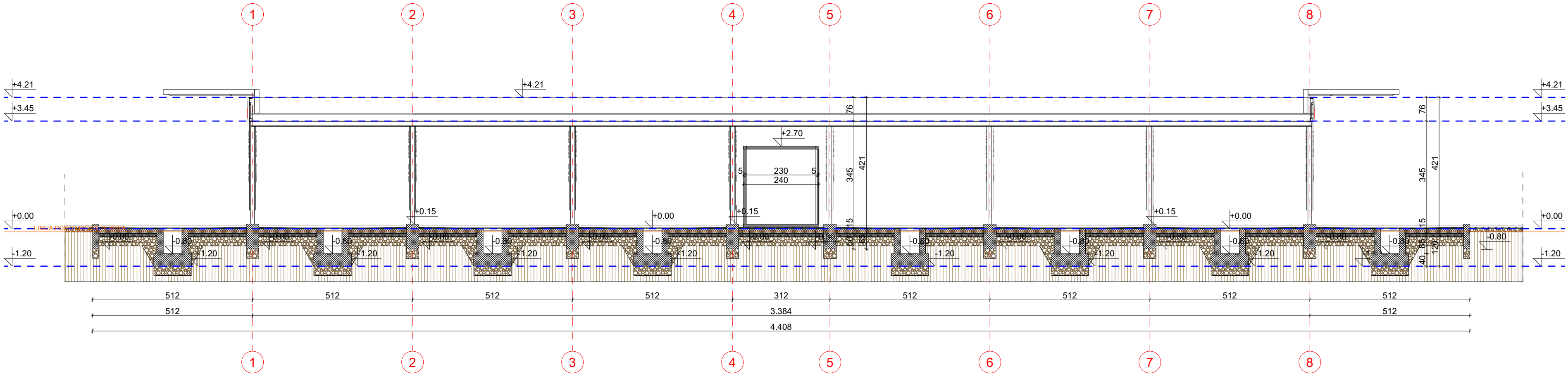
ASFALT

NASIP

ZEMLJA

BETON

PRESJEK C-C



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"UNI BAU" DOO PODGORICA		MILOVAN ROČEN		
Objekat:		Lokacija:		
Privremeni objekat namijenjen za komunalne usluge i infrastrukturu-za servisiranje i pranje vozila				
Autor projekta:				
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Vodeći projektant:				
Jelica Babić Spec.Sci.arh.				
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:		
Jelica Babić Spec.Sci.arh.				
Saradnik/ci:		Prilog:	Br. priloga:	RAZMJERA:
		PRESJEK C-C	8	
Datum izrade:		Datum revizije i M.P.		

IDEJNO RJEŠENJE

FASADE I I II,

R=1:100

POVRŠINA PARCELE:

POVRŠINA OBJEKTA (NETO):

POVRŠINA OBJEKTA (BRUTO):

4872.28m²

264.48m²

205.44m²

LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA:

ARMIRANI BETON

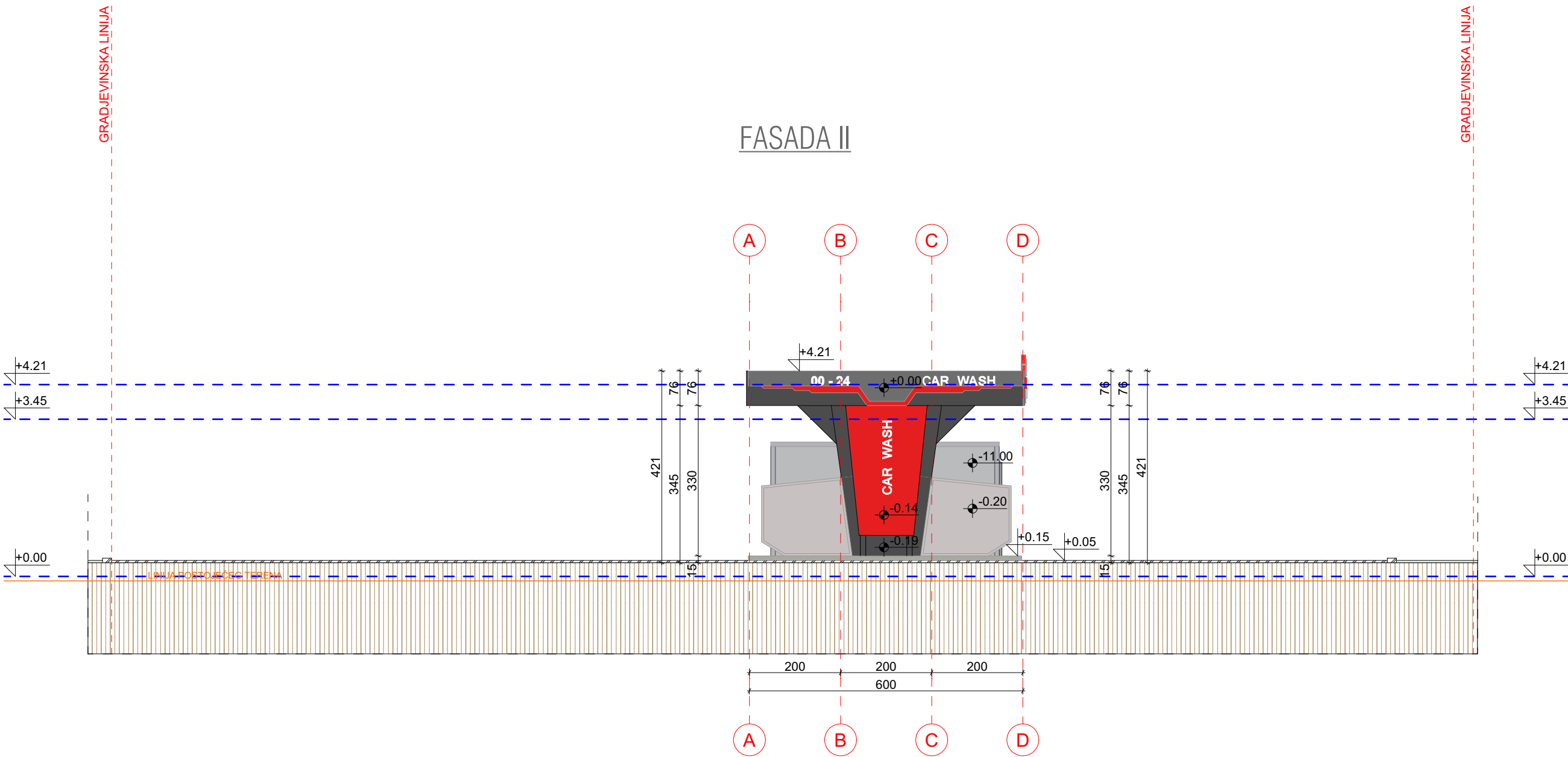
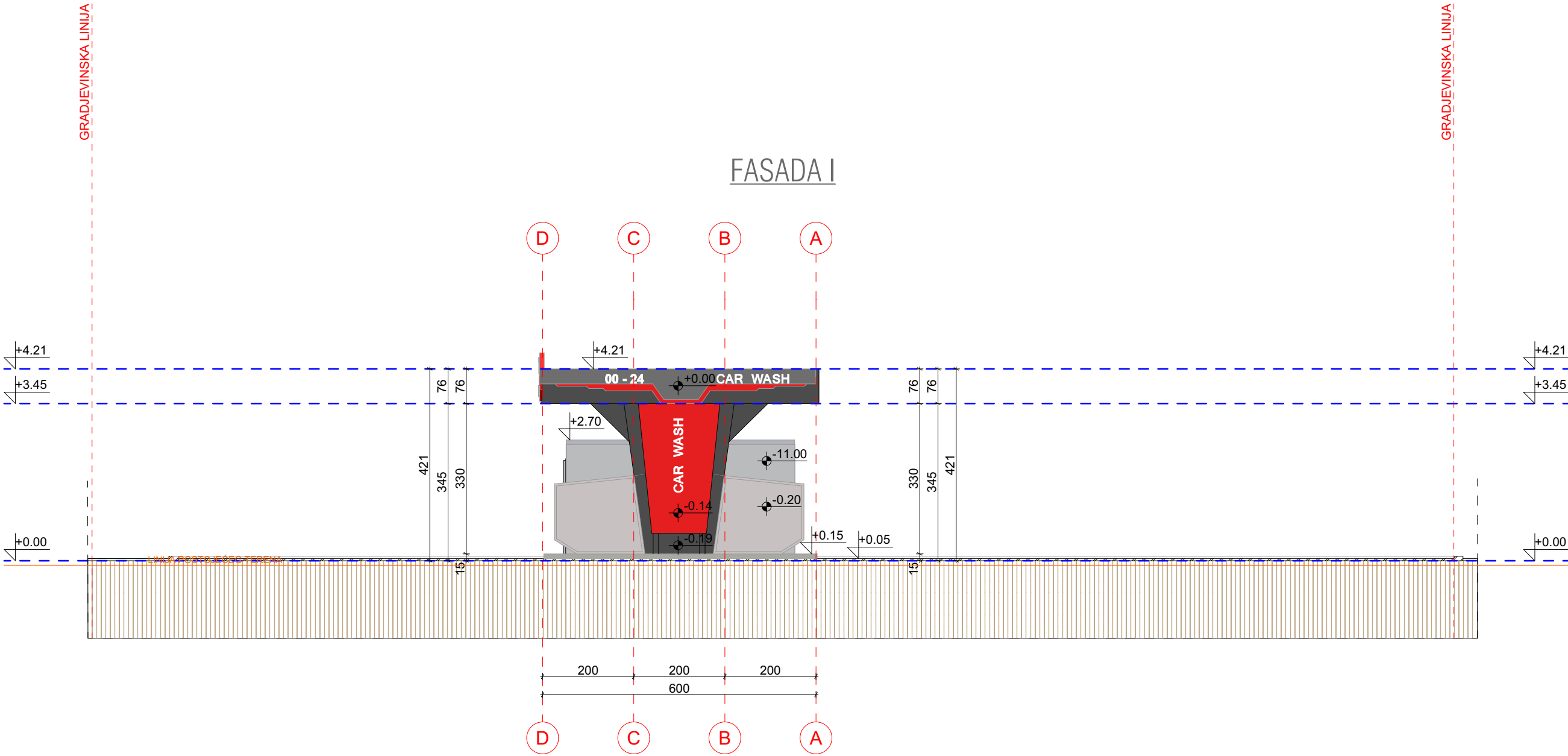
ŠLJUNAK

ASFALT

NASIP

ZEMLJA

BETON



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNI BAU" DOO PODGORICA		MILOVAN ROČEN	
Objekat:		Lokacija:	
Privremeni objekat namijenjen za komunalne usluge i infrastrukturu- za servisiranje i pranje vozila		Zona IV, lokacija br.21, koja se nalazi na dijelu katastarskih parcela broj 3234/2, 3236/12 KO Doljani	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		R=1:100	
Saradnk/ci:		Prilog:	Br. priloga: Broj strane:
		FASADE I I II	9
Datum izrade:		Datum revizije i M.P.	

IDEJNO RJEŠENJE

FASADE III I IV

R=1:100

POVRŠINA PARCELE:4872.28m²

POVRŠINA OBJEKTA (NETO):264.48m²

POVRŠINA OBJEKTA (BRUTO):205.44m²

LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA:

ARMIRANI BETON

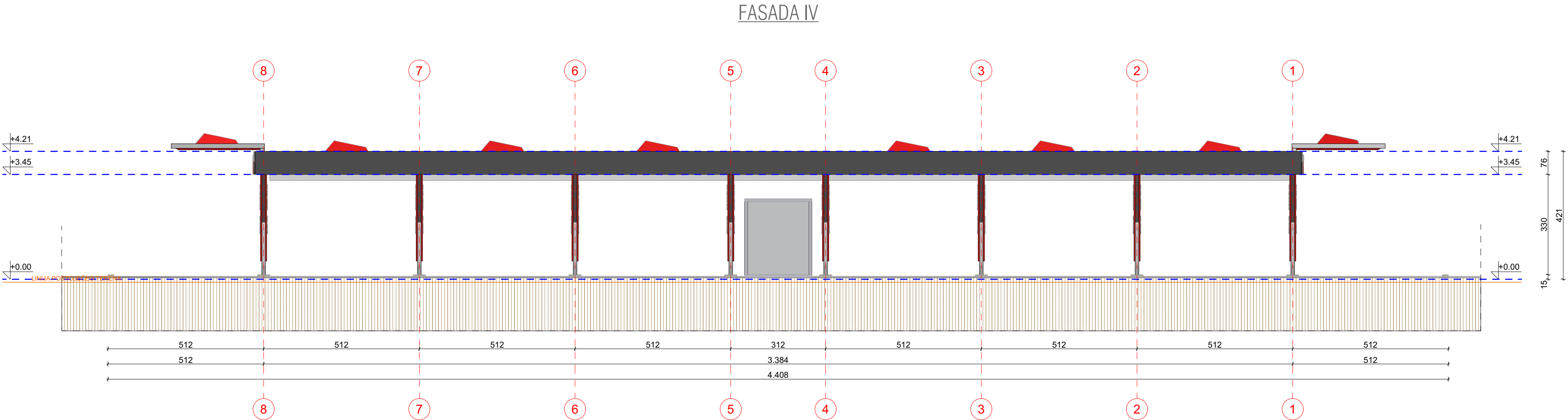
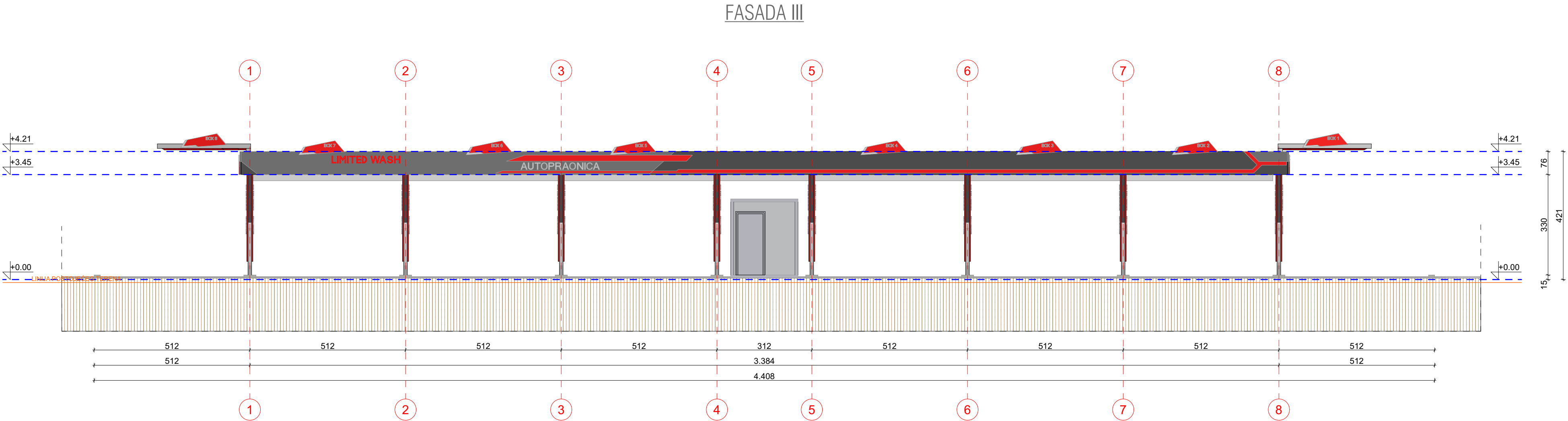
ŠLJUNAK

ASFALT

NASIP

ZEMLJA

BETON



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNI BAU" DOO PODGORICA		MILOVAN ROČEN	
Objekat:		Lokacija:	
Privremeni objekat namijenjen za komunalne usluge i infrastrukturu-za servisiranje i pranje vozila		Zona IV, lokacija br.21, koja se nalazi na dijelu katastarskih parcela broj 3234/2, 3236/12 KO Doljani	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.			
Vodeći projektant:			
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog:	Br. priloga:
		FASADE III I IV	10
Datum izrade:		Datum revizije i M.P.	



IDEJNO RJEŠENJE

TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA

POVRŠINA PARCELE:

POVRŠINA OBJEKTA (NETO):

POVRŠINA OBJEKTA (BRUTO):

4872.28m²

264.48m²

205.44m²



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNI BAU" DOO PODGORICA		MILOVAN ROČEN	
Objekat:		Lokacija:	
Privremeni objekat namijenjen za komunalne usluge i infrastrukturu-za servisiranje i pranje vozila		Zona IV, lokacija br.21, koja se nalazi na dijelu katastarskih parcela broj 3234/2, 3236/12 KO Doljani	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.			
Saradnk/ci:		Prilog:	Br. priloga: Broj strane:
		TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA	11
Datum izrade:		Datum revizije i M.P.	



IDEJNO RJEŠENJE
 TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA U
 REALNOM OKRUŽENJU

POVRŠINA PARCELE: 4872.28m²
 POVRŠINA OBJEKTA (NETO): 264.48m²
 POVRŠINA OBJEKTA (BRUTO): 205.44m²

PROJEKTANT: "UNI BAU" DOO PODGORICA		INVESTITOR: MILOVAN ROČEN	
Objekat: Privremeni objekat namijenjen za komunalne usluge i infrastrukturu- za servisiranje i pranje vozila		Lokacija: Zona IV, lokacija br.21, koja se nalazi na dijelu katastarskih parcela broj 3234/2, 3236/12 KO Doljani	
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: TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA U REALNOM OKRUŽENJU	RAZMJERA: Br. priloga: 12 Broj strane:
Datum izrade:		Datum revizije i M.P.	