



**OBRAZAC 2**

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

INVESTITOR<sup>1</sup> "Doni pekara Magistrala" D. O. O.

OBJEKAT<sup>2</sup> Objekat za trgovinu i usluge

LOKACIJA<sup>3</sup> Dio KP br. 2758, K. O. Podgorica II- Zona II

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup> Semir Bučan, dipl.ing.arh.

PROJEKTANT<sup>6</sup> "STUDIO 4B" D.O.O., ul Ivana Vujoševića 30/s

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup> Semir Bučan, dipl.ing.arh.

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup> Semir Bučan, dipl.ing.arh.

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta

<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

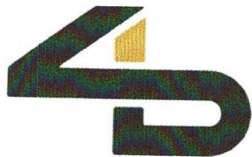
<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta



## 1. Opšta dokumentacija

- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca preduzeća za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca projektanta
- Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta
- Potvrda o članstvu u Komori arhitekata i planera Crne Gore
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima
- Izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima i smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova
- Izjava licencirane geodetske organizacije
- Urbanističko tehnički uslovi
- Notarska izjava o saglasnosti susjeda
- Notarska izjava vlasnika parcele



**studio 4b d.o.o.**

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

[arhitekti@studio4b.me](mailto:arhitekti@studio4b.me) +382 20 247 728

PIB 02889641

PDV 30/31-11425-9

## UGOVOR o izradi tehničke dokumentacije

### Ugovorne strane:

1. „Studio 4b“ doo Podgorica, koju zastupa izvršni direktor Semir Bučan dipl. inž. arh. sa jedne strane, u daljem tekstu „Projektant“  
i
2. “Doni pekara Magistrala” D. O. O. , PIB 02460564, sa druge strane, u daljem tekstu „Naručilac“.

### Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant preuzima obavezu da izradi dokumentaciju za Idejno rješenje Objekta za trgovinu i usluge.

Tehnička dokumentacija iz stava 1. Ovog člana će se raditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 51/2008, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11 i 35/13)

### Član 2

Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja.

### Član 3

Rok za izradu tehničke dokumentacije utvrđuje se po dogovoru sa Naručiocem.

### Član 4

Za sve što nije definisano ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

### Član 5

Za slučaj eventualnog spora po ovom Ugovoru, ukoliko ga ugovorne strane ne riješe sporazumno, isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

### Član 6

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

“Doni pekara Magistrala” D. O. O.



Studio 4b doo Podgorica

Semir Bučan, izvršni director



projektovanje \_urbanizam \_nadzor \_konsalting \_izvođenje



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0634973 / 001  
PIB: 02889641

Datum registracije: 02.07.2012.

**"STUDIO 4B" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT  
PODGORICA**

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: STUDIO 4B  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 28.06.2012.  
Datum donošenja Statuta: 28.06.2012.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S  
Adresa za prijem službene pošte: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S PODGORICA  
Adresa sjedišta: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

### **OSNIVAČI:**

---

**SEMIR BUČAN** 1711962280126 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S PODGORICA CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**SEMIR BUČAN** 1711962280126

Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 20.08.2018 godine u 10:29h



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

*Dušanka Vujisić*



Broj: UPI 09-332/25-815/2

Podgorica, 20.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „STUDIO 4B“ Podgorica, broj UPI 09-332/25-815/1 od 20.05.2025. 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. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

## RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „STUDIO 4B“ Podgorica, izdaje se

### LICENCA za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-815/1 od 20.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „STUDIO 4B“ Podgorica, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonske djelatnosti, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-803/2 od 13.06.2025. godine, kojim je **Semiru Bučanu dipl. inženjeru arhitekture – arhitektonsko inženjerskog odsjeka, iz Podgorice**, 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 Semirom Bčanom, broj 01-07/12 od 02.07.2012. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0634973 / 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:

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", 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**





Broj: UPI 09-332/25-803/2

Podgorica, 13.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Semira Bučana, broj UPI 09-332/25-806/1 od 20.05.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog inženjera, 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, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

## RJEŠENJE

**Semiru Bučanu, dipl. inženjeru arhitekture – arhitektonsko inženjerskog odsjeka, iz Podgorice, 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 09-332/25-803/1 od 20.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Semir Bučan, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog inženjera arhitekture. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: fotokopija lične karte, Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 101/2175-57/3 od 23.05.2018. godine, kojim se Semiru Bučanu, dipl. inženjeru arhitekture – arhitektonsko inženjerskog odsjeka, izdaje licenca ovlašćenog revizora za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-5200 od 27.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, zavedenu pod brojem UPI 107/7-1256/1 od 12.03.2018. 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 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 ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

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



**studio 4b d.o.o.**

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

[arhitekti@studio4b.me](mailto:arhitekti@studio4b.me) +382 20 247 728

PIB 02889641

PDV 30/31-11425-9

## RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg projektanta za izradu tehničke dokumentacije

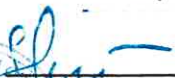
OBJEKAT:	Objekat za trgovinu i usluge
VRSTA PROJEKTA:	Idejno rješenje
MJESTO GRADNJE:	Podgorica
INVESTITOR:	"Doni pekara Magistrala" D. O. O.
VODEĆI PROJEKTANT:	arh. Semir Bučan dipl.ing.

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću STUDIO 4B d.o.o. 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 9. Zakona o izgradnji objekata iz 2025. godine.

U Podgorici, mart 2026. godine

Za studio 4b doo



  
Semir Bučan, izvršni direktor

## POTVRDA O ČLANSTVU

**BUČAN SEMIR**

IME I PREZIME

**BIJELO POLJE**

MJESTO ROĐENJA

**ARHITEKTA**

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD  
**14.12.2020.**

ČLANSTVO VAŽI DO  
**31.12.2026.**

Podgorica, 19.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE  
**mr Novica Mitrović**



# lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006657      Veza sa Polisom: \_\_\_\_\_  
 O.J. obračuna: 1093      Zamjena polise: ODG005441  
 Podružnica: ul. Slobode 13A, Podgorica



## POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006657

UGOVARAČ: STUDIO 4B DOO PODGORICA, IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S, PODGORICA, JMBG/PIB: 02889641

OSIGURANIK: STUDIO 4B DOO PODGORICA, IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S, PODGORICA, JMBG/PIB: 02889641

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **29.05.2025. u 00:00** do **28.05.2026. u 23:59**

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

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

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno ugrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugrđnjom novog elementa ili dijela. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 45.000,00€. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno pokriće tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat 100.000,00€. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova ( odgovornost izvođača radova)..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		12,32€

Napomena: POKRIĆE U SKLADU SA ZAKONSKOM ODREDBOM VLADE O MINIMALNOJ SUMI OSIGURANJA I ČLANOM 131 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA. Nije pokrivena odgovornost za izvođenje radova. Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) KL-covid/20-12-cg.	BRUTO PREMIIJA	234,08€
	POREZ NA PREMIJU	21,07€
	UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU	255,15€
	dvjestepedesetpet i 15/100 eura	

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

1.	15.05.2025	255,15€
----	------------	---------

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG006657** Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (S.R.C.C. br. 022/17)).  
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.  
 Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio oštećene odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.  
 Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržajem ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

*Vukčević B.*  
 50834 - VUKČEVIĆ BLAGOJKA



U Podgorica, 15.05.2025



Ugovarač osiguranja

Osiguravač

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / 1

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

Štampano 15.05.2025 13:48



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

OBJEKAT<sup>1</sup>  
LOKACIJA<sup>2</sup>

Objekat za trgovinu i usluge

Dio KP br. 2758, K. O. Podgorica II- Zona II

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>3</sup>  
ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>4</sup>

Idejno rješenje

Semir Bučan, dipl.ing.arh.

**IZJAVLJUJEM**

Da je dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Semir Bučan, dipl.ing.arh.

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica ,mart 2026.god.

(mjesto i datum)

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>4</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta



studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

[arhitekti@studio4b.me](mailto:arhitekti@studio4b.me)

+382 20 247 728

PIB 02889641

PDV 30/31-11425-9

IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA I SMJERNICAMA PLANSKOG DOKUMENTA I URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

**OBJEKAT**

*Objekat za trgovinu i usluge*

**LOKACIJA**

*Dio KP br. 2758, K. O. Podgorica II- Zona II*

**VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

*Idejno rješenje*

**GLAVNI INŽENJER**

*BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2*

Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT
Površina dio KO 2758	291,57 m <sup>2</sup>	291,57 m <sup>2</sup>
Površina pod objektom	143,91 m <sup>2</sup>	/
Indeks zauzetosti	0.49	0.50
Indeks izgrađenosti	0.49	/
BGP	143,91 m <sup>2</sup>	145 m <sup>2</sup>
Spratnost	P	P
Parking mjesta	5	1PM na 30 m <sup>2</sup> BGP
Procenat zelenih površina	20,16%	min 20%

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- smjericama planskog dokumenta i
- urbanističko-tehničkim uslovima (u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Sl. List CG" br. 19/25))

mjesto i datum:  
Podgorica, mart 2026. god

MP

GLAVNI INŽENJER:

  
\_\_\_\_\_

ODGOVORNO LICE:

  
\_\_\_\_\_



# GEOPLAN -ADL

d.o.o. Podgorica

PIB: 03213099 Licenca br.02-6579/2

Ivana Milutinovića 5 tel: 067 588756

## IZJAVA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Na osnovu zahtjeva investitora Muhadri Redža Shkelzen a na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore,, broj 64/17, 11/19 i 82/20.) dajemo sljedeću Izjavu

Lokacija planiranog objekta je kat.parcela br.2758 površine 292m<sup>2</sup> upisana na imaoca prava svojine Muhadri Redža Shkelzen u obimu prava 1/1 u L.N. br.5940 K.O. Podgorica II. Kat.parcela br.2758 se nalazi u okviru Dup-a „Ibričevina`` i sa kat.parcelom br.2757 imaoca prava svojine Skendžić Slavica tvori UP 17 površine 755m<sup>2</sup>. Do katastarske parcele br.2758 se dolazi sa kat.parcele br.4145/1 po načinu korišćenja nekategorisani putevi površine 4145/1m<sup>2</sup> upisane u L.N br.603 na imaoca svojine Crna Gora dok je kao subjekt raspolaganja na istoj upisan Glavni grad Podgorica u obimu prava 1/1(na Licu mjesta to je ulica Skopska).

Podgorica 13 05 2024.god

Za "Geoplan-Adl" d.o.o. Podgorica  
David Adžić dipl. inž. geod. zije

*David Adžić*





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

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

**Broj: UPI 04-335/25-5099**  
Podgorica, 02.12.2025. godine

Sekretarijat za komunalne poslove, na osnovu člana 116 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23, 19/25 i 91/25), a u vezi sa članom 146 stav 5 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025 - 2030 godine ("Službeni list - opštinski propisi", br. 39/20, br. 38/22, 57/25), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Službeni list CG", br. 43/18, 76/18, 76/19, 09/24, 28/24) i podnijetog zahtjeva **MUHADRI SHKELZEN JMBG/PIB 3103981944822**, ulica Skopska br. 78, izdaje:

## **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje **privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge**, na lokaciji označenoj **brojem 59** u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, na dijelu katastarske parcele broj **2758**, K.O. Podgorica II – Zona II.

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA**

**MUHADRI SHKELZEN**

### **POSTOJEĆE STANJE**

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 5940, K.O. Podgorica II, površina katastarske parcele broj 2758 iznosi 291,57 m<sup>2</sup>, ista je u svojini – Muhadri Redža Shkelzen.

### **PLANIRANO STANJE**

**Namjena parcele – odnosno lokacije:**

**Na dijelu katastarske parcele broj 2758, K.O. Podgorica II (ulica Skopska – Zona II), predviđeno je postavljanje privremenog objekta za trgovinu i usluge maksimalne površine 145,00 m<sup>2</sup>.**

Objekat za trgovinu i usluge je privremeni objekat namijenjen za pružanje trgovinskih i drugih usluga.

Način pričvršćivanja za tlo:

- montažno-demontažni privremeni objekat;
- nepokretni.
- pristupi instalacijama (elektro, PTT, vodovod i kanalizacija) moraju biti nesmetani.

Dimenzionisanje:

- indeks zauzetosti katastarske parcele iznosi maksimum 0,50;
- **maksimalna bruto površina privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge može iznositi 145,00 m<sup>2</sup>;**
- svjetla visina prizemlja iznosi maksimum 6 m;

#### Spratnost:

- maksimalna spratnost privremenog objekta za trgovinu i usluge je prizemlje (moguće organizovanje galerije na površini ne većoj od 30% površine prizemlja, koja ulazi u maksimalnu BGP objekta).

#### Materijali:

- laki i kvalitetni materijali, proizvedeni od ovlašćenog proizvođača;
- struktura fasada i zidova objekta za trgovinu i usluge može biti od pocinčanih bojenih limova, perforiranih limova, poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminata ili fasadnih ispuna sa kamenim ili drvenim oblogama, modernog dizajna;

#### Način postavljanja:

- montira se na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa mogućnošću da se sa lokacije uklone u cjelini ili u djelovima;
- lokacija za građenje, odnosno postavljanje objekta, mora biti minimalno udaljena 2m od susjednih katastarskih parcela ili manje uz eventualnu saglasnost vlasnika susjednih parcela;
- Građevinska linija u odnosu na regulacionu liniju (liniju ka saobraćajnici) poštovati iz planskog dokumenta, a ukoliko nije na snazi ili je nepostojeća planska dokumentacija, istu planirati na rastojanju od 5m.
- Za sve objekte za trgovinu i usluge 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 ovlašćene i tehnički opremljene firme (javno komunalno preduzeće ili pravno ili fizičko lice koje je specijalizovano za obavljanje tih poslova) sa kojom korisnik/vlasnik objekta za trgovinu i usluge zaključuje ugovor o dugoročnom vršenju usluge crpljenja, odvoza i tretmana istaloženih otpadnih voda.

#### Drugi objekti:

- može se vezati uz građevinski objekat, pod uslovom da je taj građevinski objekat (uz koji se "vezuje" privremeni) posjeduje građevinsku dozvolu.

#### Parkiranje:

- za objekte koji se grade, odnosno postavljaju na privatnom vlasništvu, obavezno je planiranje privremenog parkirališta; obezbijediti jedno parking mjesto na 30 m<sup>2</sup> BGP objekta (minimum dva parking mjesta).

#### Zelene površine:

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

## USLOVI I MJERE ZAŠTITE PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

Izrada Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice za period 2025. - 2030. godine i odabir lokacija za pozicioniranje privremenih objekata usmjeren je na zaštitu prirode i životne sredine, poštujući smjernice i ograničenja propisana prostorno-planskom dokumentacijom i 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 predušlove za uspješno organizovanje zaštite korisnika. Navedene mjere ne treba da se ograniče na uspostavljanje zabrana, već da budu takve prirode da korisnici neposredno učestvuju u njihovom sprovođenju.

Koncept zaštite prirode zasnovan je na primjeni modela održivog razvoja, koji je usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na novim karakteristikama prostora. Razvoj mora biti kompatibilan sa ekološkim karakteristikama prostora i mora ih uvažavati, u cilju očuvanja kvaliteta prirode i životne sredine.

Pri realizaciji svih sadržaja treba težiti postizanju balansa između očuvanja postojećih vrijednosti i razvoja u značajnoj mjeri neiskorišćenih potencijala.

Mjere zaštite odnose se na očuvanje prirodnih ekosistema i definisane su na osnovu analize stanja prirodne sredine i prihvatnog kapaciteta razmatranog područja. Zaštita će se sprovoditi primjenom mjera zaštite životne sredine, pravilima izgradnje i uređenja koja su data ovim Programom i u skladu sa zakonima i propisima iz ove oblasti.

Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariti izborom adekvatnog energetskog goriva. Zaštitu voda od zagađivanja ostvariti organizacijom kontrole kvaliteta vode i prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničko-tehnoloških mjera.

Očuvanje i zaštita šumskog zemljišta sprovodiće se kroz 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 objekata, 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 geomehničkog 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 sprovede 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.
- Atesti ovlašćenih proizvođača;
- Saglasnost Agencije za zaštitu životne sredine.
- Saglasnost organa za puteve, koja se odnosi na saobraćajno tehničke uslove vezano za priključak, odnosno prilaz privremenom objektu;
- Odobrenje Službe za podršku poljoprivredi Glavnog grada za prenamjenu poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe.

## **POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE**

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata potrebna je **Saglasnost** od strane **Glavnog gradskog arhitekta** (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 inspeksijske poslove Glavnog grada sa ovim urbanističko – tehničkim uslovima, Tehničkom dokumentacijom, saglasnošću Glavnog gradskog arhitekta i dokazom o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu koje je u privatnom vlasništvu na kojem se postavlja privremeni objekat za trgovinu i usluge – saglasnost vlasnika.

**VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI UTU**

Ovi uslovi važe za period od 01. 12. 2025. godine do 17. 11. 2030. godine.

**DOSTAVLJENO:**

- MUHADRI SHKELZEN, ulica Skopska br. 78;
- Uprava za inspeksijske poslove Glavnog grada;
- a/a.

**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

Samostalni savjetnik III  
Dušan Vuković, spec.sci.arh.

Potpis obrađivača:

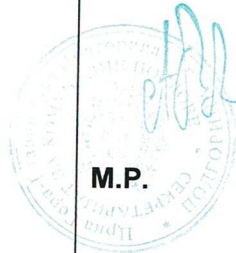
Šefica odjeljenja za upravno – pravne poslove  
Marina Bulatović, dipl. ecc.

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

Potpis ovlašćenog službenog lica:

Andrija Babović, dipl. ecc. master

**SEKRETAR**



**M.P.**

**PRILOZI**

- Skica – položaj privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge na terenu;
- List nepokretnosti;
- Grafički prikaz lokacije;
- Tabelarni prikaz.



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

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

Broj: UPI 04 - 335 / 25 - 5099

2 decembar 2025

Podnosilac zahtjeva: MUHADRI SHKELZEN

Objekat za trgovinu i usluge

P = 145,00 m<sup>2</sup>

Adresa: ulica Skopska

Katastarska opština: Podgorica II

Broj katastarske parcele: 2758

Zona II

Lokacija broj 59

Situacija

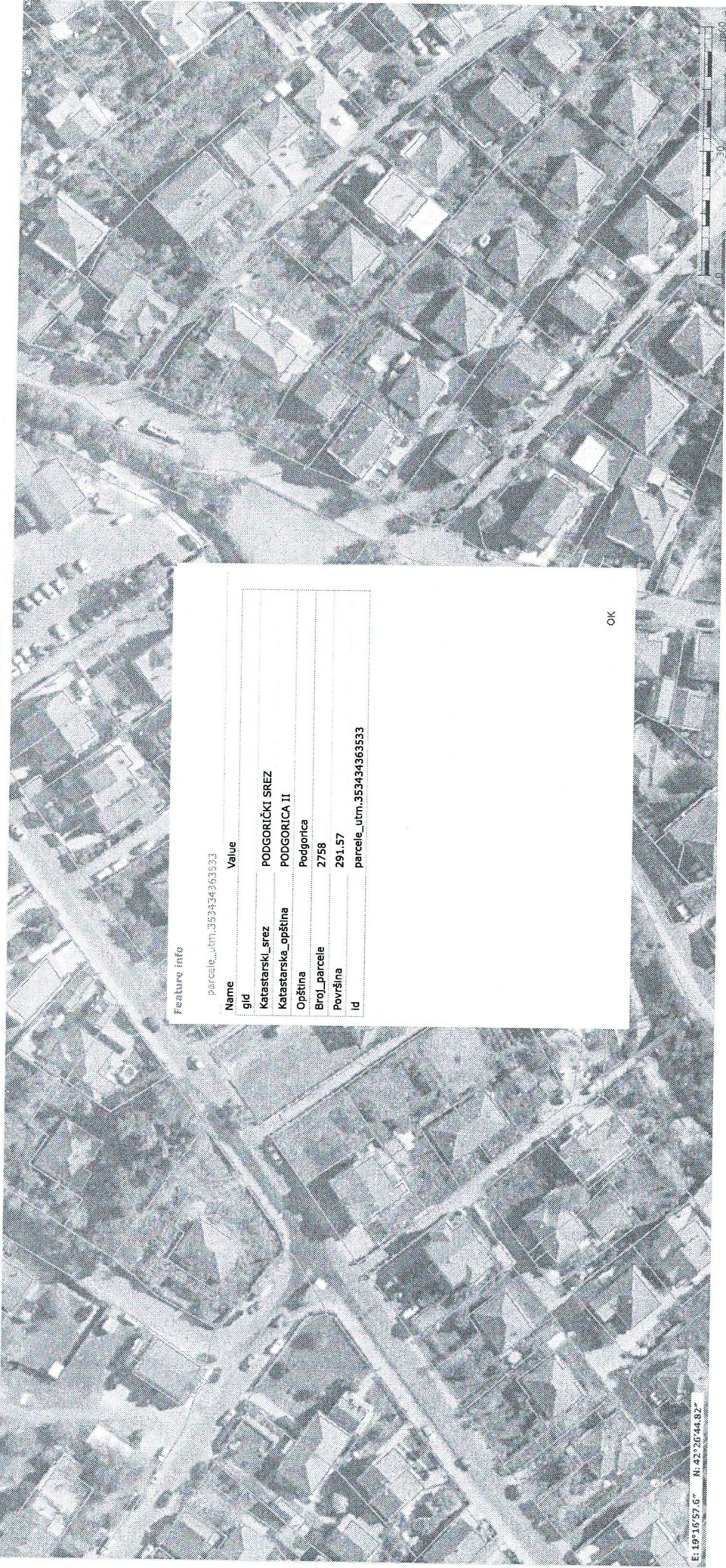
Lokacija privremenog objekta za trgovinu i usluge



Tehnička obrada

Dušan Vuković, spec.sci.arh.





Feature info

parcele\_utm.35343463533

Name	Value
gid	
Katastarski_srez	PODGORIČKI SREZ
Katastarska_opština	PODGORICA II
Opština	Podgorica
Broj_parcele	2758
Površina	291.57
id	parcele_utm.35343463533

OK

E: 19°16'57.6" N: 43°26'44.82"



PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 01.12.2025 13:21

KO: PODGORICA II

## LIST NEPOKRETNOSTI 5940 - PREPIS

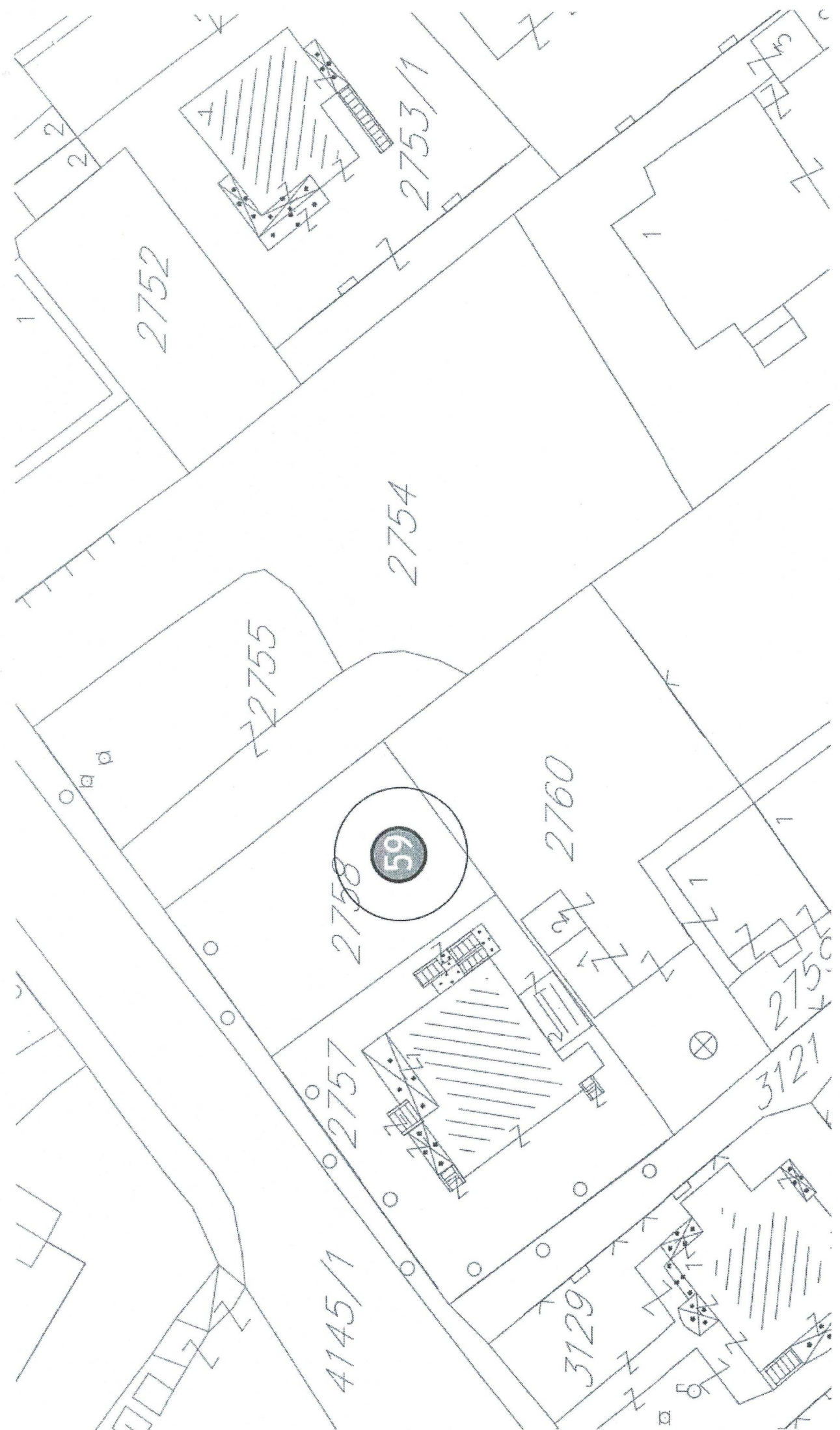
### Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2758		27 37		MASLINE	Njiva 1. klase KUPOVINA	292	4.38

### Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MUHADRI REDŽA SHKELZEN *	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**



53	Objekat za trgovinu i usluge	1450/1	Podgorica I	Privatno	65.00	Radnička 26
54	Objekat za trgovinu i usluge	43	Podgorica II	Privatno	400.00	Piperska
55	Objekat za trgovinu i usluge	35/6	Donja Gorica	Privatno	900.00	Nikšićka
56	Objekat za trgovinu i usluge	1845	Podgorica II	Privatno	30.00	Hercegovačka br. 5
57	Objekat za trgovinu i usluge	841/1	Podgorica II	Privatno	60.00	Nikole Tesle br. 96
58	Objekat za trgovinu i usluge	1373/11, 1383	Podgorica I	Privatno	160.00	Studentska br. 29
59	Objekat za trgovinu i usluge	2758	Podgorica II	Privatno	145.00	Skopska
60	Objekat za trgovinu i usluge	1027	Podgorica II	Privatno	20.00	Nikole Tesle br. 134
61	Objekat za trgovinu i usluge	466	Podgorica II	Privatno	25.00	Nikole Tesle br. 21
62	Objekat za trgovinu i usluge	77	Podgorica II	Privatno	400.00	Piperska
63	Objekat za trgovinu i usluge	1677	Podgorica III	Privatno	44.00	Aleksandra Puškina
64	Objekat za trgovinu i usluge	1146/65	Podgorica I	Privatno	200.00	Dalmatinska
65	Objekat za trgovinu i usluge	1728	Tološi	Privatno	40.00	Boška Pušonjica
66	Objekat za trgovinu i usluge	70/1	Donja Gorica	Privatno	375.00	Vinogradska
67	Objekat za trgovinu i usluge	257	Donja Gorica	Privatno	500.00	Kosmajska
68	Objekat za trgovinu i usluge	3806/1	Podgorica III	Privatno	900.00	Seleme Maljević
69	Objekat za trgovinu i usluge	579/5, 582/1, 583/7	Podgorica II	Privatno	100.00	IX Crnogorske brigade

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.)

Mi, **Liridon Muhadri**, JMB 0409993213018 i **Alban Muhadri**, JMB 1402990944991, kao suvlasnici katastarske parcele 2757 KO Podgorica II, dajemo sljedeću:

### IZJAVU

Kojom smo saglasni da **Muhadri Shkelzen**, JMB 3103981944822 može izgraditi objekat na svojoj katastarskoj parceli /2758 KO Podgorica II/, lociran uz graničnu liniju naše parcele /2757 KO Podgorica II/, tj. da se objekat može izgraditi na udaljenosti manjoj od 2 m<sup>2</sup>, od parcele 2757 KO Podgorica II.

Izjava se daje radi izgradnje privremenog objekta.

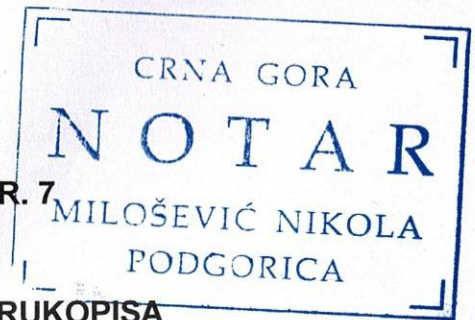
U Podgorici, 24.12.2025. godine

Davaoci izjave,





CRNA GORA  
NOTAR  
NIKOLA MILOŠEVIĆ  
PODGORICA  
ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7



### POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

<b>Ja, notar Nikola Milošević, potvrđujem da su:</b>
<b>1. Muhadri Liridon, rođen 4.9.1993. godine, Skopska br.78, Podgorica, čiji identitet je utvrđen na osnovu: dozvola za privremeni boravak i rad broj 288644420, izdate 19.11.2025. godine, PJ Podgorica;</b>
<b>2. Muhadri Alban, rođen 14.2.1990. godine, Skopska br.38, Podgorica, čiji identitet je utvrđen na osnovu: lične karte broj I14262U45, izdate 19.2.2024. godine, PJ Podgorica;</b>
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava, broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
<b>svojeručno potpisao ispravu izjava.</b>
(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj) /
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).
<b>ili izjavom svjedoka:</b> /
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)
<b>čiji identitet utvrđen na osnovu:</b> /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
<b>Ime i prezime imenovanog/čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok/čiji je identitet utvrđen na osnovu:</b> /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
<b>Imenovanom je pročitana sadržina pomoću</b> /
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)
<b>Identitet tumača je utvrđen na osnovu</b> /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
<b>Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu /</b>
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)
<b>Broj: OV 21620/2025</b>
<b>Ovjera izvršena dana 24.12.2025. godine u 9:29 časova,</b>
<b>Broj ovjerenih primjeraka: 1 /jedan/</b>
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)
<b>Napomena:</b> Stranka je saglasna da se kopija identifikacionog dokumenta čuva u arhivi notara;
Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara u <b>ukupnom</b> iznosu od <b>7,26 €</b> , sa uračunatim PDV-om, za koju je izdat fiskalni račun.



R



Ja, **Muhadri Shkelzen**, JMB 3103981944822, kao vlasnik katastarske parcele 2758 KO Podgorica II, dajem sljedeću:

## IZJAVU

Kojom sam saglasan da pravno lice "DONI PEKARA MAGISTRALA" DOO, iz Podgorice, pib: 02460564, može preduzimati sve radnje potrebne za izgradnju privremenog objekta.

Izjava se daje radi izgradnje privremenog objekta.

U Podgorici, 24.12.2025. godine

Davalac izjave,





CRNA GORA  
NOTAR  
NIKOLA MILOŠEVIĆ  
PODGORICA  
ULICA OKTOBARSKJE REVOLUCIJE BR. 7

CRNA GORA  
NOTAR  
MILOŠEVIĆ NIKOLA  
PODGORICA

**POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA**

Ja, notar Nikola Milošević, potvrđujem da je:

**Muhadri Shkelzen, rođen 31.3.1981. godine, Vladike Vasilija Petrovića br. 4, Podgorica, čiji identitet je utvrđen na osnovu: lične karte broj I8926J714, izdate 16.5.2022. godine, PJ Podgorica;**

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava, broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

**svojeručno potpisao ispravu IZJAVA.**

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj) /

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis). /

**ili izjavom svjedoka:**

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj) /

**čiji identitet utvrđen na osnovu:**

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom) /

**Ime i prezime imenovanog/čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok/čiji je identitet utvrđen na osnovu:** /

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

**Imenovanom je pročitana sadržina pomoću** /

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

**Identitet tumača je utvrđen na osnovu** /

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

**Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu /**

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

**Broj: OV 21622/2025**

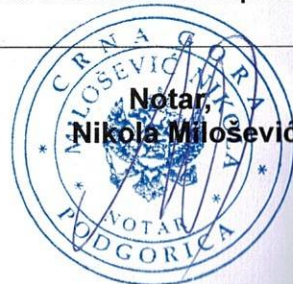
**Ovjera izvršena dana 24.12.2025. godine u 9:38 časova,**

**Broj ovjerenih primjeraka: 1 /jedan/**

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostora)

**Napomena:** Stranka je saglasna da se kopija identifikacionog dokumenta čuva u arhivi notara;

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara u **ukupnom** iznosu od **4,24 €**, sa uračunatim PDV-om, za koju je izdat fiskalni račun.







**OBRAZAC 1**

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

INVESTITOR<sup>1</sup> \_\_\_\_\_ "Doni pekara Magistrala" D. O. O.

OBJEKAT<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ Objekat za trgovinu i usluge

LOKACIJA<sup>3</sup> \_\_\_\_\_ Dio KP br. 2758, K. O. Podgorica II- Zona II

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> \_\_\_\_\_ Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup> \_\_\_\_\_ Semir Bučan, dipl.ing.arh.

PROJEKTANT<sup>6</sup> \_\_\_\_\_ "STUDIO 4B" DOO, ul Ivana Vujoševića 30/s

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup> \_\_\_\_\_ Semir Bučan, dipl.ing.arh.

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup> \_\_\_\_\_ Semir Bučan, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>9</sup> \_\_\_\_\_ Semir Bučan, dipl.ing.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU<sup>10</sup> \_\_\_\_\_ BUČAN DAMIR, MSc arh. PEROVIĆ IVANA, MSc arh.  
MURIĆ DŽENANA, MSc arh. LAZOVIĆ BALŠA, MSc arh.  
MILOŠ DAŠIĆ, BSc politech ANASTASIJA MAJSTOROVIĆ, MSc arh.

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta

<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta

<sup>9</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta

<sup>10</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



## SADRŽAJ PROJEKTA

### 1. Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis
- Projektni zadatak

### 2. Grafička dokumentacija

1. Geodetska podloga R= 1:250
2. Šira situacija R= 1:200
3. Uža situacija R= 1:100
4. Parterno uređenje R= 1:100
5. Osnova prizemlja R= 1:50
6. Osnova krova R= 1:50
7. Presjek A-A R= 1:50
8. Presjek B-B R= 1:50
9. Sjeverozapadna fasada R= 1:50
10. Sjeveroistočna fasada R= 1:50
11. Jugoistočna fasada R= 1:50
12. Jugozapadna fasada R= 1:50
13. 3D prikaz
14. 3D prikaz
15. Fotomontaža



**studio 4b d.o.o.**

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

[arhitekti@studio4b.me](mailto:arhitekti@studio4b.me) +382 20 247 728

PIB 02889641

PDV 30/31-11425-9

---

## 1. Tekstualna dokumentacija





**studio 4b d.o.o.**

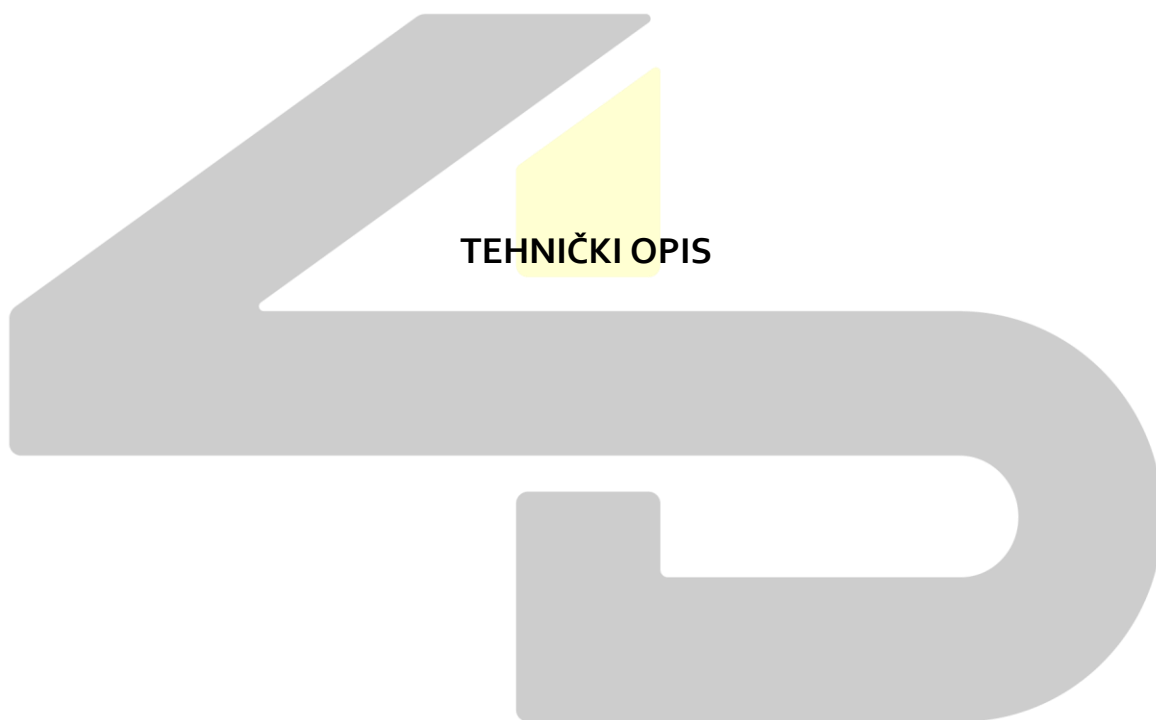
Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

[arhitekti@studio4b.me](mailto:arhitekti@studio4b.me) +382 20 247 728

PIB 02889641

PDV 30/31-11425-9

---



**TEHNIČKI OPIS**



Uz idejno rješenje objekta za trgovinu i usluge, čija je lokacija na dio KP br. 2758, K. O. Podgorica II- Zona II, investitora "Doni pekara Magistrala" D. O. O..

## **I - UVODNE NAPOMENE**

Idejno rješenje objekta za trgovinu i usluge, čija je lokacija na dio KP br. 2758, K. O. Podgorica II- Zona II, Investitora "Doni pekara Magistrala" D. O. O., urađen je na osnovu urbanističko tehničkih uslova koje je izdao Sekretarijat za komunalne poslove broj UPI 04-335/25-5099 od 02.12.2025. godine i iskazanih potreba i želja investitora kroz dostavljeni Projektni zadatak.

Gabariti objekta, horizontalni i vertikalni - odnosno bruto površina objekta, kao i građevinske linije, odnosno parametri koji su definisani sa dobijenim urbanističko-tehničkim uslovima, u potpunosti su ispoštovani.

## **II - LOKACIJA**

Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja objekta je na dio KP br. 2758, K. O. Podgorica II- Zona II. Pristup parceli je omogućen sa saobraćajnice koja je predviđena da prolazi uz parcelu.

## **III - FUNKCIONALNO RJEŠENJE**

Objekat je predviđen kao objekat za trgovinu i usluge-pekara, pa je potrebno projektovati prostor da zadovolji sve potrebe i želje Investitora za ovu kategoriju objekta. Objekat je spratnosti P. Objekat je planiran sa ulazom na uličnoj strani. Objekat je koncipiran tako da ima prostor za sjedenje, izlog ( prodaja), toalete i garderober, prostor za proizvodnju, komoru, magacin i kancelariju.

Za pristupanje objektu obezbjeđen je adekvatan prilaz. Planirana je adekvatna ozelenjena parking površina koja će da zadovolji potrebe svih korisnika planiranog objekta.

Ukupna neto korisna površina objekta je 130,46 m<sup>2</sup>, dok je ukupna bruto razvijena građevinska površina 143,91 m<sup>2</sup>.

Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT uslovima
Površina dio KP 2758	291,57 m <sup>2</sup>	291,57 m <sup>2</sup>
Površina pod objektom	143,91 m <sup>2</sup>	/
Indeks zauzetosti	0.49	0.50
Indeks izgrađenosti	0.49	/
BGP	143,91 m <sup>2</sup>	145 m <sup>2</sup>
Spratnost	P	P
Parking mjesta	5	1PM na 30 m <sup>2</sup> BGP
Procenat zelenih površina	20,16%	min 20%

Tabelarnim pregledom prikazane su međusobne relacije, raspored prostorija i veličine po etažama:

**- PRIZEMLJE:**

Br.	Naziv prostorije	Površina(m <sup>2</sup> )	Obim (m')
<b>Pekara</b>			
01	Ulaz i sjedenje	35,59	29,67
02	Izlog + kasa	15,95	22,22
03	WC	2,48	6,30
04	Proizvodnja	47,96	31,70
05	Komora	6,13	9,90
06	Magacin	13,51	15,57
07	Garderoba	1,72	5,35
08	Kupatilo	2,64	6,50
09	Kancelarija	4,48	8,80
		<b>130,46 m<sup>2</sup></b>	

#### IV – KONSTRUKCIJA

Konstrukcija je predviđen kao skeletni sistem čelične konstrukcije I elementi AB. Betonsku konstrukciju čine, ploče i temelji. Krovna konstrukcija se sastoji od čeličnih krovnih nosača na koju se polaže krovni pokrivač.

#### V - OBRADA PODOVA

Svi podovi na objektu projektovani su shodno potrebama prostora. Podovi su u cijelom objektu predviđeni sa keramičkom obradom.



## VI - OBRADA ZIDOVA

Svi zidovi na objektu projektovani su i predviđeni shodno potrebama prostora. Materijali spoljnjih, fasadnih zidova su predviđeni od termoizolacionih sendvič panela.

## VII - OBRADA PLAFONA

Svi plafoni na objektu projektovani su shodno propsima i potrebama prostora.

## VIII - KROV

Krov je projektovan kao kosi dvovodni krov nagiba 7°, neprohodni tako da zadovolji sve izolacione i funkcionalne zahtjeve. Krovni prekrivač objekta je krovni sendvič panel, kako je i predviđeno u projektu.

## IX- MATERIJALIZACIJA OBJEKTA I TERENA

Fasada objekta projektovana je da zadovolji sve funkcionalne zahtjeve objekta. Materijali spoljnjih, fasadnih zidova su predviđeni od termoizolacionih sendvič panela, u **RAL-u 7016**. Dio spoljnjeg omotača objekta su i veliki stakleni otvori i strukturalna fasada, sa brisolejima u nijasni sa rendera. Svi otvori na objektu su predviđeni da se rade od aluminijjskih profila sa termoprekidom, a opremljeni su termoizolacionim niskoemisionim staklom.

Parterno uređenje čine parking površina, površine 62,97m<sup>2</sup>, odnosno 21,59%, prilaz 18,34m<sup>2</sup>, odnosno 6,29%, trotoar površine 9,59m<sup>2</sup>, odnosno 3,28%, zelenilo 58,79m<sup>2</sup>, odnosno 20,16%. Za popločanje pješačkih zona primijeniti protivkliznu keramiku u sivoj boji, a parking zona je popločana raster pločama.

LEGENDA POVRŠINA PARTERA:

Oznaka uređenja terena	Obrada površine	Površina (m <sup>2</sup> )
UT1	Parking	62,97
UT2	Prilaz	18,34
UT3	Trotoar	9,59
UT4	Zelenilo	58,79

## X - TERMIČKA ZASTITA

Objekat koji će se izvoditi termički je zaštićen imajući u vidu klimatsku zonu područja u kojem se nalazi. Pored osnovnog konstruktivnog sistema termički su zaštićeni fasadni zidovi, prozorski otvori, , i svi potrebni podovi, tako da toplotni koeficijenti ne prelaze dozvoljene koeficijente za klimatsku zonu.



Za objekat je bitno uvođenje principa energetske efikasne, održive gradnje što je dovelo do:

- smanjenja gubitaka toplote iz objekta izborom ispunjene fasadnih zidova što je poboljšalo toplotnu zaštitu spoljašnjih elemenata i dovelo do povoljnijeg odnosa površine i zapremine objekta;
- povećanja toplotnih dobitaka povoljnom orijentacijom objekta.

S obzirom na namjenu i površinu objekta, obezbjeđivanje energije iz alternativnih izvora je procijenjeno kao neprikladno, pa se potencijalna ušteda energije postiže izborom i ugradnjom adekvatnih materijala.

### **XIII - ZAŠTITA OD BUKE**

Zaštita od buke ostvaruje se preko osnovnog konstruktivnog sistema, fasadne obloge, pregradnih zidova, kao i krovne konstrukcije. Takođe, izolacija koja obezbjeđuje toplotnu zaštitu ujedno ima svojstvo zaštite od buke susjednog prostora i prostora spoljašnjosti. Na ovaj način je postignut adekvatan stepen zaštite od buke, komfor stanovanja i stambenih uslova.

### **XIV - ZAŠTITA OD POŽARA**

Ova zaštita obezbjeđena je vatrootpornošću zidova gdje funkcija prostora to nalaže, međuspratne i krovne konstrukcije, ostalim ugrađenim materijalom kao i osvjjetljenjem i provjetravanjem prostorija u objektu.

**Napomena:** Ukoliko su projektovani gipsani zidovi koji odvajaju cjeline u objektu predviđeni su sa po 2 vatrootporne ploče sa obje strane konstrukcije.

### **XV - ELEKTROINSTALACIJE**

Priključak objekta na elektrodistributivnu mrežu biće projektovan nakon dobijanja saglasnosti, koja će sadržati i potrebne tehničke uslove za priključenje predmetnog objekta.

**Napomena:** Detaljan tehnički opis će biti dat u fazama elektroinstalacija jaka i slaba struja.

### **XVI - VODOVOD I KANALIZACIJA**

U skladu sa namjenom prostora, Katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na hidrotehničke instalacije, biće projektovane instalacije vodovoda i kanalizacije.



## XVII – PRIMJENJENI PROPISI, PREPORUKE I VAŽEĆI STANDARDI

- Zakon o izgradnji objekta ("Službeni list CG" br. 19/2025)
  - Pravilnik o načinu izrade, sadržini I ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata, iz 2025.
  - Pravilnik o načinu obračuna površine I zapremine objekata ("Službeni list CG" br. 47/2013)
  - Crnogorski standard MEST EN 15211-6
  - Pravilnik o bližem sadržaju I formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije I jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl. list CG", br. 24/2010 I 33/2014)
  - Pravilnik o bližim uslovima I načinu prilagođavanja objekata za pristup I kretanje lica smanjene pokretljivosti I lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" br. 48/2013 I 44/2015)
- Izvođač je dužan da izvede sve radove kompletno kako je precizirano: opisima pojedinih pozicija, opštim uslovima, svim normama koje su gore pobrojane, TU. XV, JUS.U.M3 i tehničkim propisima kao i uputima proizvođača. U svemu prema projektu.

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

U Podgorici, mart 2026. god.

PROJEKTANT,

Semir Bučan, dipl. inž. arh

arhitekton





**studio 4b d.o.o.**

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

[arhitekti@studio4b.me](mailto:arhitekti@studio4b.me) +382 20 247 728

PIB 02889641

PDV 30/31-11425-9

---

## PROJEKTNI ZADATAK



# PROJEKтни ZADATAK

**INVESTITOR,**

**"Doni pekara Magistrala" D. O. O.**



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned to the right of the circular stamp.

**LOKACIJA:** Dio KP br. 2758, K. O. Podgorica II- Zona II

**INVESTITOR:** "Doni pekara Magistrala" D. O. O.

Za izradu Idejnog rješenja objekta za trgovinu I usluge izdati su Urbanističko-tehnički uslovi od Sekretarijata za komunalne poslove, broj UPI 04-335/25-5099 od 02.12.2025. godine. Potrebno je uraditi Idejno rješenje na osnovu želje Investitora iskazane kroz ovaj projektni zadatak.

## **I NAMJENA OBJEKTA**

Imajući u vidu Urbanističko-tehničke uslove nadležnog organa I zahtjeve Investitora koje su definisane kroz projektni zadatak potrebno je projektovati objekat za trgovinu i usluge sa sadržajima definisanim kroz ovaj projektni zadatak.

## **II SADRŽAJ**

Objekat je predviđen kao objekat za trgovinu I usluge, namjenjen za pekaru, pa je potrebno projektovati prostor da zadovolji sve potrebe i želje Investitora za ovu kategoriju objekta.

Objekat je spratnosti P. Objekat je planiran sa glavnim ulazom orjentisanim ka ulici.

U prizemlju objekta nalaze se otvoreni prostor za sjedenje, prodajni dio (izlog), kao I prostor za proizvodnju. Takođe, predviđeni su toaltei, garderober, prostor namijenjen magacinu, komori, kao I kancelarija.

Za pristupanje objektu treba obezbijediti adekvatan prilaz. Potrebno je organizovati adekvatnu parking površinu koja će da zadovolji potrebe svih korisnika planiranog objekta.

## **III KONSTRUKCIJA**

Konstruktivni sistem treba predvidjeti kao skeletnu čeličnu konstrukciju odgovarajuće debljine i nosivosti. Dodatna konstrukcija je metalna i odnosi se samo na pridržavanje i montiranje fasade od sendvič panela, a za krovni povrivač predvidjeti takođe čeličnu konstrukciju određene nosivosti.

#### **IV OBRADA POVRŠINA**

Fasadu i krov objekta treba predvidjeti da zadovolji sve funkcionalne i estetske zahtjeve. Izgled prilagoditi trendovima koji važe za objekte ove namjene.

#### **V ELEKTROINSTALACIJE**

Priključak na elektrodistributivnu mrežu projektovati u skladu sa tehničkim uslovima pribavljenim od nadležnog organa.

U skladu sa namjenom prostora, projektovati instalaciju priključnica i rasvjete, kao i gromobranksku instalaciju, odnosno instalacije jake i slabe struje.

#### **VI VODOVOD I KANALIZACIJA**

U skladu sa namjenom prostora i Urbanističko tehničkim uslovima, treba projektovati instalacije vodovoda i kanalizacije.

#### **VII STANDARDI PROJEKTOVANJA**

Kompletna tehnička dokumentacija, mora biti urađena u skladu sa ovim projektnim zadatkom, propisima koji uređuju ovu oblast, tehničkim propisima, preporukama i standardima i odgovarajućim projektantskim iskustvom

Podgorica, decembar 2025. god.

**INVESTITOR,**

**“Doni pekara Magistrala” D. O. O.**



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.



**studio 4b d.o.o.**

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

[arhitekti@studio4b.me](mailto:arhitekti@studio4b.me) +382 20 247 728

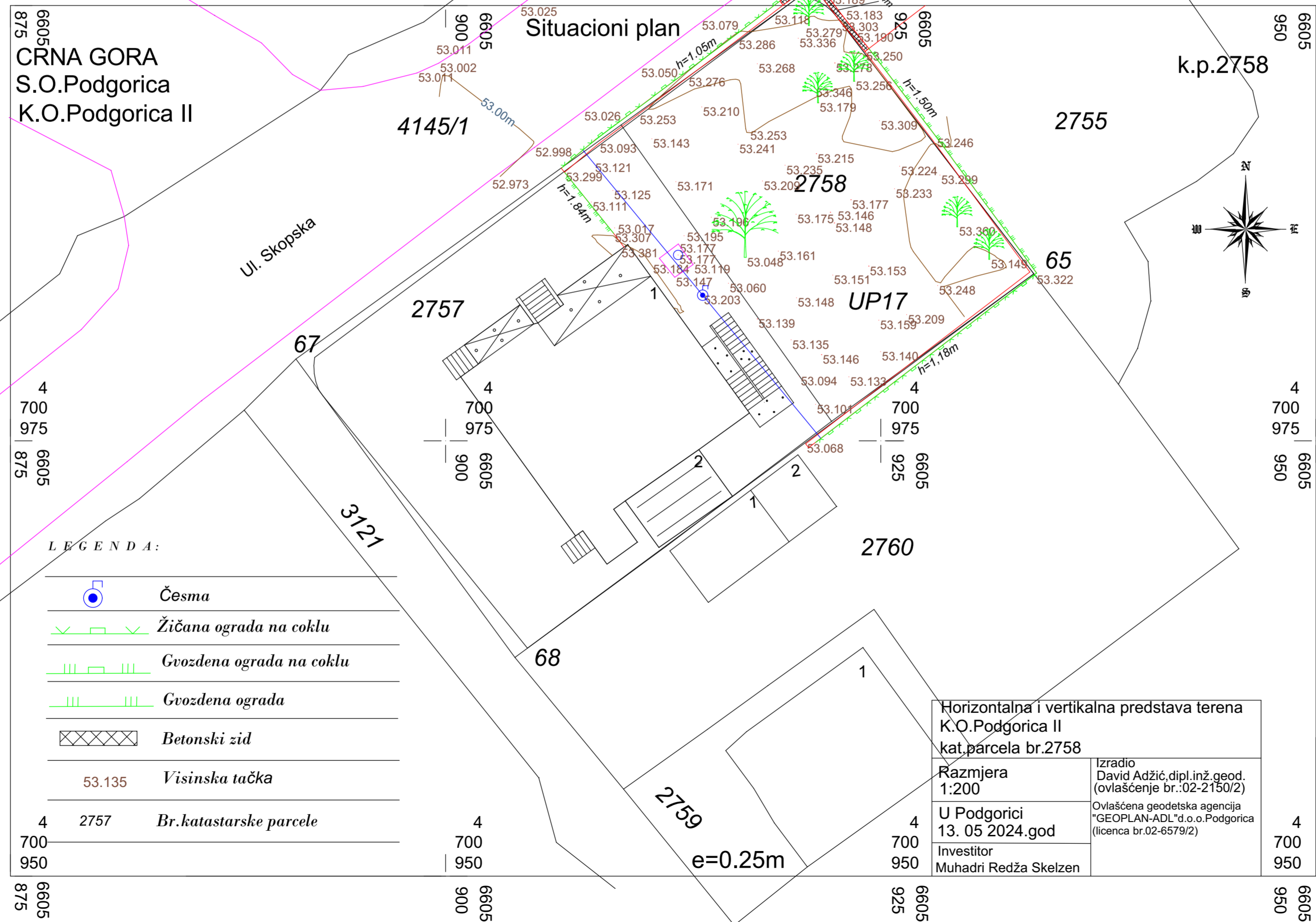
PIB 02889641

PDV 30/31-11425-9

---

## 2. Grafička dokumentacija





**LEGENDA:**

	Česma
	Žičana ograda na coklu
	Gvozdena ograda na coklu
	Gvozdena ograda
	Betonski zid
53.135	Visinska tačka
4 2757	Br. katastarske parcele

Horizontalna i vertikalna predstava terena K.O. Podgorica II kat. parcela br.2758	
Razmjera 1:200	Izradio David Adžić, dipl. inž. geod. (ovlašćenje br.:02-2150/2)
U Podgorici 13. 05 2024. god	Ovlašćena geodetska agencija "GEOPLAN-ADL" d.o.o. Podgorica (licenca br.02-6579/2)
Investitor Muhadrić Redža Skelzen	

**NAPOMENA:**  
 - Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m<sup>2</sup>.  
 - Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).  
 - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.  
 - Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.  
 - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.  
 - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).  
 - Kod zidova kotirana je ispunna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

<b>PROJEKTANT:</b> 	<b>studio 4b DOO</b> , projektovanje urbanizami nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	<b>INVESTITOR:</b> "Doni pekara Magistrala" D. O. O.
<b>Objekat:</b> Objekat za trgovinu i usluge	<b>Lokacija:</b> Dio KP br. 2758, K. O. Podgorica II- Zona II	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje
<b>Vodeći inženjer:</b> Semir Bučan, dipl.inž.arh.	<b>Razmjera:</b> 1:200	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje
<b>Odgovorni inženjer:</b> Semir Bučan, dipl.inž.arh.	<b>Investitor:</b> Muhadrić Redža Skelzen	<b>Razmjera:</b> 1:200
<b>Saradnici:</b> Damir Bučan, MSc Arch. Ivana Perović, MSc Arch. Anastasija Majstorović, MSc Arch. Dženana Murić, MSc Arch. Baška Lazović, MSc Arch. Miloš Dašić, BSc politeh.	<b>Prilog:</b> GEODETSKA PODLOGA	<b>Br.priloga:</b> 01
<b>Datum izrade i M.P.:</b> Mart, 2026.	<b>Br.strane:</b> 1	<b>Datum revizije i M.P.:</b>



LEGENDA OZNAKA:

- Granica parcele
- Građevinska linija
- ±0,00  
relativna kota
- +53,10  
apsolutna kota
- 7°  
Linija pada krova
- UT Oznaka parternog uređenja
- K1 Oznaka krova
- P Spratnost objekta

LEGENDA MATERIJALA:

- Fasadni sendvič paneli
- Popločanje
- Raster parking
- Zelena površina



LEGENDA ULAZA:

- ULAZ  
Ulaz u objekat
- PJEŠAČKI PRILAZ  
Pješački prilaz

LEGENDA POVRŠINA PARTERA:

Oznaka uređenja terena	Obrada površine	Površina (m2)
UT1	Parking	42,97
UT2	Prilaz	18,34
UT3	Trotuar	9,59
UT4	Zelenilo	58,79

NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunna (giter blok) odnosno struktura (amirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

<p><b>PROJEKTANT:</b></p> <p><b>studio 4b DOO</b> projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujosevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me</p>	<p><b>INVESTITOR:</b></p> <p><b>"Doni pekara Magistrala" D. O. O.</b></p>	
<p><b>Objekat:</b></p> <p><b>Objekat za trgovinu i usluge</b></p>	<p><b>Lokacija:</b></p> <p><b>Dio KP br. 2758, K. O. Podgorica II- Zona II</b></p>	<p><b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b></p> <p><b>Idejno rješenje</b></p>
<p><b>Vodeći inženjer:</b></p> <p><b>Semir Bučan, dipl.inž.arh.</b></p>	<p><i>Semir Bučan</i></p>	<p><b>Dio tehničke dokumentacije:</b></p> <p><b>Idejno rješenje</b></p>
<p><b>Odgovorni inženjer:</b></p> <p><b>Semir Bučan, dipl.inž.arh.</b></p>	<p><i>Semir Bučan</i></p>	<p><b>Razmjera:</b></p> <p><b>1:200</b></p>
<p><b>Saradnici:</b></p> <p>Damir Bučan, MSc Arch. Ivana Perović, MSc Arch. Anastasija Majstorović, MSc Arch. Dženana Murić, MSc Arch. Baša Lazović, MSc Arch. Miloš Dabić, BSc politeh. BŠc politeh.</p>	<p><b>Prilog:</b></p> <p><b>ŠIRA SITUACIJA</b></p>	<p><b>Br.priloga:</b></p> <p><b>02</b></p> <p><b>Br.strane:</b></p> <p><b>2</b></p>
<p><b>Datum izrade i M.P.:</b></p> <p>Mart, 2026.</p>	<p><b>Datum revizije i M.P.:</b></p>	

LEGENDA OZNAKA:

- Granica parcele
- - - Građevinska linija
- ±0,00 / +53,10 relativna kota / apsolutna kota
- 7° Linija pada krova
- UT Oznaka parternog uređenja
- PM Parking mjesto
- K1 Oznaka krova
- P Spratnost objekta

LEGENDA MATERIJALA:

- Fasadni sendvič paneli
- Popločanje
- Raster parking
- Zelena površina



LEGENDA ULAZA:

- ULAZ Ulaz u objekat
- PJEŠAČKI PRILAZ Pješački prilaz

LEGENDA POVRŠINA PARTERA:

Oznaka uređenja terena	Obrada površine	Površina (m2)
UT1	Parking	62,97
UT2	Prilaz	18,34
UT3	Trotoar	9,59
UT4	Zelenilo	58,79

# Situacioni plan

## 4145/1

## 2755

## 65

## 2757

## 2760

## 67

4  
700  
975  
006  
6605

4  
700  
975  
925  
6605

## 3121

ul. Skopska

k.p.

la na coku



**NAPOMENA:**  
 - Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.  
 - Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).  
 - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.  
 - Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.  
 - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.  
 - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).  
 - Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

<b>PROJEKTANT:</b> 	<b>studio 4b DOO</b> projektovanje urbanizami nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujosevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	<b>INVESTITOR:</b> "Doni pekara Magistrala" D. O. O.
<b>Objekat:</b> Objekat za trgovinu i usluge	<b>Lokacija:</b> Dio KP br. 2758, K. O. Podgorica II- Zona II	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje
<b>Vodeći inženjer:</b> Semir Bučan, dipl.inž.arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje
<b>Odgovorni inženjer:</b> Semir Bučan, dipl.inž.arh.		<b>Razmjera:</b> 1:100
<b>Saradnici:</b> Damir Bučan, MSc Arch. Ivana Perović, MSc Arch. Anastasija Majstorović, MSc Arch. Dženana Murić, MSc Arch. Baška Lazović, MSc Arch. Miloš Dašić, BSc politeh.	<b>Prilog:</b> UŽA SITUACIJA	<b>Br.priloga:</b> 03
<b>Datum izrade i M.P.:</b> Mart, 2026.	<b>Br.strane:</b> 3	<b>Datum revizije i M.P.:</b>

# PARTERNO UREĐENJE

## LEGENDA OZNAKA:

	Granica parcele		Oznaka parternog uređenja
	Građevinska linija		Parking mjesto
	±0,00 +53,10		relativna kota apsolutna kota

## LEGENDA MATERIJALA:

	Sendvič paneli
	Popločanje
	Raster parking
	Zelena površina
	Gipskartonski zid
	Keramičke pločice
	Termoizolacija

## LEGENDA ULAZA:

	ULAZ	Ulaz u objekat
	PJEŠAČKI PRILAZ	Pješački prilaz

## LEGENDA POVRŠINA PARTERA:

Oznaka uređenja terena	Obrada površine	Površina (m2)
UT1	Parking	62,97
UT2	Prilaz	18,34
UT3	Trotoar	9,59
UT4	Zelenilo	58,79

**BROJ PARKING MJESTA: 5**

## NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

## PROJEKTANT:



**studio 4b DOO**  
projektovanje urbanizam nadzor  
konsalting izvođenje  
ul. Ivana Vujoševića 30/s  
Podgorica, Crna Gora  
studio4b@t-com.me

## INVESTITOR:

**"Doni pekara Magistrala" D. O. O.**

## Objekat:

**Objekat za trgovinu i usluge**

## Lokacija:

**Dio KP br. 2758, K. O. Podgorica II- Zona II**

## Vodeći inženjer:

**Semir Bučan,**  
dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**Idejno rješenje**

## Odgovorni inženjer:

**Semir Bučan,**  
dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:  
**Idejno rješenje**

Razmjera:  
**1:100**

## Saradnici:

**Damir Bučan,** MSc Arch.  
**Ivana Perović,** MSc Arch.  
**Anastasija Majstorović,** MSc Arch.  
**Dženana Murić,** MSc Arch.  
**Balša Lazović,** MSc Arch.  
**Miloš Dašić,** BSc politeh.

## Prilog:

**PARTERNO UREĐENJE**

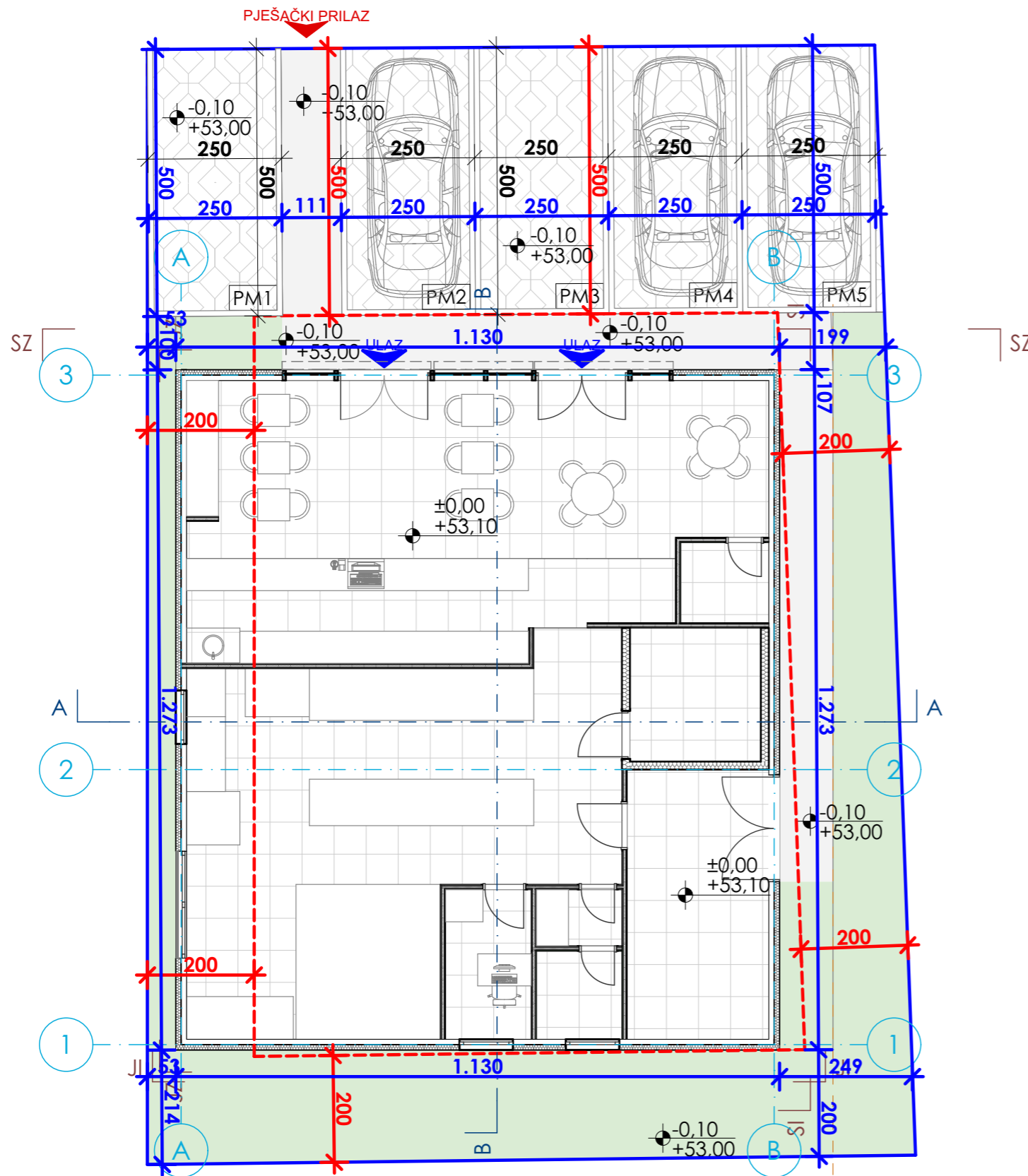
Br.priloga:  
**04**

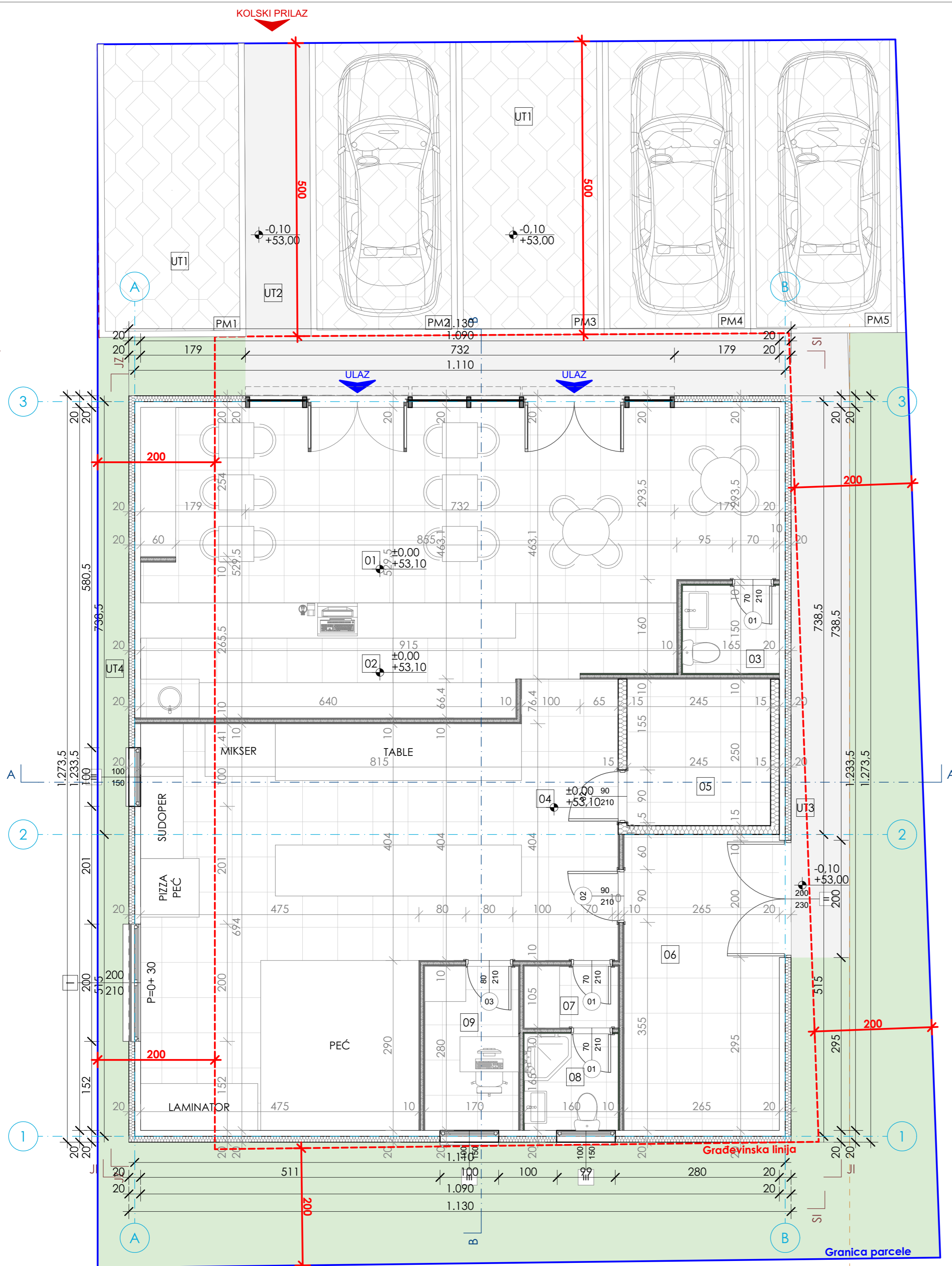
Br.strane:  
**4**

## Datum izrade i M.P.

Mart, 2026.

## Datum revizije i M.P.





LEGENDA OZNAKA:

- Granica parcele
- - - Građevinska linija
- $\pm 0,00$  /  $+53,10$  relativna kota / apsolutna kota
- UT Oznaka parternog uređenja
- PM Parking mjesto

LEGENDA MATERIJALA:

- Sendvič paneli
- Popločanje
- Raster parking
- Zelena površina
- Gipskartonski zid
- Keramičke pločice
- Termoizolacija

LEGENDA ULAZA:

- ULAZ U OBJEKAT
- PJEŠACKI PRILAZ

LEGENDA POVRŠINA:

Br.	Naziv prostorije	Površina(m <sup>2</sup> )	Obim (m')
<b>Pekara</b>			
01	Ulaz i sjedenje	35,59	29,67
02	Izlog + kasa	15,95	22,22
03	WC	2,48	6,30
04	Proizvodnja	47,96	31,70
05	Komora	6,13	9,90
06	Magacin	13,51	15,57
07	Garderoba	1,72	5,35
08	Kupatilo	2,64	6,50
09	Kancelarija	4,48	8,80
		<b>130,46 m<sup>2</sup></b>	

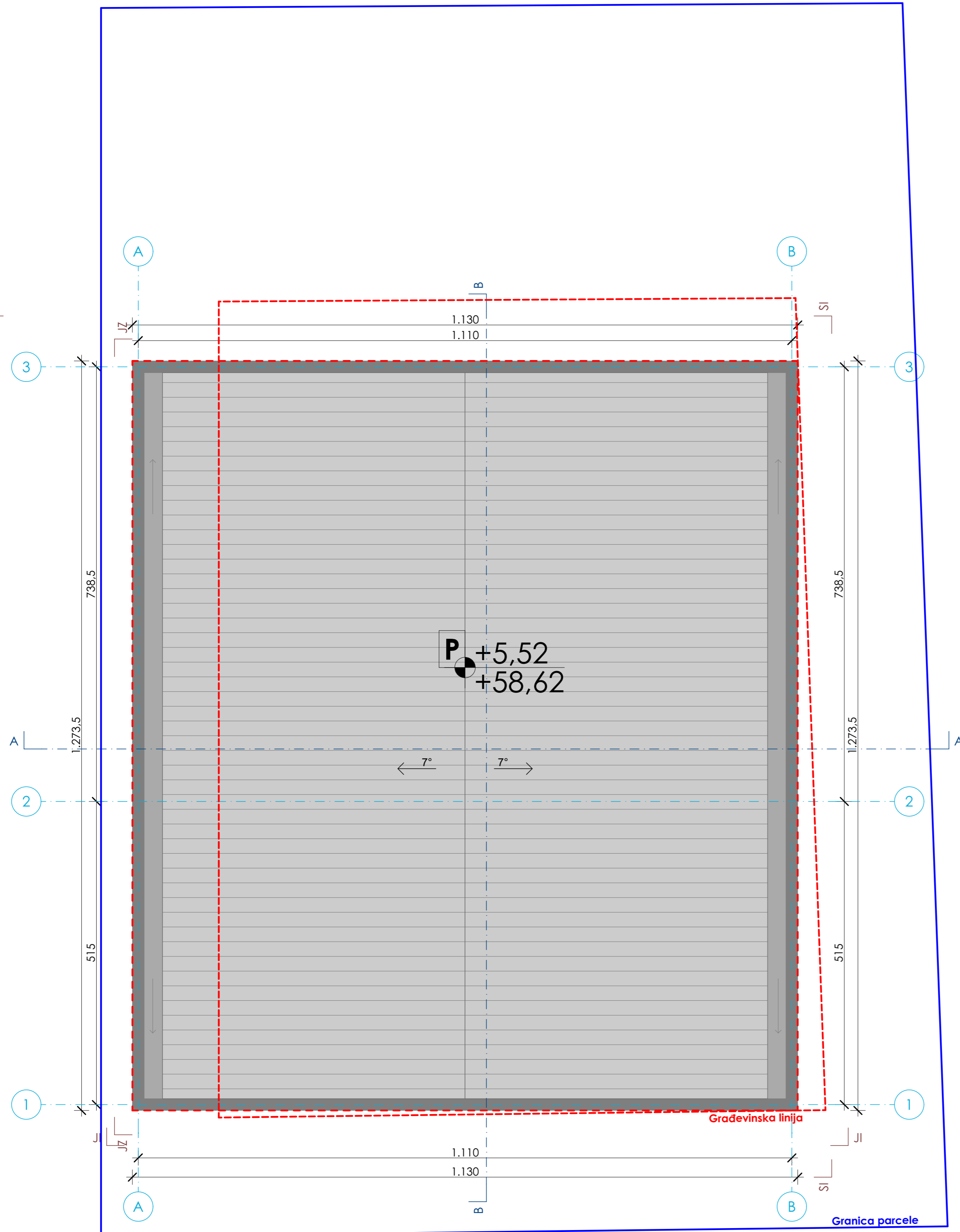
UKUPNA NETO POVRŠINA: 130,46 m<sup>2</sup>  
 UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 143,91 m<sup>2</sup>

BROJ PARKING MJESTA: 5

NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m<sup>2</sup>.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadzlatnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (gijter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT: 	<b>studio 4b DOO</b> projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	INVESTITOR: <b>"Doni pekara Magistrala" D. O. O.</b>
Objekat: <b>Objekat za trgovinu i usluge</b>	Lokacija: <b>Dio KP br. 2758, K. O. Podgorica II- Zona II</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>
Vodeći inženjer: <b>Semir Bučan, dipl.inž.arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>
Odgovorni inženjer: <b>Semir Bučan, dipl.inž.arh.</b>		Razmjera: <b>1:50</b>
Saradnici: Damir Bučan, MSc Arch. Dženana Murić, MSc Arch. Ivana Perović, MSc Arch. Anastazija Majstorović, MSc Arch. Miloš Dašić, MSc Arch. BSC politeh.	Prilog: <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>	Br.priloga: <b>05</b> Br.strane: <b>5</b>
Datum izrade i M.P. Mart, 2026.	Datum revizije i M.P.	



LEGENDA OZNAKA:

- Granica parcele
- - - Građevinska linija
- $\begin{matrix} \blacktriangle \\ +5,52 \\ \blacktriangle \\ +58,62 \end{matrix}$  relativna kota  
apsolutna kota
- $\leftarrow 7^\circ \rightarrow$  Linija pada krova

LEGENDA MATERIJALA:

- Fasadni sendvič paneli

NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvrtnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

<b>PROJEKTANT:</b> <b>studio 4b DOO</b> projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		<b>INVESTITOR:</b> "Doni pekara Magistrala" D. O. O.	
<b>Objekat:</b> Objekat za trgovinu i usluge		<b>Lokacija:</b> Dio KP br. 2758, K. O. Podgorica II- Zona II	
<b>Vodeći inženjer:</b> Semir Bučan, dipl.inž.arh.			<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje
<b>Odgovorni inženjer:</b> Semir Bučan, dipl.inž.arh.			<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje
<b>Saradnici:</b> Damir Bučan, MSc Arch. Dženana Murić, MSc Arch. Ivana Perović, MSc Arch. Baša Lazović, MSc Arch. Anastasija Majstorović, MSc Arch. Miloš Dašić, BSc politeh. BSc politeh.	<b>Prilog:</b> OSNOVA KROVA	<b>Br.priloga:</b> 06	<b>Br.strane:</b> 6
<b>Datum izrade i M.P.:</b> Mart, 2026.		<b>Datum revizije i M.P.:</b>	

PRESJEK A-A

LEGENDA OZNAKA:		LEGENDA MATERIJALA:	
	Granica parcele		Sendvič paneli
	Građevinska linija		Gipskartonski zid
	Linija terena		Termoizolacija
	±0,00 +53,10		relativna kota apsolutna kota

Mapa presjeka

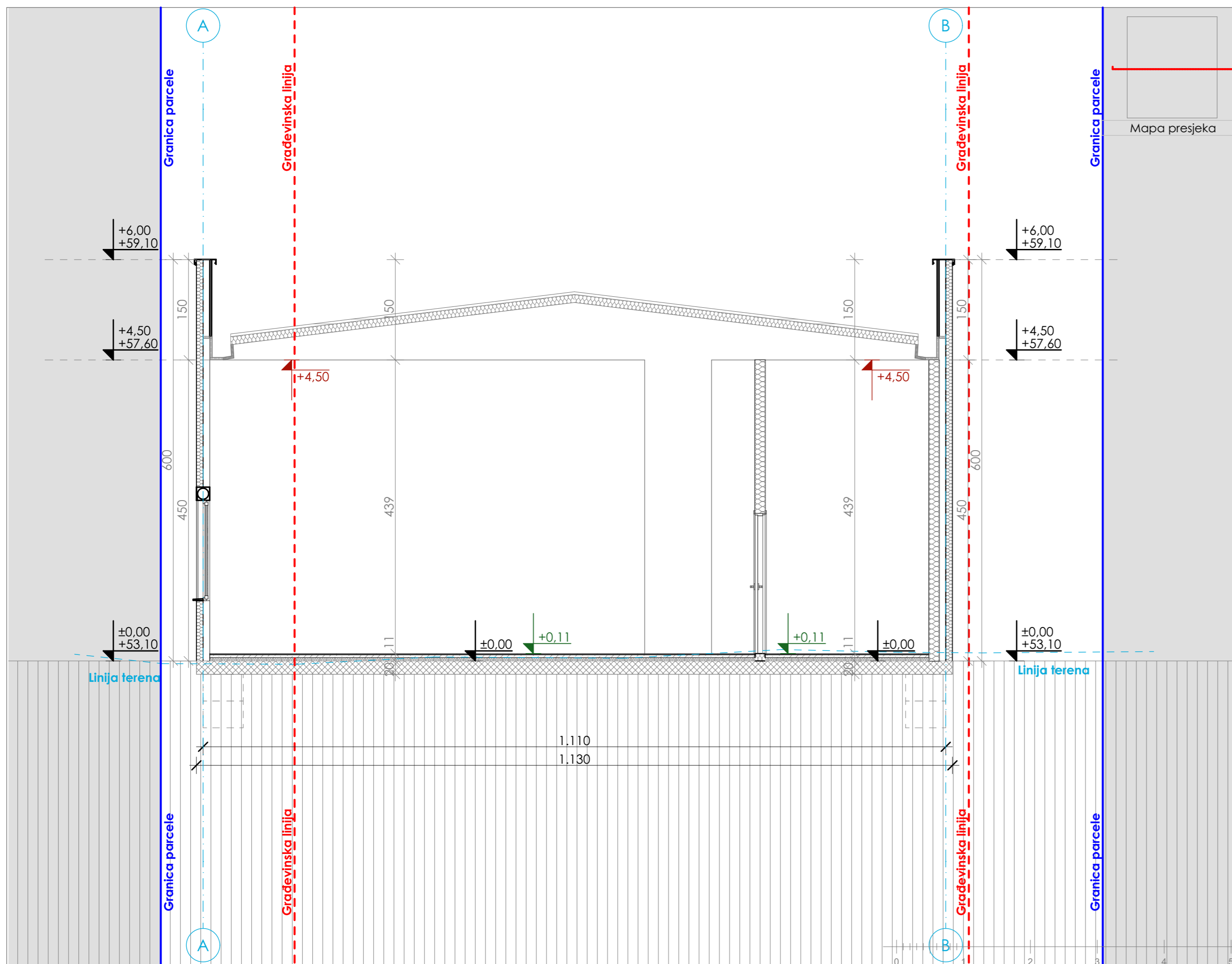
NAPOMENA:  
 - Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.  
 - Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).  
 - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nad vratnika.  
 - Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.  
 - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.  
 - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).  
 - Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT: 	<b>studio 4b DOO</b> projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	INVESTITOR: <b>"Doni pekara Magistrala" D. O. O.</b>
-----------------	--	---

Objekat: <b>Objekat za trgovinu i usluge</b>	Lokacija: <b>Dio KP br. 2758, K. O. Podgorica II- Zona II</b>
---	--

Vodeći inženjer: <b>Semir Bučan, dipl.inž.arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>				
Odgovorni inženjer: <b>Semir Bučan, dipl.inž.arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	Razmjera: <b>1:50</b>			
Saradnici:	<b>Damir Bučan, MSc Arch.</b> <b>Dženana Murić, MSc Arch.</b>	<b>Ivana Perović, MSc Arch.</b> <b>Balša Lazović, MSc Arch.</b>	<b>Anastasija Majstorović, MSc Arch.</b> <b>Miloš Dašić, BSc politeh.</b>	Prilog: <b>PRESJEK A-A</b>	Br.priloga: <b>07</b>	Br.strane: <b>7</b>




Datum izrade i M.P. Mart, 2026.	Datum revizije i M.P.
------------------------------------	-----------------------






# PRESJEK B-B

LEGENDA OZNAKA:

LEGENDA MATERIJALA:

-  Granica parcele
-  Građevinska linija
-  Linija terena

-  Sendvič paneli
-  Gipskartonski zid
-  Termoizolacija

±0,00 relativna kota  
+53,10 apsolutna kota

Mapa presjeka

**NAPOMENA:**

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadbratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

**PROJEKTANT:**



**studio 4b DOO**  
projektovanje urbanizam nadzor  
konsalting izvođenje  
ul. Ivana Vujoševića 30/s  
Podgorica, Crna Gora  
studio4b@t-com.me

**INVESTITOR:**

**"Doni pekara Magistrala" D. O. O.**

**Objekat:**

**Objekat za trgovinu i usluge**

**Lokacija:**

**Dio KP br. 2758, K. O. Podgorica II- Zona II**

**Vodeći inženjer:**

**Semir Bučan,**  
dipl.inž.arh.



**Vrsta tehničke dokumentacije:**

**Idejno rješenje**

**Odgovorni inženjer:**

**Semir Bučan,**  
dipl.inž.arh.

**Dio tehničke dokumentacije:**

**Idejno rješenje**

**Razmjera:**

**1:50**

**Saradnici:**

**Damir Bučan,** **Ivana Perović,** **Anastasija Majstorović,**  
MSc Arch. MSc Arch. MSc Arch.  
**Dženana Murić,** **Balša Lazović,** **Miloš Dašić,**  
MSc Arch. MSc Arch. BSc politeh.

**Prilog:**

**PRESJEK B-B**

**Br.priloga:**

**08**

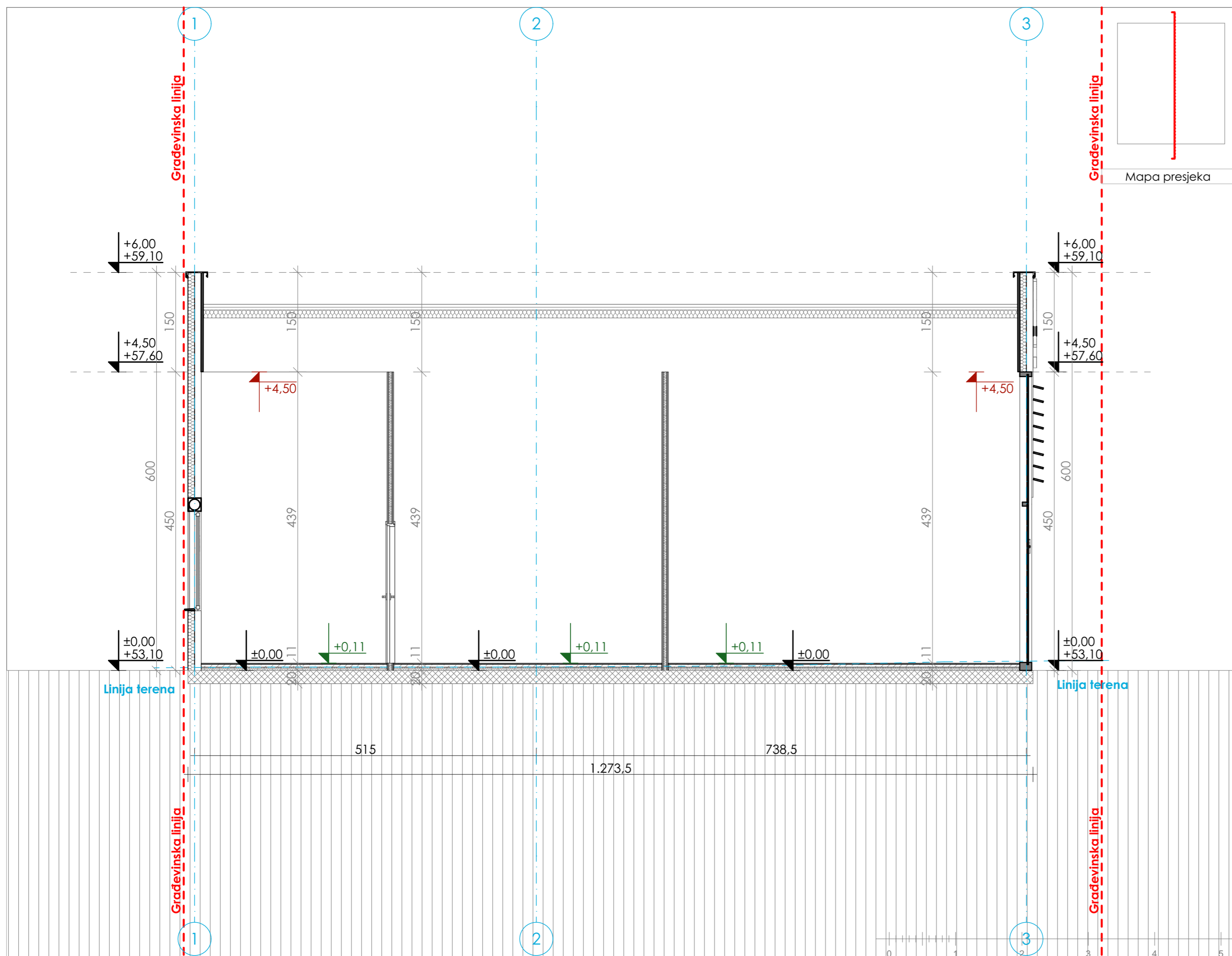
**Br.strane:**

**8**

**Datum izrade i M.P.**

Mart, 2026.

**Datum revizije i M.P.**



# Sjeverozapadna fasada

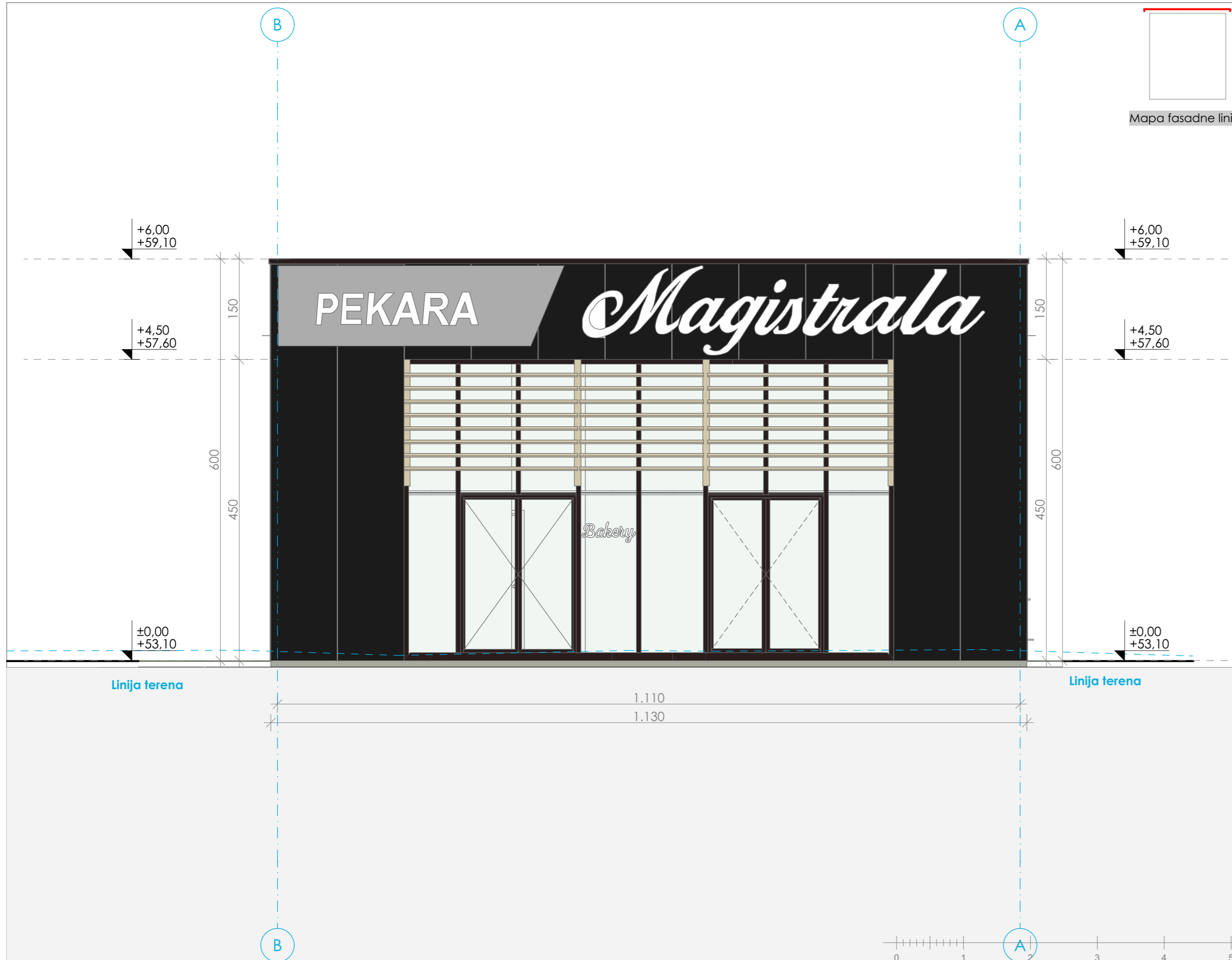
LEGENDA OZNAKA:

LEGENDA MATERIJALA:

±0,00 relativna kota  
+53,10 apsolutna kota

RAL 7016  
Drveni brisoleji

Mapa fasadne linije



**NAPOMENA:**

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m<sup>2</sup>.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvrtnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

**PROJEKTANT:** **studio 4b DOO**  
projektovanje urbanizam nadzor  
konsalting izvođenje  
ul. Ivana Vujoševića 30/s  
Podgorica, Crna Gora  
studio4b@t-com.me

**INVESTITOR:**  
**"Doni pekara Magistrala" D. O. O.**

**Objekat:**  
Objekat za trgovinu i usluge

**Lokacija:**  
Dio KP br. 2758, K. O. Podgorica II- Zona II

**Vodeći inženjer:** **Semir Bučan, dipl.inž.arh.**

**Vrsta tehničke dokumentacije:**  
**Idejno rješenje**

**Odgovorni inženjer:** **Semir Bučan, dipl.inž.arh.**

**Dio tehničke dokumentacije:**  
**Idejno rješenje**

**Razmjera:**  
**1:50**

**Saradnici:** **Damir Bučan, MSc Arch.**, **Ivana Perović, MSc Arch.**, **Anastasija Majstorović, MSc Arch.**, **Dženana Murić, MSc Arch.**, **Balša Lazović, MSc Arch.**, **Miloš Dašić, BSc politeh.**

**Prilog:**  
**Sjeverozapadna fasada**

**Br.priloga:**  
**09**

**Br.strane:**  
**9**

**Datum izrade i M.P.:**  
Mart, 2026.

**Datum revizije i M.P.:**

# Sjeveroistočna fasada

LEGENDA OZNAKA:

LEGENDA MATERIJALA:

±0,00 relativna kota  
+53,10 apsolutna kota

■ RAL 7016  
■ Drveni brisoleji

Mapa fasadne linije

**NAPOMENA:**

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

**PROJEKTANT:**



**studio 4b DOO**  
projektovanje urbanizam nadzor  
konsalting izvođenje  
ul. Ivana Vujoševića 30/s  
Podgorica, Crna Gora  
studio4b@t-com.me

**INVESTITOR:**

**"Doni pekara Magistrala" D. O. O.**

**Objekat:**

**Objekat za trgovinu i usluge**

**Lokacija:**

**Dio KP br. 2758, K. O. Podgorica II- Zona II**

Vodeći inženjer:

**Semir Bučan,**  
dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**Idejno rješenje**

Odgovorni inženjer:

**Semir Bučan,**  
dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:  
**Idejno rješenje**

Razmjera:  
**1:50**

Saradnici:

**Damir Bučan,** **Ivana Perović,** **Anastasija Majstorović,**  
MSc Arch. MSc Arch. MSc Arch.  
**Dženana Murić,** **Balša Lazović,** **Miloš Dašić,**  
MSc Arch. MSc Arch. BSc politeh.

Prilog:  
**Sjeveroistočna fasada**

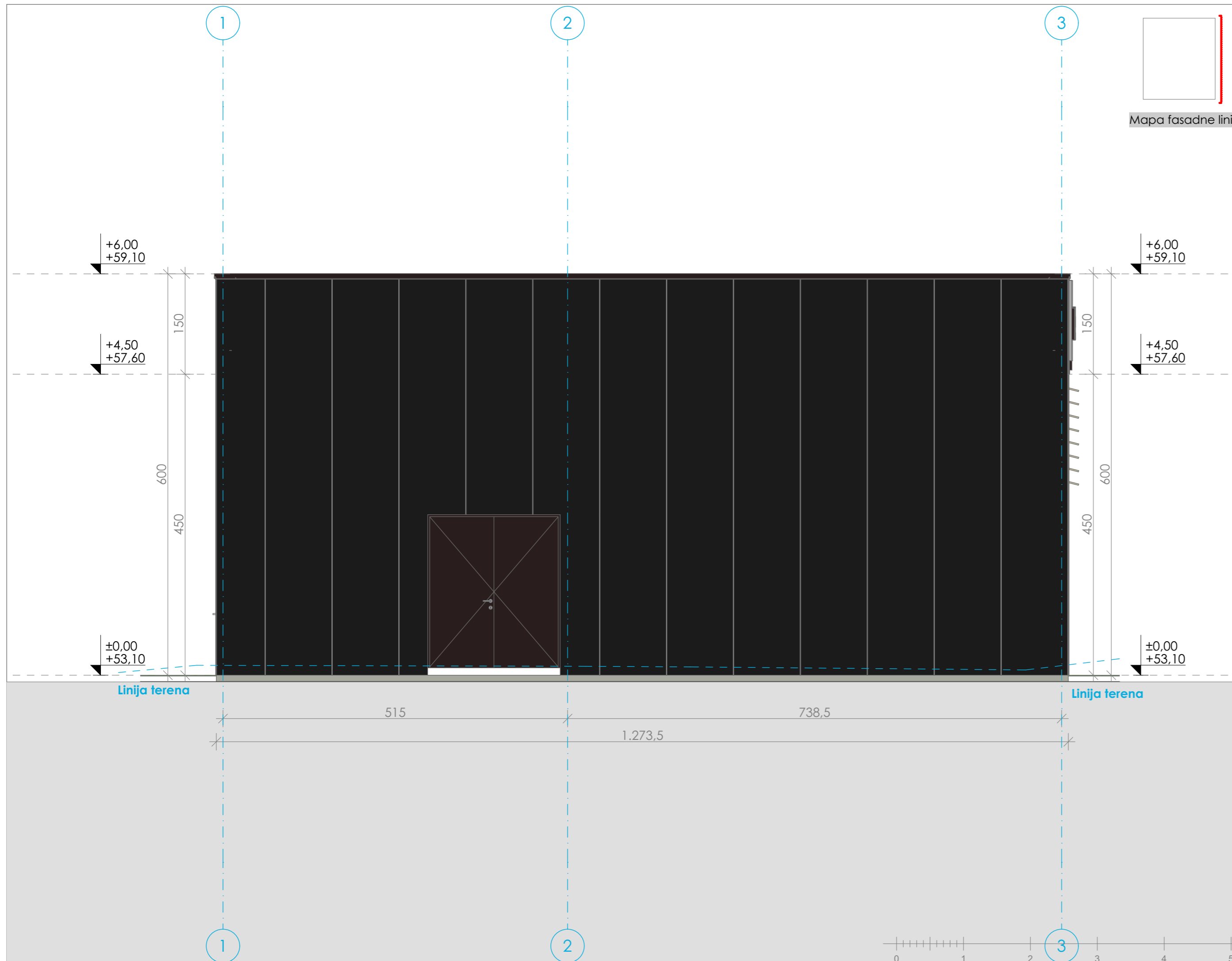
Br.priloga:  
**010**

Br.strane:  
**10**

Datum izrade i M.P.

Mart, 2026.

Datum revizije i M.P.



# Jugoistočna fasada

LEGENDA OZNAKA:

LEGENDA MATERIJALA:

±0,00 relativna kota  
+53,10 apsolutna kota

RAL 7016  
Drveni brisoleji

Mapa fasadne linije

**NAPOMENA:**

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

**PROJEKTANT:**

**studio 4b DOO**

projektovanje urbanizam nadzor  
konsalting izvođenje  
ul. Ivana Vujoševića 30/s  
Podgorica, Crna Gora  
studio4b@t-com.me

**INVESTITOR:**

**"Doni pekara Magistrala" D. O. O.**

**Objekat:**

**Objekat za trgovinu i usluge**

**Lokacija:**

**Dio KP br. 2758, K. O. Podgorica II- Zona II**

**Vodeći inženjer:**

**Semir Bučan,**  
dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**Idejno rješenje**

**Odgovorni inženjer:**

**Semir Bučan,**  
dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:  
**Idejno rješenje**

Razmjera:  
**1:50**

**Saradnici:**

**Damir Bučan,** MSc Arch.  
**Ivana Perović,** MSc Arch.  
**Anastasija Majstorović,** MSc Arch.  
**Dženana Murić,** MSc Arch.  
**Balša Lazović,** MSc Arch.  
**Miloš Dašić,** BSc politeh.

**Prilog:**

**Jugoistočna fasada**

**Br.priloga:**

**011**

**Br.strane:**

**11**

**Datum izrade i M.P.**

Mart, 2026.

**Datum revizije i M.P.**

+6,00  
+59,10

+4,50  
+57,60

±0,00  
+53,10

+6,00  
+59,10

+4,50  
+57,60

±0,00  
+53,10

Linija terena

Linija terena

1.110



# Jugozapadna fasada

LEGENDA OZNAKA:

LEGENDA MATERIJALA:

±0,00 relativna kota  
+53,10 apsolutna kota

■ RAL 7016  
■ Drveni brisoleji

Mapa fasadne linije

**NAPOMENA:**

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

**PROJEKTANT:**



**studio 4b DOO**  
projektovanje urbanizam nadzor  
konsalting izvođenje  
ul. Ivana Vujoševića 30/s  
Podgorica, Crna Gora  
studio4b@t-com.me

**INVESTITOR:**

**"Doni pekara Magistrala" D. O. O.**

**Objekat:**

**Objekat za trgovinu i usluge**

**Lokacija:**

**Dio KP br. 2758, K. O. Podgorica II- Zona II**

Vodeći  
inženjer:

**Semir Bučan,**  
**dipl.inž.arh.**

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**Idejno rješenje**

Odgovorni  
inženjer:

**Semir Bučan,**  
**dipl.inž.arh.**

Dio tehničke dokumentacije:  
**Idejno rješenje**

Razmjera:  
**1:50**

Saradnici:

**Damir Bučan,** **Ivana Perović,** **Anastasija Majstorović,**  
**MSc Arch.** **MSc Arch.** **MSc Arch.**  
**Dženana Murić,** **Balša Lazović,** **Miloš Dašić,**  
**MSc Arch.** **MSc Arch.** **BSc politeh.**

Prilog:  
**Jugozapadna fasada**

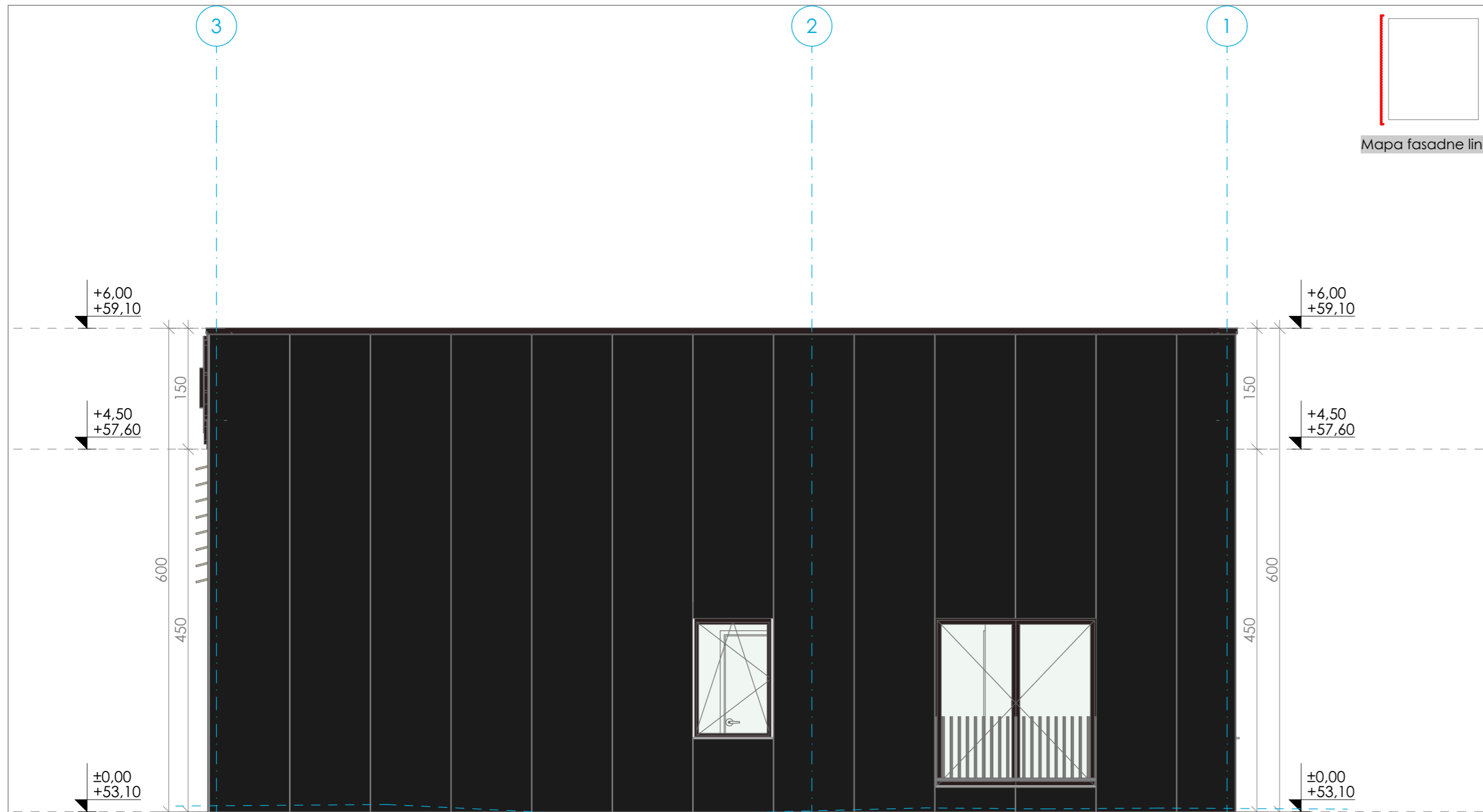
Br.priloga:  
**012**

Br.strane:  
**12**

Datum izrade i M.P.

Mart, 2026.

Datum revizije i M.P.



Linija terena

Linija terena





## NAPOMENA:

- Sve koše su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m<sup>2</sup>.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvrtnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

## PROJEKTANT:



**studio 4b DOO**  
projektovanje urbanizam nadzor  
konsalting izvođenje  
ul. Ivana Vujosevića 30/s  
Podgorica, Crna Gora  
studio4b@t-com.me

## INVESTITOR:

**"Doni pekara Magistrala" D. O. O.**

## Objekat:

**Objekat za trgovinu i usluge**

## Lokacija:

**Dio KP br. 2758, K. O. Podgorica II- Zona II**

## Vodeći inženjer:

**Semir Bučan,**  
dipl.inž.arh.

## Vrsta tehničke dokumentacije:

**Idejno rješenje**

## Odgovorni inženjer:

**Semir Bučan,**  
dipl.inž.arh.

## Dio tehničke dokumentacije:

**Idejno rješenje**

## Razmjera:

## Saradnici:

**Damir Bučan,** **Ivana Perović,** **Anastasija Majstorović,**  
MSc Arch. MSc Arch. MSc Arch.  
**Dženana Murić,** **Balša Lazović,** **Miloš Dašić,**  
MSc Arch. MSc Arch. BSc politeh.

## Prilog:

**3D prikaz**

## Br.priloga:

**013**

## Br.strane:

**13**

## Datum izrade i M.P.

Mart, 2026.

## Datum revizije i M.P.



## NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m<sup>2</sup>.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

## PROJEKTANT:



**studio 4b DOO**  
projektovanje urbanizam nadzor  
konsalting izvođenje  
ul. Ivana Vujoševića 30/s  
Podgorica, Crna Gora  
studio4b@t-com.me

## INVESTITOR:

**"Doni pekara Magistrala" D. O. O.**

## Objekat:

**Objekat za trgovinu i usluge**

## Lokacija:

**Dio KP br. 2758, K. O. Podgorica II- Zona II**

## Vodeći inženjer:

**Semir Bučan,**  
dipl.inž.arh.

## Vrsta tehničke dokumentacije:

**Idejno rješenje**

## Odgovorni inženjer:

**Semir Bučan,**  
dipl.inž.arh.

## Dio tehničke dokumentacije:

**Idejno rješenje**

## Razmjera:

## Saradnici:

**Damir Bučan,** **Ivana Perović,** **Anastasija Majstorović,**  
MSc Arch. MSc Arch. MSc Arch.  
**Dženana Murić,** **Balša Lazović,** **Miloš Dašić,**  
MSc Arch. MSc Arch. BSc politeh.

## Prilog:

**3D prikaz**

## Br.priloga:

**014**

## Br.strane:

**14**

## Datum izrade i M.P.

Mart, 2026.

## Datum revizije i M.P.



## NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m<sup>2</sup>.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

## PROJEKTANT:



**studio 4b DOO**  
projektovanje urbanizam nadzor  
konsalting izvođenje  
ul. Ivana Vujoševića 30/s  
Podgorica, Crna Gora  
studio4b@t-com.me

## INVESTITOR:

**"Doni pekara Magistrala" D. O. O.**

## Objekat:

**Objekat za trgovinu i usluge**

## Lokacija:

**Dio KP br. 2758, K. O. Podgorica II- Zona II**

## Vodeći inženjer:

**Semir Bučan,**  
**dipl.inž.arh.**

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**Idejno rješenje**

## Odgovorni inženjer:

**Semir Bučan,**  
**dipl.inž.arh.**

Dio tehničke dokumentacije:  
**Idejno rješenje**

Razmjera:

## Saradnici:

**Damir Bučan,** **Ivana Perović,** **Anastasija Majstorović,**  
**MSc Arch.** **MSc Arch.** **MSc Arch.**  
**Dženana Murić,** **Balša Lazović,** **Miloš Dašić,**  
**MSc Arch.** **MSc Arch.** **BSc politeh.**

## Prilog:

**Fotomontaža**

## Br.priloga:

**015**

## Br.strane:

**15**

## Datum izrade i M.P.

Mart, 2026.

## Datum revizije i M.P.