



**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

## OBRAZAC 2

|                                                                                                                                                                      |                              |                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Elektronski potpis projektanta<br><br>Semir Bučan<br>2025.12.24<br>12:06:51 +01'00' | Elektronski potpis revidenta | Elektronski potpis nadležnog organa za<br>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 Inženjerskoj komori 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**

*Dušan 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 ovlaštenog 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 VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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



## 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, decembar 2025. godine

Za studio 4b doo



Semir Bučan, izvršni direktor





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-5200

Podgorica, 27.12.2024. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1  
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

SEMIR R. BUČAN, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 910







# 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

NAČIN 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 pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

## Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

## 1. Opasnost: Projektantska odgovornost

- 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 pokriva 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 pokriva za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 45.000,00€. Isključeno je osiguravajuće pokriva koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno pokriva tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat 100.000,00€. Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova)..

100.000,00€

A Minimalna premija 1 (140%)

140,00€

B Doplatka 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 jednokratni (20%)

-61,60€

E Popust za period garancije od jedne godine (5%)

12,32€

Napomena: POKRIVA 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 pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) KL-covid/20-12-cg.

BRUTO PREMIJA 244,08€

POREZ NA PREMIJU 21,07€

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU 255,15€

dvjestadesetpet 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.RCC, br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obracunata premija za proširenje osiguravajućeg pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrice samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obracunata i premije koja je trebala biti obracunata.

Polispisivanjem 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

Osiguravač

U Podgorica, 15.05.2025



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računski ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) sa 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 17:46



**OBRAZAC 4**

**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.



Semir Bučan  
2025.12.24 12:06:02  
+01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Semir Bučan, dipl.ing.arh.

za projektanta odgovorno lice (ime)



Semir Bučan  
2025.12.24 12:06:19 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica ,decembar 2025.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



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 |

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

GLAVNI INŽENJER:



mjesto i datum:

Podgorica, decembar 2025. god

MP

ODGOVORNO LICE:





# PLAN -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.geodezije

*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 porečišćavanje 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 smjernicama iz oblasti zaštite životne sredine.

Zakonski i drugi uslovi, zabrane i ograničenja koji su vezani za zaštićena područja i sam karakter susjednog prostora koji je u zahvatu Programa, definišu karakter i način primjene bioloških, tehničkih i tehnoloških mjera zaštite prirode.

Sistem zaštite na području Glavnog grada Podgorica treba da bude cjelovit, odnosno da objedini mjere očuvanja predjela (ekološkog i oblikovanog), održavanja autohtonog prirodnog i stvorenog ambijenta, zaštitu od elementarnih nepogoda, kao i preduslove za uspješno organizovanje zaštite korisnika. Navedene mjere ne treba da se ograniče na uspostavljanje zabrana, već da budu takve prirode da korisnici neposredno učestvuju u njihovom sprovođenju.

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

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

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

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

Očuvanje i zaštita šumskog zemljišta sprovodiće se kroz prioritarnu aktivnost na sprovođenju rekultivacije degradiranog zemljišta u zonama izvršene sječe i uz puteve; kontrolisanom sječom autohtonih šumskih sastojina; određivanjem granica područja privremenih objekata, kako bi se spriječila nekontrolisana gradnja.

Mjere upravljanja otpadom sprovoditi od mjesta nastajanja selektivnim odlaganjem, prikupljanjem i evakuacijom u skladu sa propisima. Građevinski otpad takođe sakupljati i evakuisati odvojeno, izdvajajući naročito opasni građevinski otpad.

Zaštitu od buke u životnoj sredini zasnivati na poštovanju graničnih vrijednosti nivoa buke u skladu sa Pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini ("Sl. list CG", br. 75/06). Mjerama za sprječavanje i zaštitu od elementarnih nepogoda (zemljotresa, atmosferskih nepogoda – olujni vjetrovi, odronjavanja i klizanja zemljišta, suše, požara i eksplozija, saobraćajnih i drugih nezgoda) obuhvatiti preventivne mjere kojima se sprječavaju nepogode ili ublažava njihovo dejstvo, mjere koje se podrazumijevaju u slučaju neposredne opasnosti od elementarne nepogode, mjere zaštite kada nastupe nepogode, kao i mjere ublažavanja i otklanjanja neposrednih posljedica nastalih dejstvom nepogoda.

Mjere zaštite od požara i eksplozija sprovoditi poštovanjem propisanih udaljenja između



objekata različitih namjena (dalekovod, bazna stanica); izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do objekta, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; uključivanjem šumskih površina sa područja ovog Programa u izradu planova zaštite od požara.

Zaštitu od zemljotresa sprovoditi primjenom građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje: primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata; pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata u skladu sa propisima.

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja programa, odnosno izgradnje objekata, kao obavezne, treba da se sprovode mjere iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno:

- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG”, br. 54/16, 084/24); – Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 52/16, 073/19, 084/24);
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG”, br. 75/18, 084/24);
- Zakon o vodama („Sl. list RCG”, br. 27/07 i „Sl. list CG”, br. 073/10, 32/11, 047/11, 48/15, 52/16, 055/16, 002/17, 080/17, 84/18 i 084/24);
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG” br. 25/10, 040/11, 43/15, 073/19, 084/24); – Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG”, br. 034/24, 092/24);
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11, 1/14); – Program o usklađivanju pojedinih privrednih grana sa Zakonom o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Sl. list CG”, br. 019/12, 003/14, 010/16);
- Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list CG”, br. 55/16, 074/16, 002/18, 66/19, 140/22, 084/24); – Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG”, br. 013/07, 005/08, 086/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 003/23); – Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG”, br. 34/14, 44/18 i 084/24);
- Zakon o prevozu opasnih materija („Sl. list CG”, br. 33/14, 13/18 i 084/24).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja zahvata na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 20/07, „Sl. list CG”, br. 47/13, 53/14 i 37/18).

Podaci o postojećim zaštićenim područjima sa prostornim rasporedom, uključujući područja planirana za zaštitu ili su u postupku stavljanja pod zaštitu, kao i podaci o (budućim) područjima ekološke mreže i sa njima povezanim značajnim tipovima staništa u okviru granica zahvata ovog Programa, gravitiraju Nacionalni park „Skadarsko jezero”; rezervati prirode: Manastirska tapija, Pančeva oka, Crni žar i pećina Magara; Spomenik prirode „kanjon Cijevna” i Park prirode „Komovi”, Spomenik prirode „Park šuma Gorica” i Park prirode „Dolina rijeke Zete”, kao i potencijalno zaštićena područja – područje Sitnica-Mareza-Velje brdo i sliv Morače sa pritokama – Ribnica, Zeta (od Krivog mosta do granica planskog područja Podgorice).

Podaci o ustanovljenim režimima, zonama i mjerama zaštite i korišćenja prirodnih resursa i dobara u okviru granica zahvata Programa – za zonu zahvata predmetnog Plana važe režimi zaštite koji se odnose na sljedeće kategorije zaštićenih područja: Spomenik prirode, Park prirode i Nacionalni park koji gravitiraju predmetnom Planu.

Uslovi, zabrane i ograničenja pod kojima se radnje, aktivnosti i djelatnost mogu realizovati u okviru granica u dijelu zahvata Programa:

- Opšti uslovi, zabrane i ograničenja koji su utvrđeni u odgovarajućim: (i) propisima: Zakon o životnoj sredini, Zakon o vodama, Zakon o zaštiti vazduha, Zakon o upravljanju otpadom, Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i dr, (ii) prostorno-planskim dokumentima višeg reda – Prostornim planom Crne Gore (2008), (iii) sektorskim politikama, strategijama, programima i planovima u kojima su utvrđeni uslovi, zabrane i ograničenja vezani za zonu zahvata predmetnih planova (Nacionalnom strategijom održivog razvoja (2016), Nacionalnom strategijom biodiverziteta sa Akcionim planom za period 2016-2020, ako i lokalnim – opštinskim strateškim i planskim dokumentima.



– Opšti uslovi, zabrane i ograničenja koji su utvrđeni u Zakonu o zaštiti prirode u pogledu: planiranja održivog korišćenja prostora i prirodnih resursa; zaštite biološke, geološke i predione raznovrsnosti; mjere zaštite i očuvanje prirode; izbjegavanje oštećenja prirode; zaštite i očuvanja zaštićenih divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva.

– Posebni uslovi, zabrane i ograničenja zaštite prirode koji su vezani za planiranje – izbor lokacija i definisanje vrsta i kapaciteta privremenih građevinskih objekata u zoni zahvata predmetnog Programa, a odnose se na: (i) izbor mikrolokacija novih privremenih objekata van zone zaštićenih područja; (ii) nedozvoljenu gradnju objekata koji zbog svojih karakteristika (način izgradnje, vrsta, veličina/kapacitet, tehnologija i sl.) mogu da oštete ili imaju uticaj na prirodne vrijednosti zaštićenih područja.

#### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

U postupku sprovođenja Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica potrebno je obezbijediti zaštitu kulturnih dobara i njihove okoline, na način kojim se poštuje njihov integritet i status i dosljedno sprovode mjere zaštite.

Programom nijesu predviđene intervencije na kulturnim dobrim, kao ni intervencije kojima se direktno utiče na stanje kulturnih dobara.

Pri realizaciji privremenih objekata u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara potrebno je obezbijediti očuvanje njihovog integriteta, kulturno-istorijskih i ambijentalnih vrijednosti, sprječavanjem aktivnosti kojima se može uticati na izgled, svojstvo, osobenost, značenje ili značaj kulturnog dobra.

Ukoliko se prilikom iskopa terena za potrebe postavljanja i izgradnje privremenih objekata, naiđe na arheološke ili druge nalaze, koji mogu biti kulturno dobro, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se izvršila neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG“, br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19 i 84/24).

Postupak realizacije Programa sprovoditi tako da se ne zadire u zonu kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG“, br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19 i 84/24).

U postupku definisanja urbanističko-tehničkih uslova za privremene objekte u kontaktu sa kulturnim dobrom potrebno je pribaviti uslove Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

U predloženoj zaštićenoj okolini kulturnih dobara onemogućiti gradnju kojom se narušava prostorni i vizuelni integritet cjeline. U predloženoj zaštićenoj okolini ne graditi objekte većih visina ili visoke gustine izgrađenosti, kao ni infrastrukturne objekte većih dimenzija.

#### **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list CG“, br. 41/25).

#### **INFRASTRUKTURNI USLOVI**

##### **Uslovi priključenja na tehničku infrastrukturu**

- Tehnička infrastruktura podrazumijeva kompletnu opremljenost u skladu sa najvišim standardima i važećom regulativom;
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije pribaviti tehničke uslove za relevantnu infrastrukturu od nadležnog organa.



### **Uslovi za priključenje privremenih objekata na infrastrukturu i posebni tehnički uslovi**

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u privremenom objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima. Priključenje na postojeće infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

### **Saobraćajni uslovi**

Lokacija na koju se postavlja privremeni objekat/objekti mora imati obezbijeđen pristup sa javne površine, osim lokacija sa pokretnim i plutajućim privremenim objektima ili otvorenoj površini u funkciji privremenog objekta.

Izuzetno, lokacije koje nemaju mogućnost obezbijeđenja kolskog pristupa, može se obezbijediti samo pješački pristup sa javne površine uz obezbijeđenje prava službenosti prolaza.

### **Uslovi za odvoženje čvrstog otpada**

Na lokacijama obezbijediti uslove za upravljanje komunalnim otpadom u skladu sa Planom upravljanja otpadom i lokalnim normativnim aktima, a upravljanje ambalažnim, opasnim i ostalim vrstama otpada konkretnog tehnološkog postupka u skladu sa važećom zakonskom regulativom. Mjesta za odlaganje otpada predvidjeti na lokaciji za postavljanje privremenog objekta. Mjesta u objektu ili niše za otpad kao i njihov broj predvidjeti u skladu sa važećim propisima i standardima, odnosno u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem.

### **Posebni uslovi**

U slučaju da se u okviru navedene lokacije nalazi određeni zaštitni pojas (putni i/ili željeznička infrastruktura, objekti energetike, vodoizvorišta, objekti odbrane, objekti sanitarne zaštite i sl.) neophodno je postupiti u skladu sa važećim propisima i standardima.

## **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA**

### **Tehnička dokumentacija:**

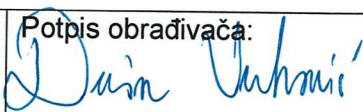
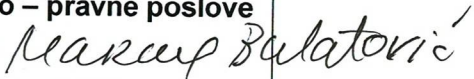
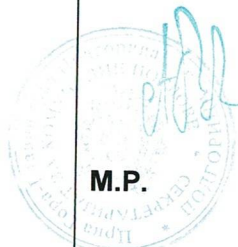
- Revidovan glavni projekat.
- Atesti ovlaštenih proizvođača;
- Saglasnost Agencije za zaštitu životne sredine.
- Saglasnost organa za puteve, koja se odnosi na saobraćajno tehničke uslove vezano za priključak, odnosno prilaz privremenom objektu;
- Odobrenje Službe za podršku poljoprivredi Glavnog grada 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.

|                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI UTU</b>                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ovi uslovi važe za period od 01. 12. 2025. godine do 17. 11. 2030. godine.                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>DOSTAVLJENO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• MUHADRI SHKELZEN, ulica Skopska br. 78;</li> <li>• Uprava za inspeksijske poslove Glavnog grada;</li> <li>• a/a.</li> </ul>                                              |                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                 |
| Samostalni savjetnik III<br>Dušan Vuković, spec.sci.arh.                                                                                                                                                                              | Potpis obrađivača:<br>                                                                                                                        |
| Šefica odjeljenja za upravno – pravne poslove<br>Marina Bulatović, dipl. ecc.                                                                                                                                                         |                                                                                                                                               |
| <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE</b>                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                 |
| Andrija Babović, dipl. ecc. master<br><b>SEKRETAR</b>                                                                                                                                                                                 | Potpis ovlašćenog službenog lica:<br><br><br><b>M.P.</b> |
| <b>PRILOZI</b>                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Skica – položaj privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge na terenu;</li> <li>• List nepokretnosti;</li> <li>• Grafički prikaz lokacije;</li> <li>• Tabelarni prikaz.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                 |





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



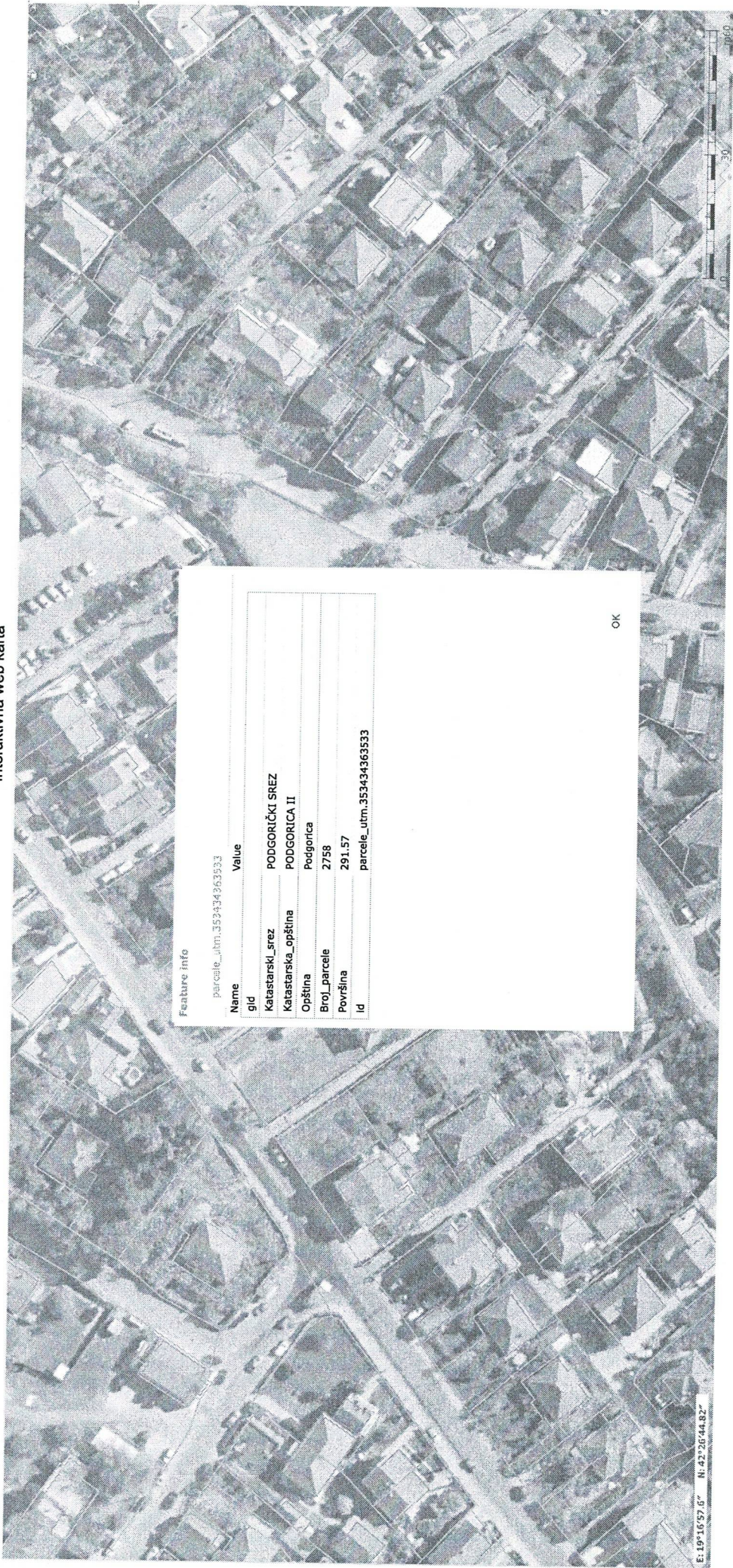
Tehnička obrada

Dušan Vuković, spec.sci.arh.











PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 01.12.2025 13:21  
KO: PODGORICA II

## LIST NEPOKRETNOSTI 5940 - PREPIS

### Podaci o parceli

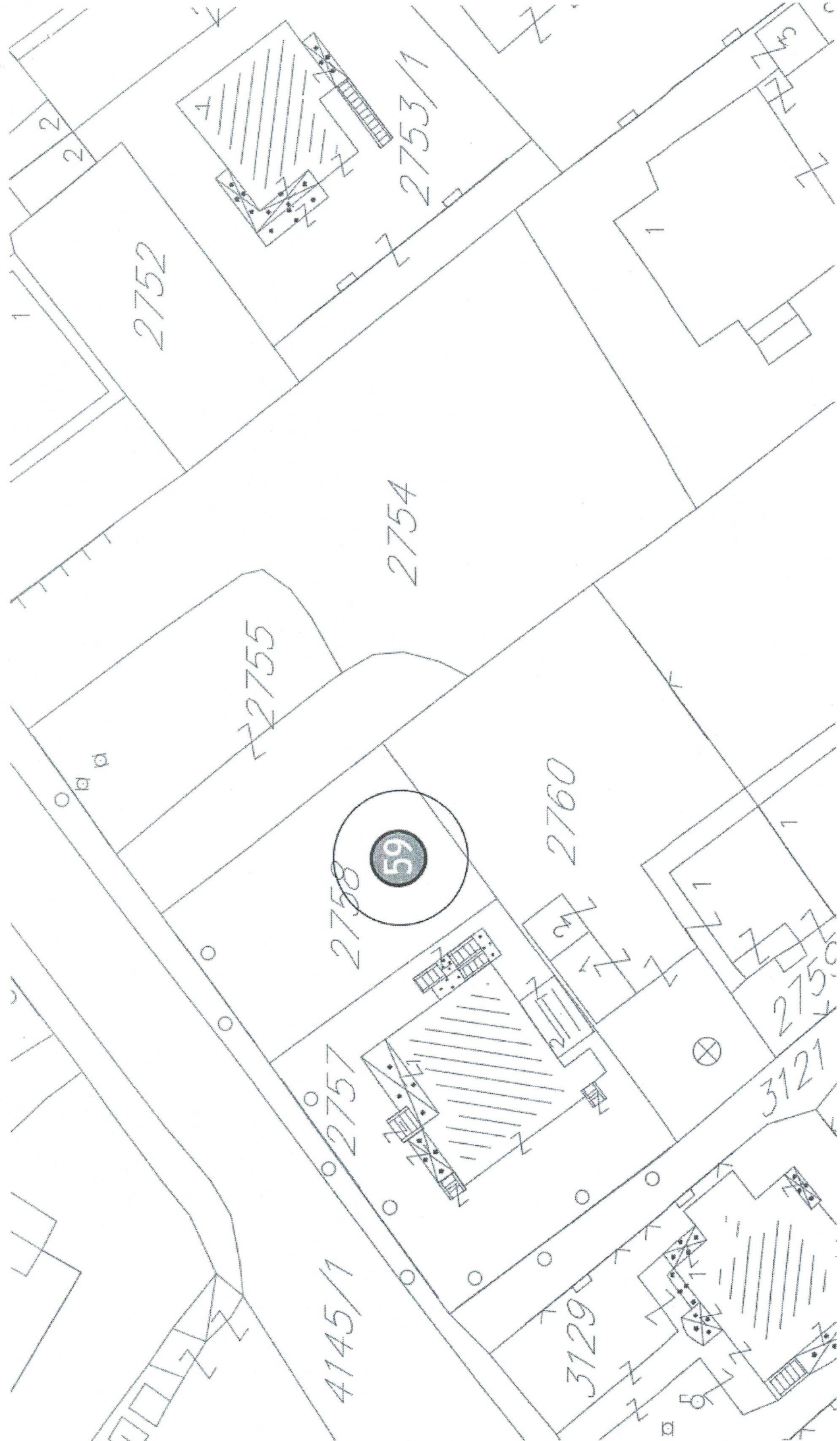
| Broj/podbroj | Broj zgrade | Plan<br>Skica | Datum upisa | Potes ili<br>ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|--------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------|--------|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

Ne postoje tereti i ograničenja.





|    |                              |                     |               |          |        |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|------------------------------|---------------------|---------------|----------|--------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 53 | Objekat za trgovinu i usluge | 1450/1              | Podgorica I   | Privatno | 65.00  | Radnička 26           | <p>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.)</p> |
| 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 Pušonjića       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 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 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



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.

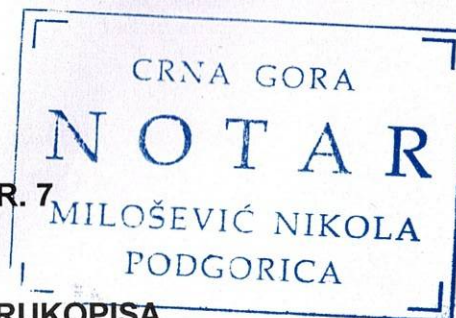
U Podgorici, 24.12.2025. godine

Davaoci izjave,





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



### POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, notar Nikola Milošević, potvrđujem da su:

**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;**

**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;**

(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 boravišta, 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 21620/2025**

**Ovjera izvršena dana 24.12.2025. godine u 9:29 časova,**

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

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

**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 7,26 €, sa uračunatim PDV-om, za koju je izdat fiskalni račun.







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,

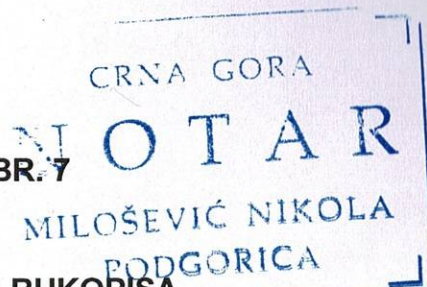


---





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



### 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 boravišta, 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 prostorija)

**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 |
| <br><br><br><br><br>           | <br><br><br><br><br>         | <br><br><br><br><br>                                                 |

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 politeh 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. Jugožapadna fasada R= 1:50
13. 3D prikaz
14. 3D prikaz
15. Fotomontaža





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

Ul. Ivana Vukojevića 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 Vukojevića 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 proctor za sjedenje, izlog ( prodaja), toalete I garderober, proctor za proizvodnju, komoru, magacin I kancelariju.

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

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 |

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 ozelenjena parking površina, površine 62,97m<sup>2</sup>, odnosno 21,59%, prilaz 19,93m<sup>2</sup>, odnosno 6,83%, trotoar površine 64,73m<sup>2</sup>, odnosno 22,20%. 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 (m2) |
|------------------------|-----------------|---------------|
| UT1                    | Parking         | 62,97         |
| UT2                    | Prilaz          | 19,93         |
| UT3                    | Trotoar         | 64,73         |

## 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 ispune 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 nepripadajuće, 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 obezbijeđena je vatrootpornošću zidova gdje funkcija prostora to nalaže, međuspratne i krovne konstrukcije, ostalim ugrađenim materijalom kao i osvjetljenjem 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.





**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

## **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, decembar 2025. god.

PROJEKTANT,

Semir Bučan, dipl. inž. arh





**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

---

## PROJEKTNİ ZADATAK





# PROJEKTNI ZADATAK

INVESTITOR,

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



A stylized handwritten signature in blue ink, written over the bottom right portion 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 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 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 toaleti, 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 pokrivač 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 gromobransku 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.**





**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

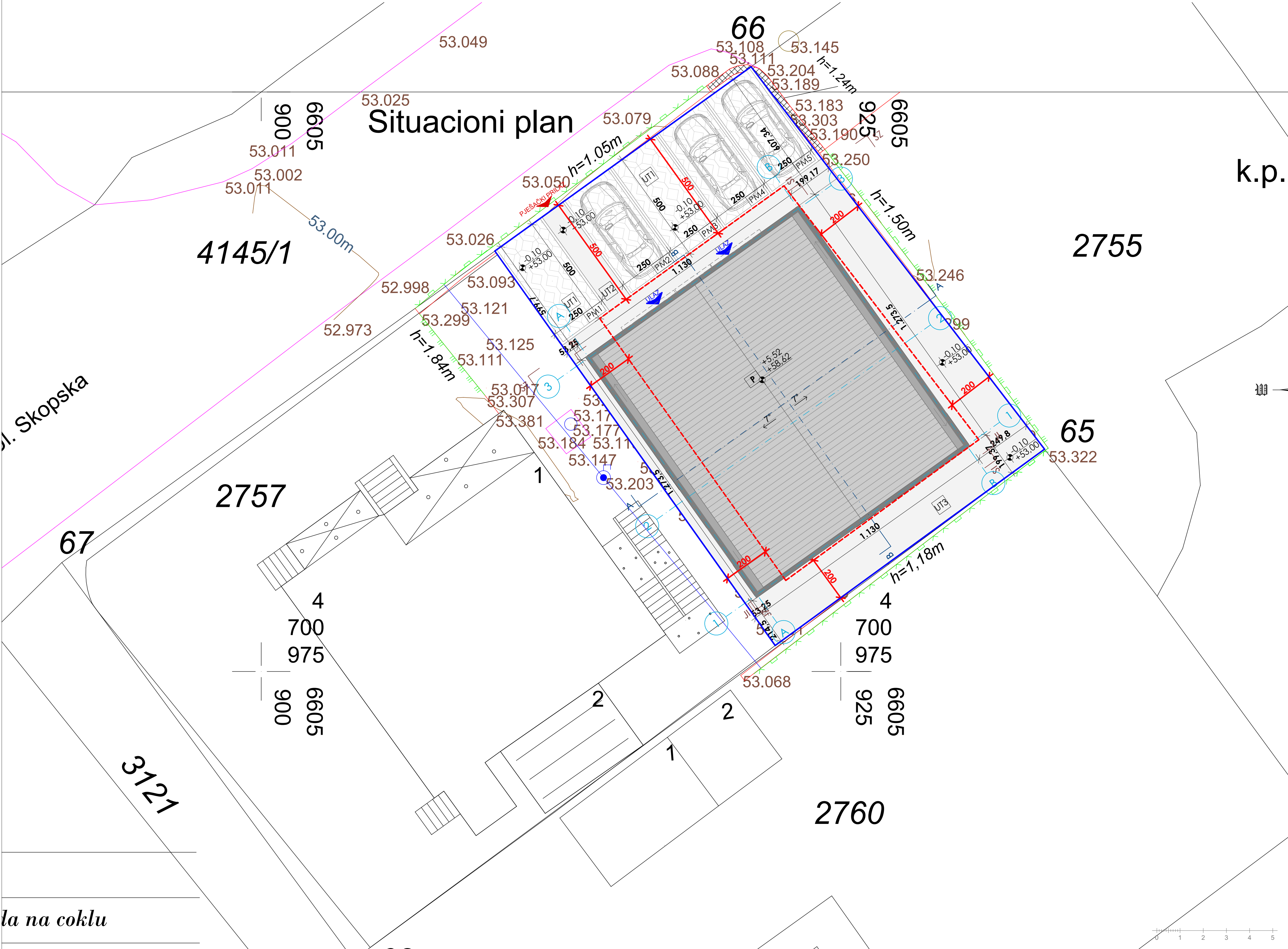












UŽA SITUACIJA

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

LEGENDA ULAŽA:

ULAZ

Ulaz u objekat

PJEŠACKI PRILAZ

Pješački prilaz

LEGENDA POVRŠINA PARTERA:

| Oznaka uređenja terena | Obrada površine | Površina (m2) |
|------------------------|-----------------|---------------|
| UT1                    | Parking         | 62,97         |
| UT2                    | Prilaz          | 19,93         |
| UT3                    | Trotoar         | 64,73         |

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 (amirani 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 urbanizmi nadzor

konsalting izvođenje

ul. Ivana Vukojevića 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 Dasić, BSc politeh.

Prilog:

UŽA SITUACIJA

Br.priloga:

03

Br.strane:

3

Datum izrade i M.P.

Decembar, 2025.

Datum revizije i M.P.

PARTERNO UREĐENJE

LEGENDA OZNAKA:

|  |                    |  |                                  |
|--|--------------------|--|----------------------------------|
|  | Granica parcele    |  | Oznaka parternog uređenja        |
|  | Građevinska linija |  | Parking mjesto                   |
|  | ±0,00<br>+53,10    |  | relativna kota<br>apsolutna kota |

LEGENDA MATERIJALA:

|  |                   |
|--|-------------------|
|  | Sendvič paneli    |
|  | Popločanje        |
|  | Raster parking    |
|  | Gipskartonski zid |
|  | Keramičke pločice |
|  | Termoizolacija    |

LEGENDA ULAZA:

|  |                 |
|--|-----------------|
|  | Ulaz u objekat  |
|  | Pješački prilaz |

LEGENDA POVRŠINA PARTERA:

| Oznaka uređenja terena | Obrada površine | Površina (m2) |
|------------------------|-----------------|---------------|
| UT1                    | Parking         | 62,97         |
| UT2                    | Prilaz          | 19,93         |
| UT3                    | Trotoar         | 64,73         |

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

Prilog:

**PARTERNO UREĐENJE**

Br.priloga:

**04**

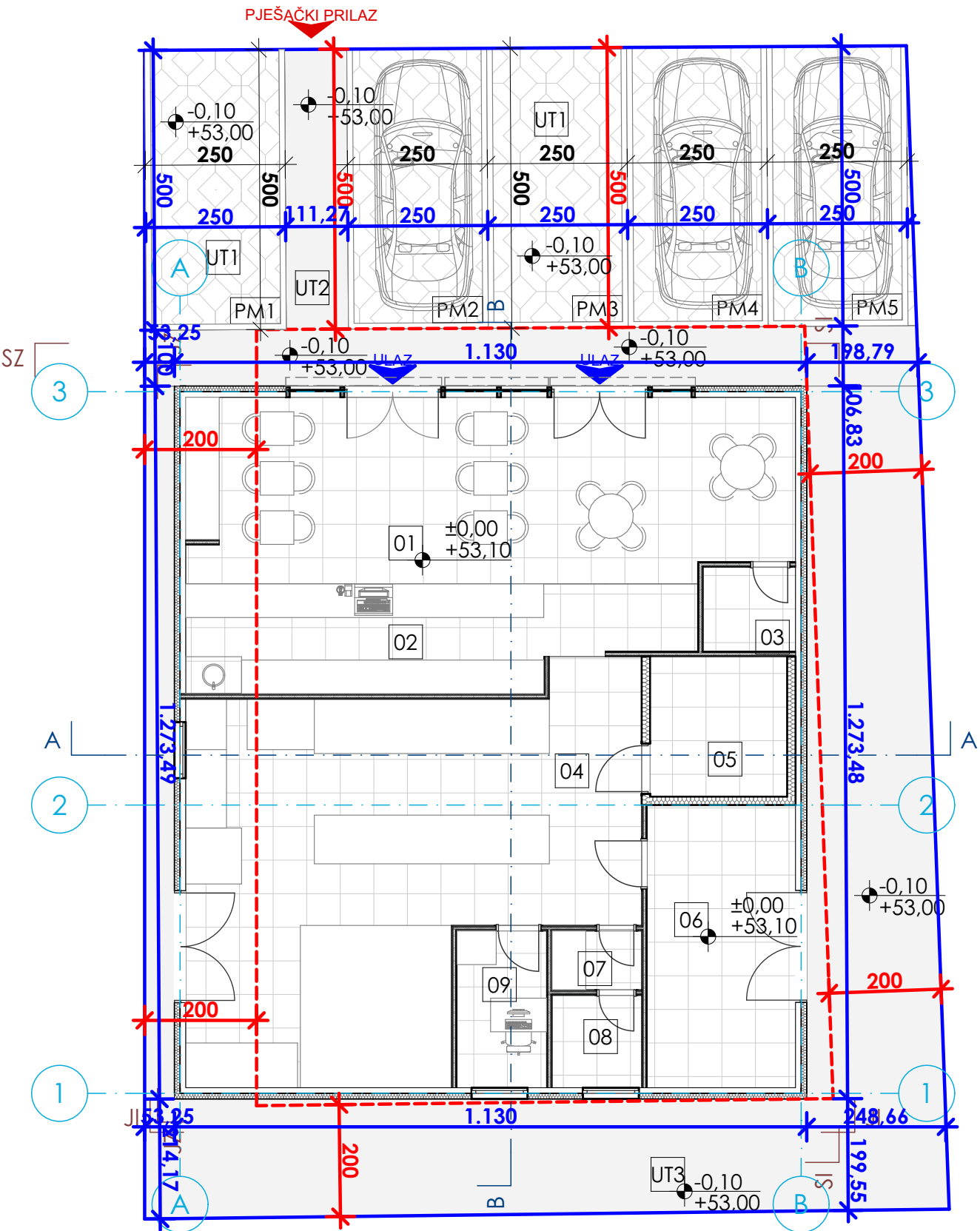
Br.strane:

**4**

Datum izrade i M.P.

Decembar, 2025.

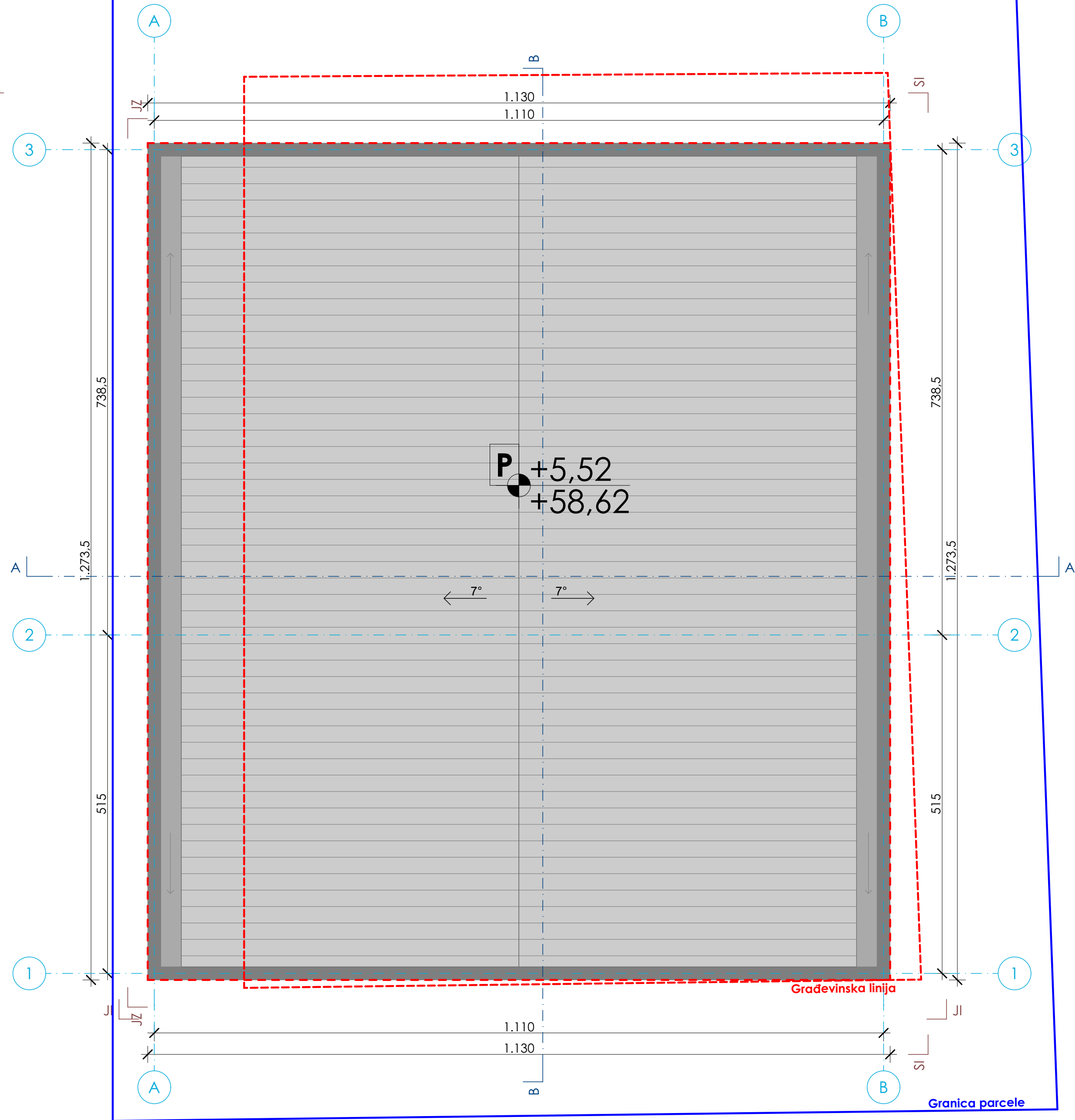
Datum revizije i M.P.







A horizontal number line is shown, ranging from 0 to 5. Major tick marks are labeled at 0, 1, 2, 3, 4, and 5. Between each major tick mark, there are 10 smaller tick marks, representing tenths. A vertical line is drawn at the 9th tick mark after 0, and it is labeled '0.9'.



## OSNOVA KROVA

### LEGENDA OZNAKA:

- Granica parcele
- Građevinska linija
- +5,52  
+58,62  
relativna kota  
apsolutna kota
- 7°  
Linija pada krova

### LEGENDA MATERIJALA:

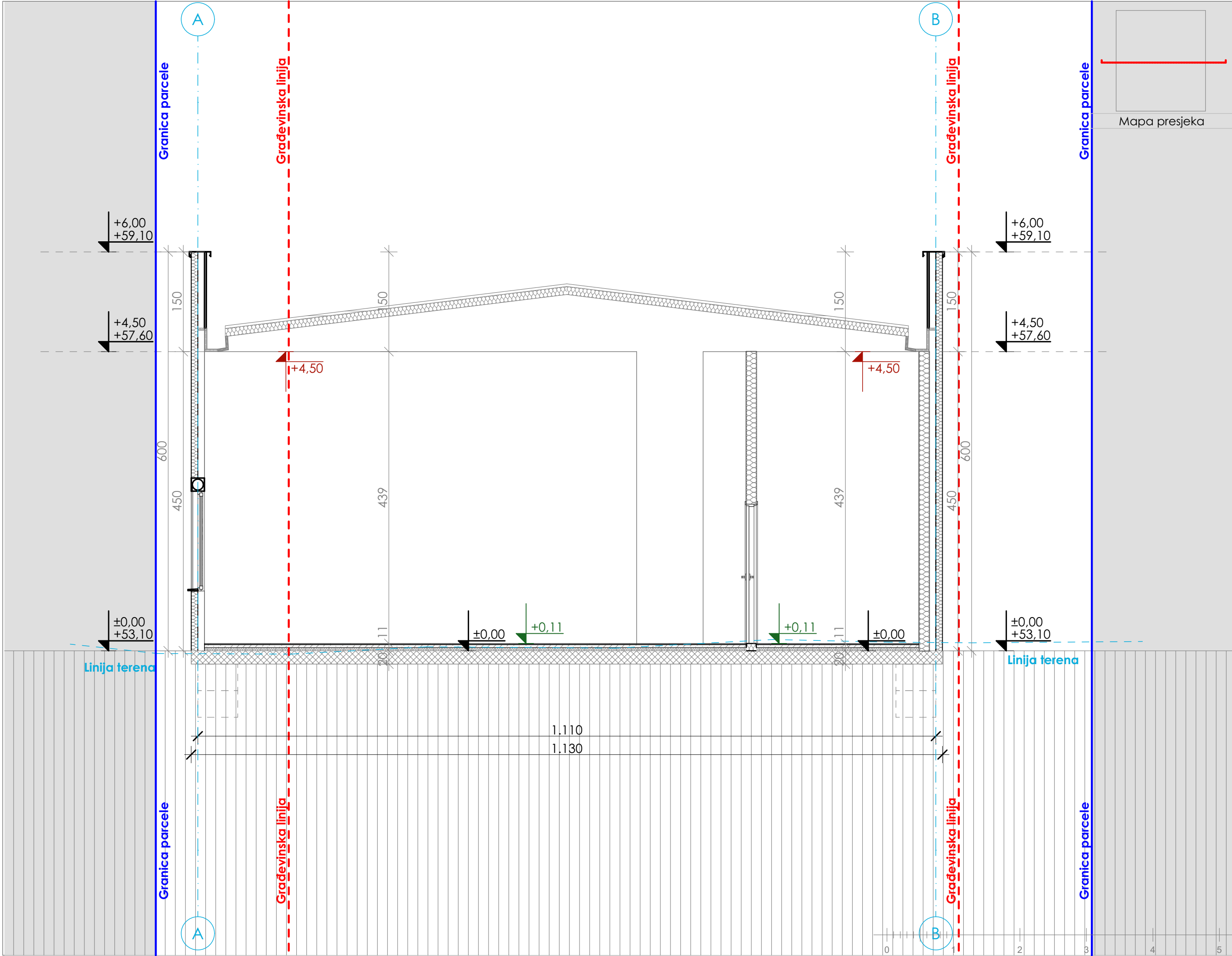
- Fasadni sendvič paneli

### NAPOMENA:

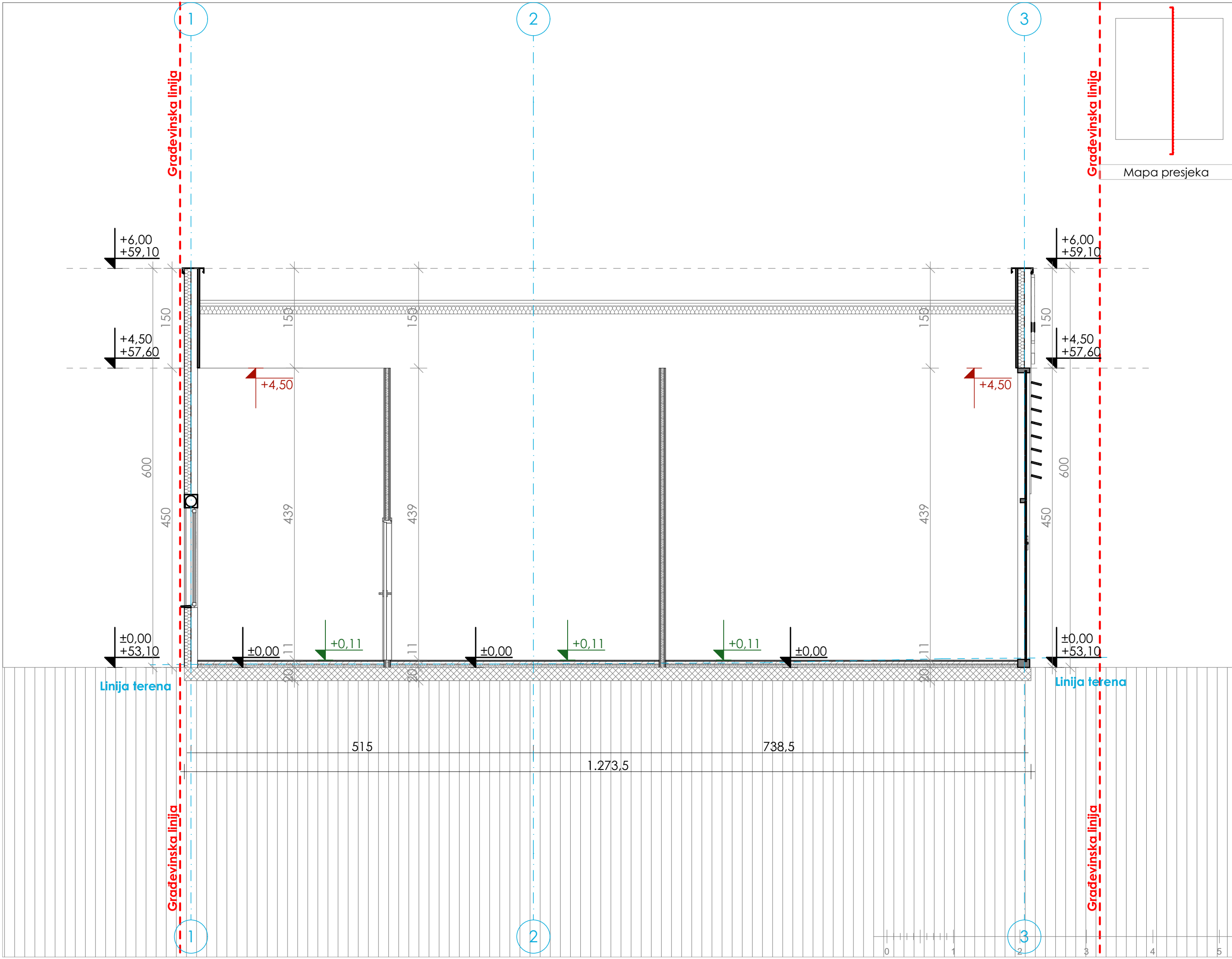
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog 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:<br><br>studio 4b DOO<br>projektovanje urbanizam nadzor<br>konsalting izvođenje<br>ul. Ivana Vujoševića 30/s<br>Podgorica, Crna Gora<br>studio4b@t-com.me |                               | INVESTITOR:<br>"Doni pekara Magistrala" D. O. O.          |                   |
| Objekat:<br>Objekat za trgovinu i usluge                                                                                                                                                                                                                  |                               | Lokacija:<br>Dio KP br. 2758, K. O. Podgorica II- Zona II |                   |
| Vodeći inženjer:                                                                                                                                                                                                                                          | Semir Bučan,<br>dipl.inž.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje          |                   |
| Odgovorni inženjer:                                                                                                                                                                                                                                       | Semir Bučan,<br>dipl.inž.arh. | Dio tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje            |                   |
| Saradnici:<br>Damir Bučan, MSc Arch.<br>Dženana Murić, MSc Arch.<br>Ivana Perović, MSc Arch.<br>Balša Lazović, MSc Arch.<br>Anastasija Majstorović, MSc Arch.<br>Miloš Dašić, BSc polithek.                                                               |                               | Prilog:<br>OSNOVA KROVA                                   | Br.priloga:<br>06 |
| Datum izrade i M.P.<br>Decembar, 2025.                                                                                                                                                                                                                    |                               | Datum revizije i M.P.                                     |                   |





| PRESJEK A-A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                    |                                                                                                                                  |                                                                |                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| LEGENDA OZNAKA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                    | LEGENDA MATERIJALA:                                                                                                              |                                                                |                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Granica parcele                                    |                                                                                                                                  | Sendvič paneli                                                 |                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Građevinska linija                                 |                                                                                                                                  | Gipskartonski zid                                              |                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ±0,00<br>+53,10                                    |                                                                                                                                  | Termoizolacija                                                 |                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | relativna kota<br>apsolutna kota                   |                                                                                                                                  |                                                                |                                   |
| NAPOMENA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                    |                                                                                                                                  |                                                                |                                   |
| <p>- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.</p> <p>- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).</p> <p>- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadbratnika.</p> <p>- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.</p> <p>- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.</p> <p>- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).</p> <p>- 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.</p> |                                                    |                                                                                                                                  |                                                                |                                   |
| PROJEKTANT:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                    | studio 4b DOO                                                                                                                    |                                                                | INVESTITOR:                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                    | projektovanje urbanizam nadzor<br>konsalting izvođenje<br>ul. Ivana Vujoševića 30/s<br>Podgorica, Crna Gora<br>studio4b@t-com.me |                                                                | "Doni pekara Magistrala" D. O. O. |
| Objekat:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                    | Lokacija:                                                                                                                        |                                                                |                                   |
| Objekat za trgovinu i usluge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                    | Dio KP br. 2758, K. O. Podgorica II- Zona II                                                                                     |                                                                |                                   |
| Vodeći inženjer:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Semir Bučan,<br>dipl.inž.arh.                      | Vrsta tehničke dokumentacije:                                                                                                    |                                                                |                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                    | Idejno rješenje                                                                                                                  |                                                                |                                   |
| Odgovorni inženjer:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Semir Bučan,<br>dipl.inž.arh.                      | Dio tehničke dokumentacije:                                                                                                      |                                                                | Razmjera:                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                    | Idejno rješenje                                                                                                                  |                                                                | 1:50                              |
| Saradnici:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Damir Bučan, MSc Arch.<br>Dženana Murić, MSc Arch. | Ivana Perović, MSc Arch.<br>Balša Lazović, MSc Arch.                                                                             | Anastasija Majstorović, MSc Arch.<br>Miloš Dašić, BSc politeh. | Prilog:                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                    |                                                                                                                                  |                                                                | Br.priloga:                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                    |                                                                                                                                  |                                                                | Br.strane:                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                    |                                                                                                                                  |                                                                |                                   |
| Datum izrade i M.P.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                    | Datum revizije i M.P.                                                                                                            |                                                                |                                   |
| Decembar, 2025.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                    |                                                                                                                                  |                                                                |                                   |

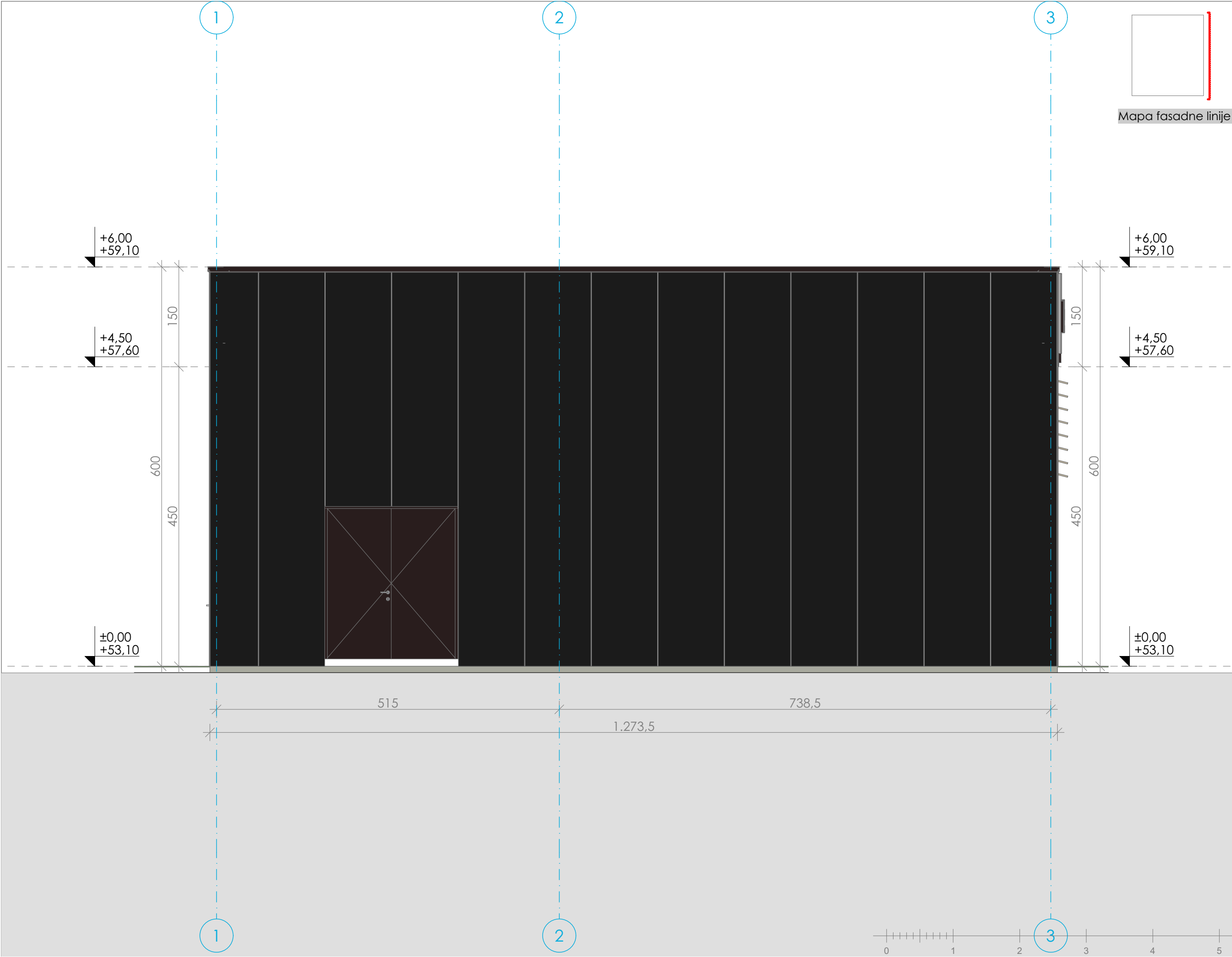


| PRESJEK B-B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                    |                                                                                                                                                   |                                                                |                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| LEGENDA OZNAKA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                    | LEGENDA MATERIJALA:                                                                                                                               |                                                                |                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Granica parcele                                    |                                                                                                                                                   | Sendvič paneli                                                 |                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Građevinska linija                                 |                                                                                                                                                   | Gipskartonski zid                                              |                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ±0,00<br>+53,10                                    |                                                                                                                                                   | Termoizolacija                                                 |                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | relativna kota<br>apsolutna kota                   |                                                                                                                                                   |                                                                |                                                      |
| NAPOMENA:<br>- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.<br>- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).<br>- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadbratnika.<br>- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.<br>- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.<br>- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).<br>- 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:<br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                    | studio 4b DOO<br>projektovanje urbanizam nadzor<br>konsalting izvođenje<br>ul. Ivana Vujoševića 30/s<br>Podgorica, Crna Gora<br>studio4b@t-com.me |                                                                | INVESTITOR:<br><br>"Doni pekara Magistrala" D. O. O. |
| Objekat:<br>Objekat za trgovinu i usluge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                    | Lokacija:<br>Dio KP br. 2758, K. O. Podgorica II- Zona II                                                                                         |                                                                |                                                      |
| Vodeći inženjer:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Semir Bučan,<br>dipl.inž.arh.                      | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje                                                                                                  |                                                                |                                                      |
| Odgovorni inženjer:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Semir Bučan,<br>dipl.inž.arh.                      | Dio tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje                                                                                                    |                                                                | Razmjera:<br>1:50                                    |
| Saradnici:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Damir Bučan, MSc Arch.<br>Dženana Murić, MSc Arch. | Ivana Perović, MSc Arch.<br>Balša Lazović, MSc Arch.                                                                                              | Anastasija Majstorović, MSc Arch.<br>Miloš Dašić, BSc politeh. | Prilog:<br>PRESJEK B-B                               |
| Datum izrade i M.P.<br>Decembar, 2025.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                    | Br.priloga:<br>08                                                                                                                                 |                                                                |                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                    | Br.strane:<br>8                                                                                                                                   |                                                                |                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                    | Datum revizije i M.P.                                                                                                                             |                                                                |                                                      |





| Sjeverozapadna fasada                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                         |                                                                                           |                                                                                                     |                                                                |                                                 |                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| LEGENDA OZNAKA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                         |                                                                                           | LEGENDA MATERIJALA:                                                                                 |                                                                |                                                 |                                               |
| <div><div><div>±0,00</div><div>+53,10</div></div><div><div></div><div></div></div></div> <div>relativna kota<br/>apsolutna kota</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                         |                                                                                           | <div><div></div><div>RAL 7016</div></div> <div><div></div><div>Drveni brisoleji</div></div>         |                                                                |                                                 |                                               |
| <div>NAPOMENA:</div> <div><div>- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.</div><div>- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).</div><div>- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.</div><div>- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.</div><div>- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.</div><div>- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).</div><div>- 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.</div></div> |                                                                                         |                                                                                           |                                                                                                     |                                                                |                                                 |                                               |
| <div>PROJEKTANT:</div> <div><div><div></div></div><div><div>studio 4b DOO</div><div>projektovanje urbanizam nadzor<br/>konsalting izvođenje<br/>ul. Ivana Vujoševića 30/s<br/>Podgorica, Crna Gora<br/>studio4b@t-com.me</div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                         |                                                                                           | <div>INVESTITOR:</div> <div><div>"Doni pekara Magistrala" D. O. O.</div></div>                      |                                                                |                                                 |                                               |
| <div>Objekat:</div> <div><div>Objekat za trgovinu i usluge</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                         |                                                                                           | <div>Lokacija:</div> <div><div>Dio KP br. 2758, K. O. Podgorica II- Zona II</div></div>             |                                                                |                                                 |                                               |
| <div>Vodeći inženjer:</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <div><div>Semir Bučan,<br/>dipl.inž.arh.</div><div><div></div></div></div>              |                                                                                           | <div>Vrsta tehničke dokumentacije:</div> <div><div>Idejno rješenje</div></div>                      |                                                                |                                                 |                                               |
| <div>Odgovorni inženjer:</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <div><div>Semir Bučan,<br/>dipl.inž.arh.</div><div><div></div></div></div>              |                                                                                           | <div>Dio tehničke dokumentacije:</div> <div><div>Idejno rješenje</div></div>                        | <div>Razmjera:</div> <div><div>1:50</div></div>                |                                                 |                                               |
| <div>Saradnici:</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <div><div>Damir Bučan,<br/>MSc Arch.</div><div>Dženana Murić,<br/>MSc Arch.</div></div> | <div><div>Ivana Perović,<br/>MSc Arch.</div><div>Balša Lazović,<br/>MSc Arch.</div></div> | <div><div>Anastasija Majstorović,<br/>MSc Arch.</div><div>Miloš Dašić,<br/>BSc politeh.</div></div> | <div>Prilog:</div> <div><div>Sjeverozapadna fasada</div></div> | <div>Br.priloga:</div> <div><div>09</div></div> | <div>Br.strane:</div> <div><div>9</div></div> |
| <div>Datum izrade i M.P.</div> <div><div>Decembar, 2025.</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                         |                                                                                           | <div>Datum revizije i M.P.</div>                                                                    |                                                                |                                                 |                                               |



Sjeveroistočna fasada

LEGENDA OZNAKA:

±0,00

+53,10

relativna kota

apsolutna kota

RAL 7016

Drveni brisoleji

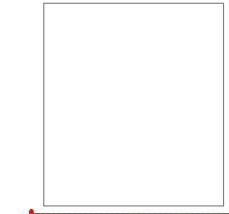
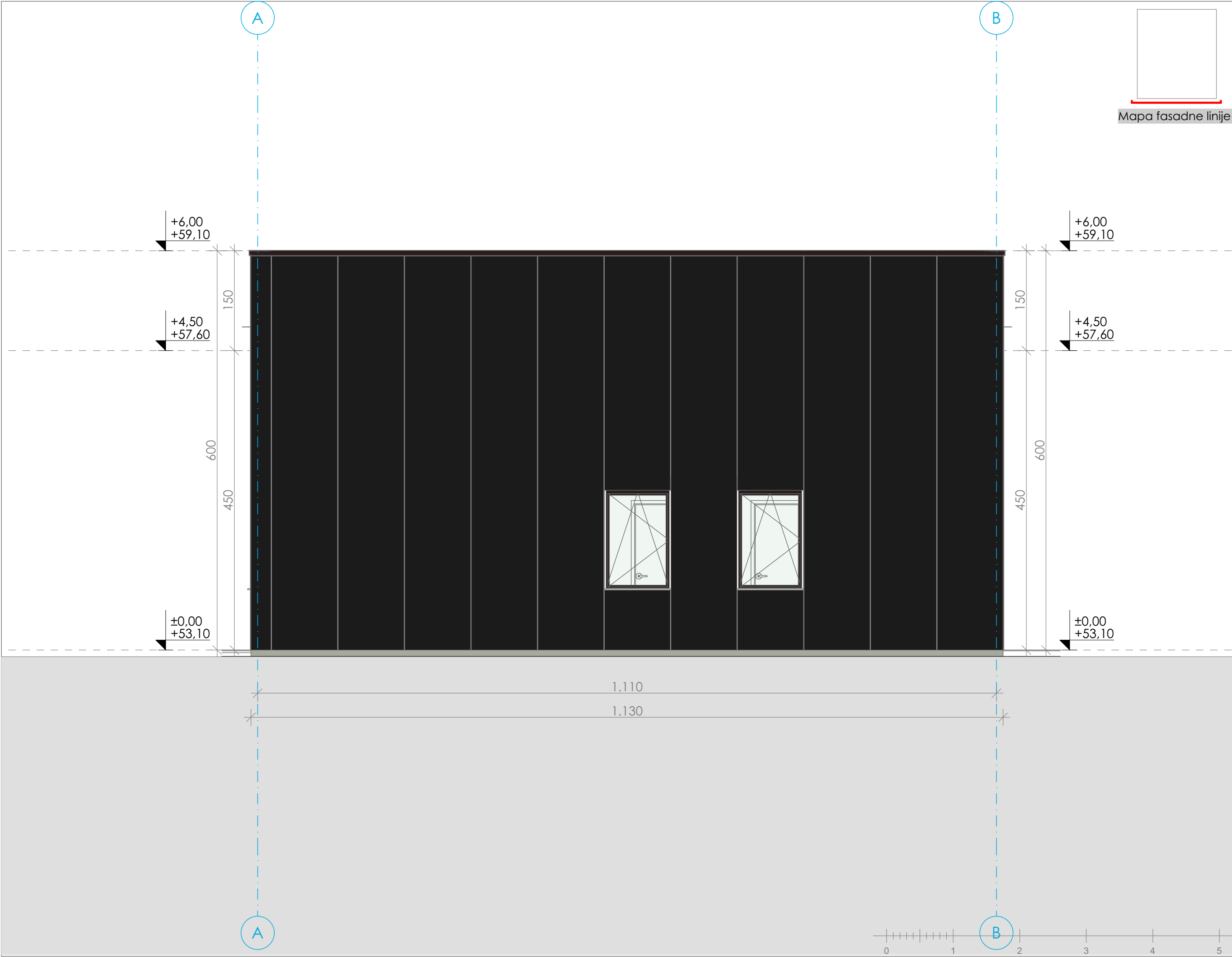
Mapa fasadne linije

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 ispun a (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: <div><div></div><div>studio 4b DOO<br/>projektovanje urbanizam nadzor<br/>konsalting izvođenje<br/>ul. Ivana Vujoševića 30/s<br/>Podgorica, Crna Gora<br/>studio4b@t-com.me</div></div> |                                                                                                                                                                                                                                                               | INVESTITOR:<br><b>“Doni pekara Magistrala” D. O. O.</b>          |                                                                           |
| Objekat:<br><b>Objekat za trgovinu i usluge</b>                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                               | Lokacija:<br><b>Dio KP br. 2758, K. O. Podgorica II- Zona II</b> |                                                                           |
| Vodeći inženjer:                                                                                                                                                                                    | <b>Semir Bučan,</b><br><b>dipl.inž.arh.</b>                                                                                                                                                                                                                   | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rješenje</b>          |                                                                           |
| Odgovorni inženjer:                                                                                                                                                                                 | <b>Semir Bučan,</b><br><b>dipl.inž.arh.</b>                                                                                                                                                                                                                   | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rješenje</b>            | Razmjera:<br><b>1:50</b>                                                  |
| Saradnici:                                                                                                                                                                                          | <div><div>Damir Bučan,<br/>MSc Arch.</div><div>Ivana Perović,<br/>MSc Arch.</div><div>Anastasija Majstorović,<br/>MSc Arch.</div><div>Dženana Murić,<br/>MSc Arch.</div><div>Balša Lazović,<br/>MSc Arch.</div><div>Miloš Dašić,<br/>BSc politeh.</div></div> | Prilog:<br><b>Sjeveroistočna fasada</b>                          | <div>Br.priloga:<br/><b>010</b></div> <div>Br.strane:<br/><b>10</b></div> |
| Datum izrade i M.P.<br>Decembar, 2025.                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                               | Datum revizije i M.P.                                            |                                                                           |





Mapa fasadne linije

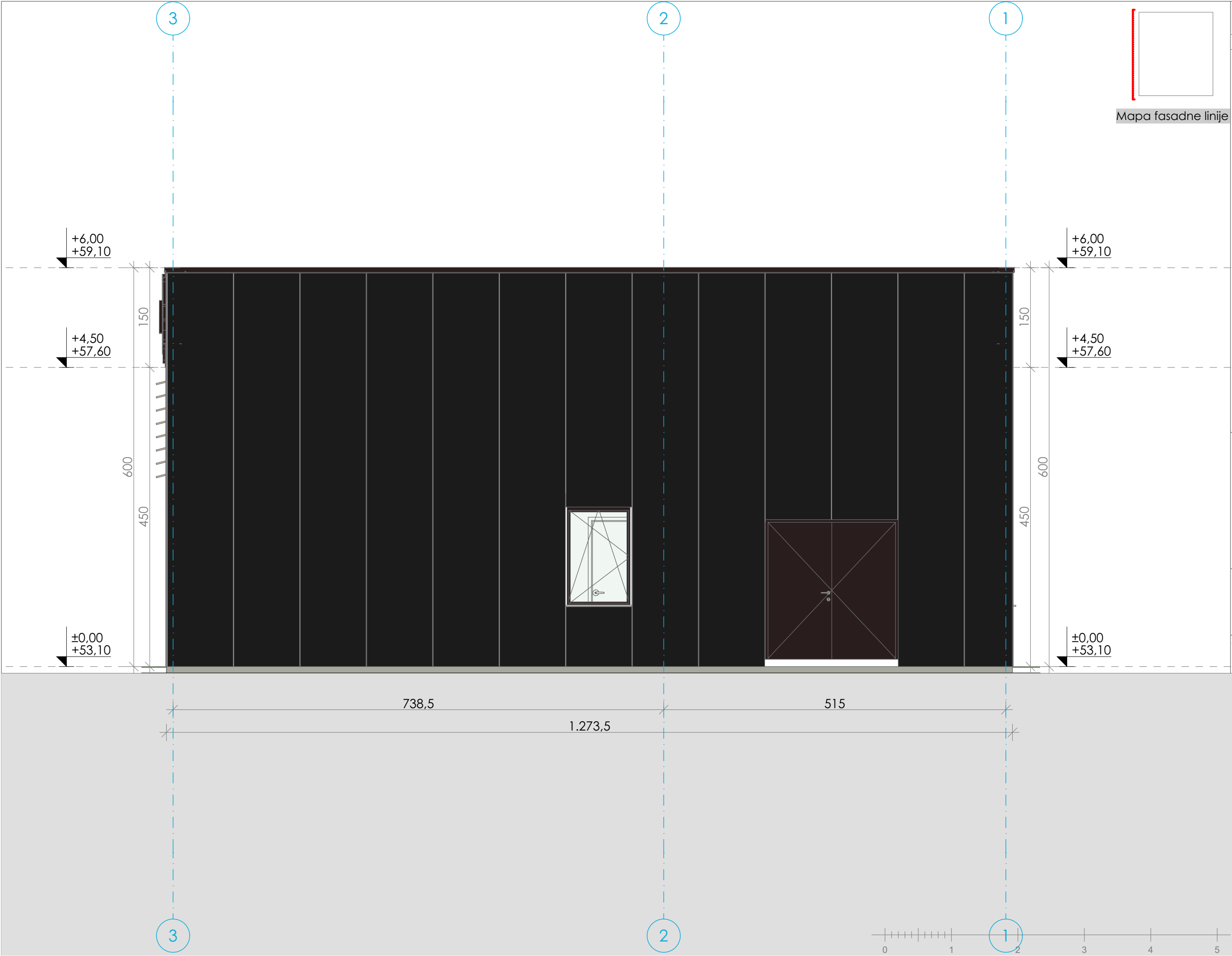
Jugoistočna fasada

| LEGENDA OZNAKA: |        | LEGENDA MATERIJALA: |                  |
|-----------------|--------|---------------------|------------------|
|                 | ±0,00  | relativna kota      | RAL 7016         |
|                 | +53,10 | apsolutna kota      | Drveni brisoleji |

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 ispun (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:<br><br>studio 4b DOO<br>projektovanje urbanizam nadzor<br>konsalting izvođenje<br>ul. Ivana Vujoševića 30/s<br>Podgorica, Crna Gora<br>studio4b@t-com.me |                                                                        | INVESTITOR:<br><br>"Doni pekara Magistrala" D. O. O.                     |                                                                                    |
| Objekat:<br><b>Objekat za trgovinu i usluge</b>                                                                                                                                                                                                           |                                                                        | Lokacija:<br><b>Dio KP br. 2758, K. O. Podgorica II- Zona II</b>         |                                                                                    |
| Vodeći inženjer:                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Semir Bučan,</b><br>dipl.inž.arh.                                   | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rješenje</b>                  |                                                                                    |
| Odgovorni inženjer:                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Semir Bučan,</b><br>dipl.inž.arh.                                   | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rješenje</b>                    | Razmjera:<br><b>1:50</b>                                                           |
| Saradnici:                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Damir Bučan,</b><br>MSc Arch.<br><b>Dženana Murić,</b><br>MSc Arch. | <b>Ivana Perović,</b><br>MSc Arch.<br><b>Balša Lazović,</b><br>MSc Arch. | <b>Anastasija Majstorović,</b><br>MSc Arch.<br><b>Miloš Dašić,</b><br>BSc politeh. |
| Datum izrade i M.P.<br>Decembar, 2025.                                                                                                                                                                                                                    |                                                                        | Datum revizije i M.P.                                                    |                                                                                    |
| Prilog:                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                        | Br.priloga:                                                              | Br.strane:                                                                         |
| <b>Jugoistočna fasada</b>                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                        | <b>011</b>                                                               | <b>11</b>                                                                          |

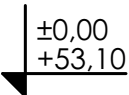


Mapa fasadne linije

Jugozapadna fasada

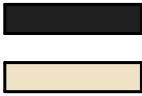
LEGENDA OZNAKA:

LEGENDA MATERIJALA:



±0,00  
+53,10

relativna kota  
apsolutna kota



RAL 7016  
Drveni brisoleji

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

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

|                       |                                                          |                                                            |                                                                      |                               |
|-----------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Vodeći<br>nžinjer:    | Semir Bučan,<br>dipl.inž.arh.                            | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje           |                                                                      |                               |
| Odgovorni<br>nžinjer: | Semir Bučan,<br>dipl.inž.arh.                            | Dio tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje             |                                                                      | Razmjera:<br>1:50             |
| Saradnici:            | Damir Bučan,<br>MSc Arch.<br>Dženana Murić,<br>MSc Arch. | Ivana Perović,<br>MSc Arch.<br>Balša Lazović,<br>MSc Arch. | Anastasija Majstorović,<br>MSc Arch.<br>Miloš Dašić,<br>BSc politeh. | Prilog:<br>Jugozapadna fasada |

|                                        |                       |
|----------------------------------------|-----------------------|
| Datum izrade i M.P.<br>Decembar, 2025. | Datum revizije i M.P. |
|----------------------------------------|-----------------------|





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:<br> |                                                                                                                                      | <u>studio 4b DOO</u><br>projektovanje urbanizam nadzor<br>konsalting izvođenje<br>ul. Ivana Vukojevića 30/s<br>Podgorica, Crna Gora<br>studio4b@t-com.me                     |                                                       | INVESTITOR:<br><br>"Doni pekara Magistrala" D. O. O.    |                         |
| Objekat:<br><b>Objekat za trgovinu i usluge</b>                                                      |                                                                                                                                      | Lokacija:<br><b>Dio KP br. 2758, K. O. Podgorica II- Zona II</b>                                                                                                             |                                                       | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rješenje</b> |                         |
| Vodeći inženjer:                                                                                     | <b>Semir Bučan,</b><br><b>dipl.inž.arh.</b><br> |                                                                                                                                                                              | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rješenje</b> |                                                         | Razmjera:               |
| Odgovorni inženjer:                                                                                  | <b>Semir Bučan,</b><br><b>dipl.inž.arh.</b>                                                                                          |                                                                                                                                                                              | Prilog:<br><b>3D prikaz</b>                           |                                                         | Br.strane:<br><b>13</b> |
| Saradnici:                                                                                           |                                                                                                                                      | Damir Bučan, MSc Arch.<br>Ivana Perović, MSc Arch.<br>Anastasija Majstorović, MSc Arch.<br>Dženana Murić, MSc Arch.<br>Balša Lazović, MSc Arch.<br>Miloš Dašić, BSc politeh. |                                                       | Br.priloga:<br><b>013</b>                               |                         |

|                                        |                       |
|----------------------------------------|-----------------------|
| Datum izrade i M.P.<br>Decembar, 2025. | Datum revizije i M.P. |
|----------------------------------------|-----------------------|





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:<br> |                                                                                                                                                                              | studio 4b DOO<br>projektovanje urbanizam nadzor<br>konsalting izvođenje<br>ul. Ivana Vujoševića 30/s<br>Podgorica, Crna Gora<br>studio4b@t-com.me |  | INVESTITOR:<br><br>"Doni pekara Magistrala" D. O. O.             |                           |                         |
| Objekat:<br><b>Objekat za trgovinu i usluge</b>                                                      |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                   |  | Lokacija:<br><b>Dio KP br. 2758, K. O. Podgorica II- Zona II</b> |                           |                         |
| Vodeći inženjer:                                                                                     | Semir Bučan,<br>dipl.inž.arh.<br>                                                       |                                                                                                                                                   |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rješenje</b>          |                           |                         |
| Odgovorni inženjer:                                                                                  | Semir Bučan,<br>dipl.inž.arh.                                                                                                                                                |                                                                                                                                                   |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rješenje</b>            | Razmjera:<br><br>         |                         |
| Saradnici:                                                                                           | Damir Bučan, MSc Arch.<br>Dženana Murić, MSc Arch.<br>Ivana Perović, MSc Arch.<br>Balša Lazović, MSc Arch.<br>Anastasija Majstorović, MSc Arch.<br>Miloš Dašić, BSc politeh. |                                                                                                                                                   |  | Prilog:<br><b>3D prikaz</b>                                      | Br.priloga:<br><b>014</b> | Br.strane:<br><b>14</b> |
| Datum izrade i M.P.<br><br>Decembar, 2025.                                                           |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                   |  | Datum revizije i M.P.<br><br>                                    |                           |                         |





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:<br> <div><b>studio 4b DOO</b><br/>projektovanje urbanizam nadzor<br/>konsalting izvođenje<br/>ul. Ivana Vujoševića 30/s<br/>Podgorica, Crna Gora<br/>studio4b@t-com.me</div> |                                                                                                                                                                                                            | INVESTITOR:<br><br><b>“Doni pekara Magistrala” D. O. O.</b>      |                                                                           |
| Objekat:<br><b>Objekat za trgovinu i usluge</b>                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                            | Lokacija:<br><b>Dio KP br. 2758, K. O. Podgorica II- Zona II</b> |                                                                           |
| Vodeći inženjer:                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Semir Bučan, dipl.inž.arh.</b><br>                                                                                 | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rješenje</b>          |                                                                           |
| Odgovorni inženjer:                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Semir Bučan, dipl.inž.arh.</b>                                                                                                                                                                          | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rješenje</b>            | Razmjera:                                                                 |
| Saradnici:                                                                                                                                                                                                                                                                    | <div>Damir Bučan, MSc Arch.<br/>Dženana Murić, MSc Arch.</div> <div>Ivana Perović, MSc Arch.<br/>Baiša Lazović, MSc Arch.</div> <div>Anastasija Majstorović, MSc Arch.<br/>Miloš Dašić, BSc politeh.</div> | Prilog:<br><b>Fotomontaža</b>                                    | <div>Br.priloga:<br/><b>015</b></div> <div>Br.strane:<br/><b>15</b></div> |

|                                        |                       |
|----------------------------------------|-----------------------|
| Datum izrade i M.P.<br>Decembar, 2025. | Datum revizije i M.P. |
|----------------------------------------|-----------------------|