

**OBRAZAC 3**

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

INVESTITOR¹ „VD COMMERCE”

OBJEKAT² Skladišni objekat

LOKACIJA³ 2556/3, KO Donja Gorica, Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA⁵ Semir Bučan, dipl.ing.arch.

PROJEKTANT⁶ "STUDIO 4B" DOO, ul Ivana Vujoševića 30/s

ODGOVORNO LICE⁷ Semir Bučan, dipl.ing.arch.

VODEĆI PROJEKTANT⁸ Semir Bučan, dipl.ing.arch.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹ Semir Bučan, dipl.ing.arch.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰ BUČAN DAMIR, MSc arch. PEROVIĆ IVANA, MSc arch.
MURIĆ DŽENANA, MSc arch. LAZOVIĆ BALŠA, MSc arch.
VUKOVIĆ ANASTASIJA Msc.arch. DAŠIĆ MILOŠ, BSc politeh

¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



SADRŽAJ

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 odgovornog projektanta
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Potvrda o članstvu u KAIP
- Urbanističko - tehnički uslovi
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važeći 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



studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vukojevića 30/s 81000 Podgorica
arhitekti@studio4b.me +382 20 247 728
PIB 02889641 PDV 30/31-11425-9

UGOVOR o izradi tehničke dokumentacije

Ugovorne strane:

1. „Studio 4b“ d.o.o. Podgorica, koju zastupa izvršni direktor Semir Bučan dipl. inž. arh. sa jedne strane, u daljem tekstu „Projektant“.
2. „VD COMMERCE“ d.o.o. sa druge strane, u daljem tekstu „Naručilac“.

Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant preuzima obavezu da izradi dokumentaciju za idejno rješenje Skladišnog objekta.

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.

„VD COMMERCE“ d.o.o.



Semir Bučan

Studio 4b d.o.o. Podgorica
Semir Bučan, izvršni direktor



projektovanje _urbanizam _nadzor _konsalting _izvođenje



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0634973 / 001
PIB: 02889641

Datum registracije: 02.07.2012.

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

Broj važeće registracije: /001

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

OSNIVAČI:

SEMIR BUČAN 1711962280126 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

SEMIR BUČAN 1711962280126

Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 20.08.2018 godine u 10:29h



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Dušanka Vujisić



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

Podgorica, 20.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „STUDIO 4B“ Podgorica, broj UPI 09-332/25-815/1 od 20.05.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

O b r a z l o ž e n j e

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

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-803/2 od 13.06.2025. godine, kojim je **Semiru Bučanu dipl. inženjeru arhitekture – arhitektonsko inženjerskog odsjeka, iz Podgorice**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Semirom Bčanom, broj 01-07/12 od 02.07.2012. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0634973 / 002.

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

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić





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

Podgorica, 13.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Semira Bučana, broj UPI 09-332/25-806/1 od 20.05.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog inženjera, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Semiru Bučanu, dipl. inženjeru arhitekture – arhitektonsko inženjerskog odsjeka, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-803/1 od 20.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Semir Bučan, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog inženjera arhitekture. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: fotokopija lične karte, Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 101/2175-57/3 od 23.05.2018. godine, kojim se Semiru Bučanu, dipl. inženjeru arhitekture – arhitektonsko inženjerskog odsjeka, izdaje licenca 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



studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

arhitekti@studio4b.me +382 20 247 728

PIB 02889641

PDV 30/31-11425-9

RJEŠENJE

o imenovanju odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: **Skladišni objekat**

VRSTA PROJEKTA: **Idejno rješenje**

MJESTO GRADNJE: **Podgorica**

INVESTITOR: **"VD COMEERCE" 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 objekta iz 2025. godine.

U Podgorici, Jul 2026.

Za Studio 4b d.o.o.


Semir Bučan, izvršni direktor





lovćen

Broj Polise / Računa:

ODG008007

Veza sa Polisom:

O.J., obračuna:

1093

Zamjena polise:

ODG006657

Podružnica:

ul. Slobode 13A, Podgorica



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG008007

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 29.05.2026. u 00:00 do 28.05.2027. 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)..

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 jednostruki (20%)	-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)	12,32€

Napomena: POKRIĆE U SKLADU SA ZAKONSKOM ODREDBOM VLADE O MINIMALNOJ SUMI OSIGURANJA I ČLANOM 131 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA. Nije pokrivena odgovornost za izvođenje radova. Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) KL-covid/20-12-cg.

BRUTO PREMIA: 234,08€

POREZ NA PREMIJU: 21,07€

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 255,15€

dvjestepedesetpet i 15/100 eura

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

1. 13.05.2026 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/ODG008007. 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 (SLRGG br. 022/17)).

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

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

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom 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>).

50834 - VUKČEVIĆ BLAGOJKA

Osiguravač

U Podgorica, 13.05.2026

Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / I

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

Štampano: 13.05.2026 11:03

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije
Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

BUČAN SEMIR

IME I PREZIME

BIJELO POLJE

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
14.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 19.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

arhitekti@studio4b.me +382 20 247 728

PIB 02889641

PDV 30/31-11425-9



Urbanističko-tehnički uslovi



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

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

Broj: UPI 04-335/26-2613
Podgorica, 18.06.2026.godine

Sekretarijat za komunalne poslove, na osnovu člana 116 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23, 19/25 i 91/25), a u vezi sa članom 146 stav 5 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025 - 2030 godine ("Službeni list - opštinski propisi", br. 39/20, br. 38/22, 57/25), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Službeni list CG", br. 43/18, 76/18, 76/19, 09/24, 28/24) i podnijetog zahtjeva "VD COMMERCE" DOO Podgorica, JMBG/PIB 02403846, Berski put, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju - montažna hala i hangar, na lokaciji označenoj brojem 92b (Zona V) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine, na dijelu katastarskih parcela broj 2566/3 i 2566/7, K.O. Donja Gorica.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

"VD COMMERCE" DOO

POSTOJEĆE STANJE:

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 7520, K.O. Donja Gorica, površina katastarske parcele broj 2566/3 iznosi 2152,00 m², ista je u svojini - VD Commerce DOO Podgorica.
Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 5568, K.O. Donja Gorica, površina katastarske parcele broj 2566/7 iznosi 3249,00 m², ista je u svojini - Burić Pero Žarko.

PLANIRANO STANJE:

Namjena parcele - odnosno lokacije:

Na dijelu katastarskih parcela broj 2566/3 i 2566/7, K.O. Donja Gorica (ulica Berska - Zona V), predviđena je izgradnja privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju - montažna hala i hangar, maksimalne površine 1000,00 m².

Montažna hala odnosno hangar je montažno-demontažni ili nepokretni privremeni objekat namijenjen za razne vrste skladištenja, privrednih i proizvodnih aktivnosti, servisa i usluga.

Hangari, stovarišta i sl. su montažni objekti privremenog karaktera i kao takvi moraju biti jednostavne konstrukcije u cilju brze montaže i demontaže. Veličina parcele na koju se postavlja objekat mora omogućavati njegovo funkcionisanje, što znači da zauzetost parcele mora biti tolika da omogućava nesmetanu komunikaciju, korišćenje i ozelenjavanje okoline objekta. Takođe, lokacija na kojoj se gradi/postavlja ovaj tip objekta mora biti povoljne konfiguracije terena sa maksimalnim nagibom do 10%. Ukoliko se više privremenih objekata ovog tipa postavlja na jednoj kat. parceli, neophodno je da se za svaki objekat pojedinačno ispoštuju uslovi lokacije (zauzetost, građevinske linije, maksimalna BRGP itd.). U tom smislu neophodno je na dijelu kat. parcele definsirati lokaciju za postavljanje/gradnju objekta.

Način pričvršćivanja za tlo:

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

Dimenzije:

- maksimalna bruto površina montažne hale odnosno hangara iznosi 1000,00 m²;
- maksimalni indeks zauzetosti lokacije montažne hale odnosno hangar je 0.50;
- ukoliko se zadati indeks zauzetosti ne poklapa sa maksimalno zadatom bruto građevinskom površinom, poštovati maksimalno zadatu bruto građevinsku površinu;
- koju je moguće ostvariti uz poštovanje zadatih parametara regulacije, potrebnog broja parking mjesta i minimalnog procenta zelenih površina;
- dozvoljena spratnost objekta je prizemlje (moguće organizovanje galerije na površini ne većoj od 30% površine prizemlja koja ulazi u maksimalnu BGP);
- svijetla visina prizemlja, odnosno privremenog objekta iznosi maksimum 6 m, izuzetno maksimalna svijetla visina može biti 9 m za carinska skladišta;
- građevinska linija za objekte svijetle visine do 6 m mora biti minimalno udaljena 2,5 m od susjednih katastarskih parcela ili lokacija za gradnju/postavljanje objekta, odnosno 5 m za objekte čija svijetla visina prelazi 6 m. U zoni VI dozvoljeno je umanjiti propisano odstojanje od susedne parcele uz saglasnost vlasnika susjednih parcela ili lokacija za gradnju/postavljanje objekta;
- 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 minimum 5 m.

Materijali:

- montažna hala odnosno hangar je od čelične konstrukcije sa odgovarajućom ispunom od sendvič panela;
- montažna hala odnosno hangar kao nepokretni privremeni objekat može imati armirano-betonske elemente;
- montažna hala odnosno hangar koji se postavlja na prostoru zaštićenog područja izrađuje se od drveta.

Način postavljanja:

- Montažna hala ili hangar koji je planiran na području gdje nije izgrađena javna kanalizaciona mreža tretman/prečišćavanje otpadnih voda obavljaće se ugradnjom uređaja za biološko prečišćavanje otpadnih voda. Efikasnost prečišćavanja otpadnih voda, na nivou parametra kvaliteta ispuštene vode (Efluenta) iz uređaja za biološko prečišćavanje otpadnih voda mora biti u skladu sa kvalitetom koji propisuje Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG”, br. 56/19).
- Otpadne vode objekata u kojima će se obavljati privredne djelatnosti opterećene uljima i deterdžentima prije ispuštanja u javnu kanalizacionu mrežu ili bio-prečišćivač, moraju se tretirati kroz separator masti, ulja i deterdženata, uz obavezu za sakupljanje odvoz i tretman sakupljenih ulja i masnoća iz separatora.
- Sakupljene otpadne vode iz bio-prečišćivača će se prazniti/crpjeti od strane ovlaštene i tehnički opremljene firme koja je specijalizovana za te poslove sa kojom će korisnik/vlasnik mobilnog sanitarnog bloka zaključiti ugovor o vršenju usluga crpljenja, odvoza i tretmana sakupljenih istaloženih otpadnih voda.
- Obavezno je sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG”, 75/18).

Parkiranje:

Za objekte koji se grade, odnosno postavljaju, obavezno je planiranje privremenog parkirališta; obezbijediti 1PM na 100 m² BGP objekta (minimum 5 parking mjesta)

Uređenje parcele:

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

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

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

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

Mjere zaštite od požara i eksplozija sprovoditi poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena (dalekovod, bazna stanica); izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do objekta, manevrisanje vatrogasnih

vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; uključivanjem šumskih površina sa područja ovog Programa u izradu planova zaštite od požara.

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

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

– Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG”, br. 54/16, 084/24); – Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 52/16, 073/19, 084/24);

– Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG”, br. 75/18, 084/24);

– Zakon o vodama („Sl. list RCG”, br. 27/07 i „Sl. list CG”, br. 073/10, 32/11, 047/11, 48/15, 52/16, 055/16, 002/17, 080/17, 84/18 i 084/24);

– Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG” br. 25/10, 040/11, 43/15, 073/19, 084/24); – Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG”, br. 034/24, 092/24);

– Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11, 1/14); – Program o usklađivanju pojedinih privrednih grana sa Zakonom o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Sl. list CG”, br. 019/12, 003/14, 010/16);

– Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list CG”, br. 55/16, 074/16, 002/18, 66/19, 140/22, 084/24); – Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG”, br. 013/07, 005/08, 086/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 003/23); – Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG”, br. 34/14, 44/18 i 084/24);

– Zakon o prevozu opasnih materija („Sl. list CG”, br. 33/14, 13/18 i 084/24).

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

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

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

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

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

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

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

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

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

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

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

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

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

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

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

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

INFRASTRUKTURNI USLOVI

Uslovi priključenja na tehničku infrastrukturu

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

Uslovi za priključenje privremenih objekata na infrastrukturu i posebni tehnički uslovi

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

Saobraćajni uslovi

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

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

Uslovi za odvoženje čvrstog otpada

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

Posebni uslovi

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

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA

Tehnička dokumentacija:

- Revidovan glavni projekat;
- Saglasnost Agencije za zaštitu životne sredine;
- Saglasnost Sekretarijata za Saobraćaj Glavnog grada, 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 PRIJAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, potrebna je saglasnost Glavnog gradskog arhitekta za predmetni privremeni objekat.

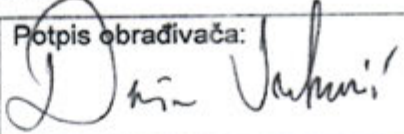
NAPOMENA:

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, korisnik je dužan da 15 dana prije postavljanja privremenog objekta, dostavi prijavu postavljanja privremenog objekta Upravi za inspekcijske poslove Glavnog grada sa ovim urbanističko-tehničkim uslovima, Tehničkom dokumentacijom, saglasnošću Glavnog gradskog arhitekta i dokazom o pravu svojine na zemljište koje je u privatnom vlasništvu, odnosno drugom pravu na zemljište – ugovor o zakupu zemljišta ili saglasnost vlasnika zemljišta.

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

Donošenjem UTU broj UPI 04-335/26-2613 od 18. 06. 2026. godine, prestaju da važe UTU broj UPI 04-335/25-5818 od 18. 12. 2025. godine.

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

VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI UTU	
Ovi uslovi važe za period od 18. 06. 2026. godine do 17. 11. 2030. godine.	
DOSTAVLJENO: • "VD COMMERCE" DOO, Berski put; • Uprava za inspekcijske poslove Glavnog grada; • a/a.	
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
Samostalni savjetnik III Dušan Vuković, spec.sci.arh.	Potpis obrađivača: 
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE	
Andrija Babović, dipl. ecc. master SEKRETAR 	Potpis ovlašćenog službenog lica:
PRILOZI	
• Skica – lokacija privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju - montažna hala i hangar; • List nepokretnosti; • Grafički prilog iz Programa privremenih objekata; • Tabelarni prikaz.	



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

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

18 jun 2026

Broj: UPI 04 - 335 / 26 - 2613

Podnosilac zahtjeva: „VO COMMERCE“ d.o.o. Podgorica

Hala - hangar

P max = 1000,00 m²

Adresa: ulica Berska

Katastarska opština: Donja Gorica

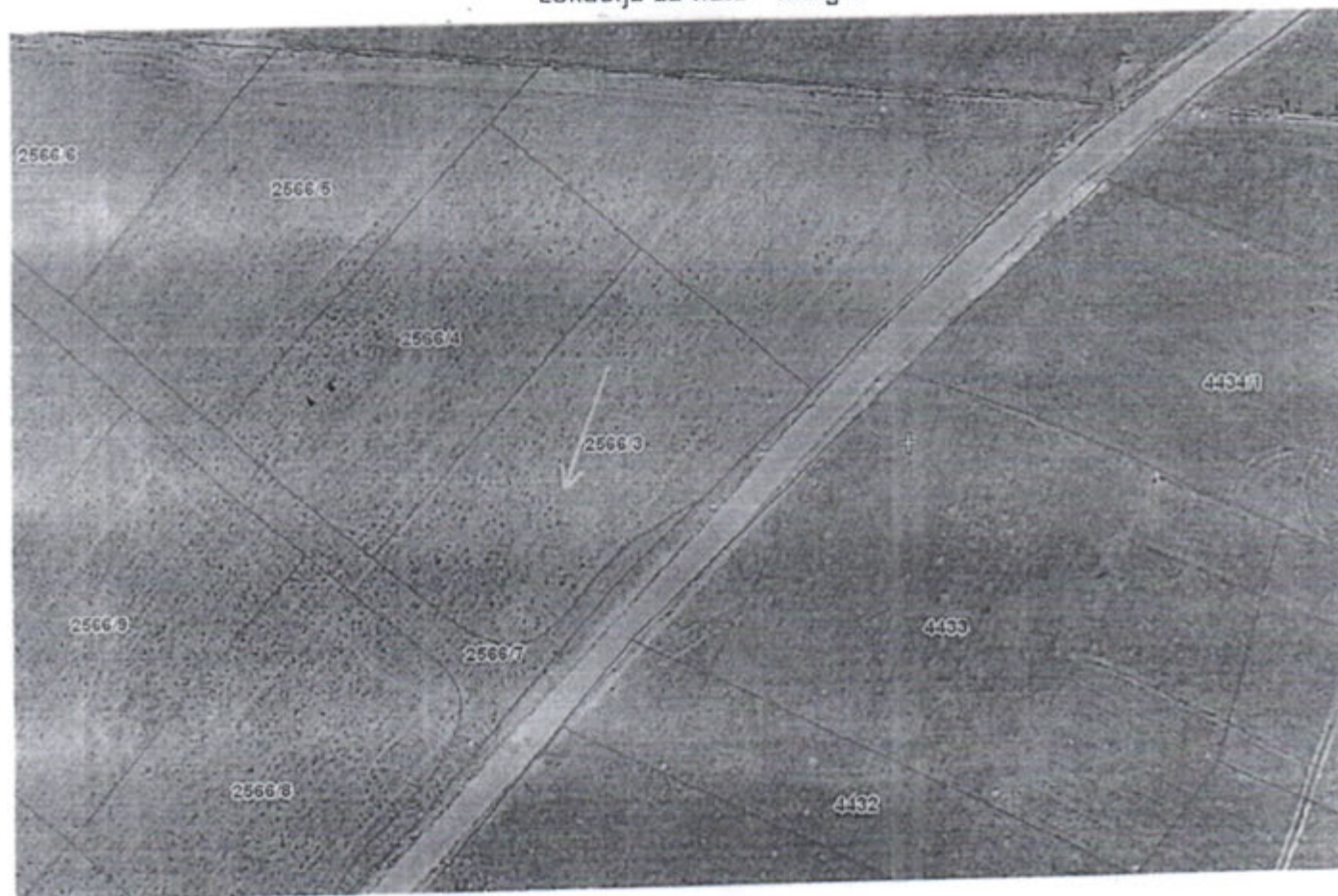
Brojevi katastarskih parcela: 2566/3 i 2566/7

Zona V

Lokacija broj 92b

Situacija

Lokacija za halu - hangar



Lokacija privremenog objekta na terenu je prikazana orijentaciono, bez precinog definisanja mikrolokacije, te ne predstavlja obavezujuću tačku postavljanja. Kroz izdate UT-uslove utvrđene su smjernice koje je

Tehnička obrada

Dušan Vuković, spec.sci.arh

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 17.06.2026 11:01
KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 7520 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prih
2566/3		23 171	05.08.2025	PAVLOVINE	Pašnjak 2. klase KUPOVINA	2151	3.87

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	VD COMMERCE DOO PODGORICA	Svojina	1/1



OBRAZAC 4

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

OBJEKAT¹

LOKACIJA²

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴

Skladišni objekat

KP 2556/3, KO Donja Gorica, Podgorica

Idejno rješenje

Semir Bučan, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

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

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Semir Bučan, dipl.ing.arh.

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, Jul 2026.god.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta



studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

arhitekti@studio4b.me +382 20 247 728

PIB 02889641

PDV 30/31-11425-9

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

OBJEKAT

Skladišni objekat

LOKACIJA

KP 2566/3 KO Donja Gorica, Podgorica

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Idejno rješenje

GLAVNI INŽENJER

BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 09-332/25-803/2

Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT
Površina KP 2566/3	2152,00 m ²	2152,00 m ²
Površina pod objektom	999,60 m ²	1000,00 m ²
Indeks zauzetosti	0,46	0,50
Indeks izgrađenosti	0,46	0,50
BRGP	999,60 m ²	1000,00 m ²
Spratnost	P	P
Parking mjesta	10	1PM na 100 m ² BRGP (Ukupno 10PM)
Procenat zelenih površina	22,94%	min 20%

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

mjesto i datum:
Podgorica, Jul 2026.

MP

GLAVNI INŽENJER:

ODGOVORNO LICE:

projektovanje_urbanizam_nadzor_konsalting_izvođenje





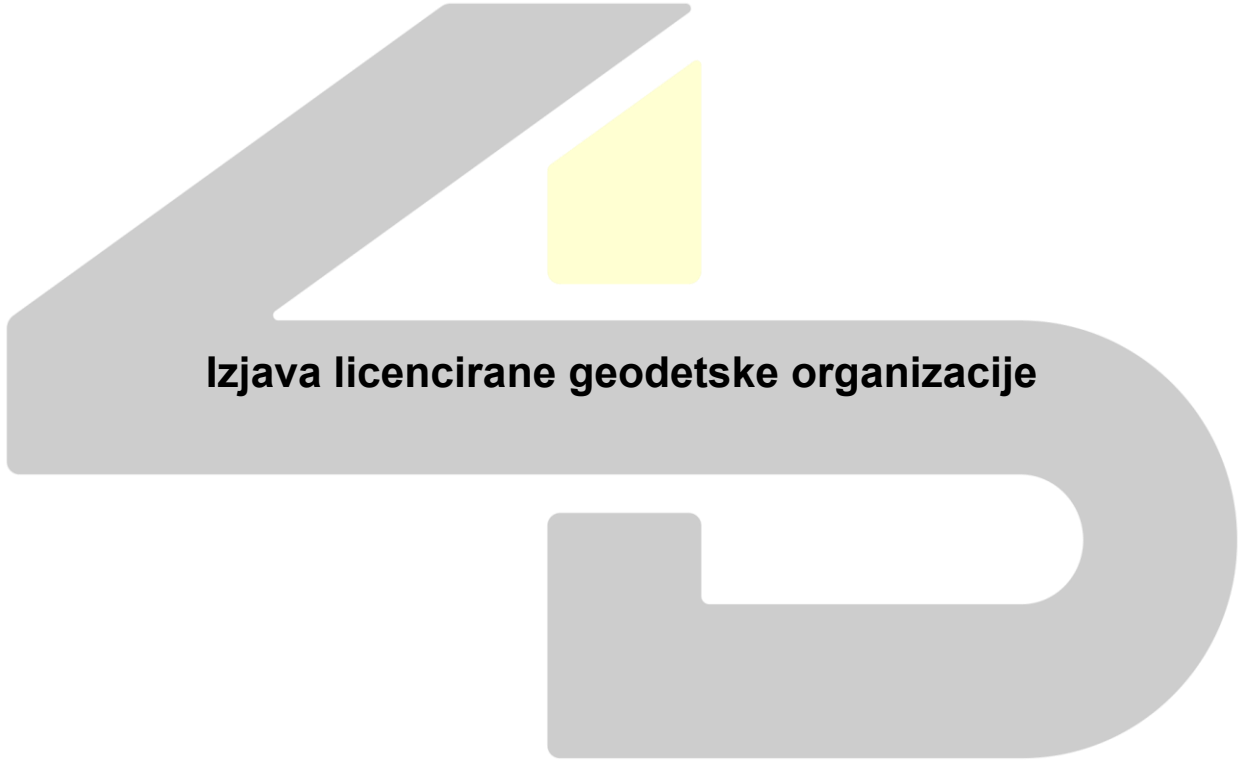
studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

arhitekti@studio4b.me +382 20 247 728

PIB 02889641

PDV 30/31-11425-9



Izjava licencirane geodetske organizacije

SLUŽBENA KONSTATACIJA (IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI)

- Dana 20.07.2026. godine, geodetska firma **Geo-Rašo d.o.o.** iz Danilovgrada, izvršila je geodetsko snimanje za potrebe izrade geodetske podloge za potrebe projektovanja, na katastarskoj parceli 2566/3, LN 7520, KO Donja Gorica, Opština Podgorica. Snimanje detaljnih tačaka izvršeno je GPS metodom, koristeći MONTEPOS mrežu, GPS prijemnikom Leica GS07.
- **Obradom podataka (koja se vrše na osnovu podataka iz zvanične evidencije katastra nepokretnosti), Geo-Rašo d.o.o. konstatuje da se lokacija za građenje nalazi na katastarskoj parceli 2566/3, kao i da predmetna lokacija ima prilaz sa asflatnog puta označen kao parcela 4399, list nepokretnost broj 371 (1/1 svojina Crna Gora – 1/1 raspolaganje Glavni Grad Podgorica, KO Donja Gorica).**
- Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

Podgorica,
30.07.2026. godine

Geo-Rašo d.o.o.

Izvršni direktor:

Radovan Keković





studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

arhitekti@studio4b.me +382 20 247 728

PIB 02889641

PDV 30/31-11425-9

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

“VD COMMERCE” d.o.o.

OBJEKAT²

Skladišni objekat

LOKACIJA³

KP 2566/3 KO Donja Gorica, Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA⁵

Semir Bučan, dipl.ing.arh.

PROJEKTANT⁶

"STUDIO 4B" D.O.O., ul Ivana Vujoševića 30/s

ODGOVORNO LICE⁷

Semir Bučan, dipl.ing.arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Semir Bučan, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Semir Bučan, dipl.ing.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

BUČAN DAMIR, MSc arch. PEROVIĆ IVANA, MSc arch.
MURIĆ DŽENANA, MSc arh. LAZOVIĆ BALŠA, MSc arh.
VUKOVIĆ ANASTASIJA, MSc arh. DAŠIĆ MILOŠ, BSc politeh

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



SADRŽAJ ARHITEKTURE

1. Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis
- Projektni zadatak

2. Grafička dokumentacija

1. Geodetska podloga R = 1:200
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 1-1 R = 1:50
8. Presjek 2-2 R = 1:50
9. Jugoistočna fasada R = 1:50
10. Sjeverozapadna fasada R = 1:50
11. Sjeveroistočna fasada R = 1:50
12. Jugožapadna fasada R = 1:50
13. 3D Vizuelizacija
14. 3D Vizuelizacija
15. 3D Vizuelizacija
16. 3D Vizuelizacija
17. 3D Vizuelizacija
18. Fotomontaža



studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

arhitekti@studio4b.me +382 20 247 728

PIB 02889641

PDV 30/31-11425-9

1. Tekstualna dokumentacija





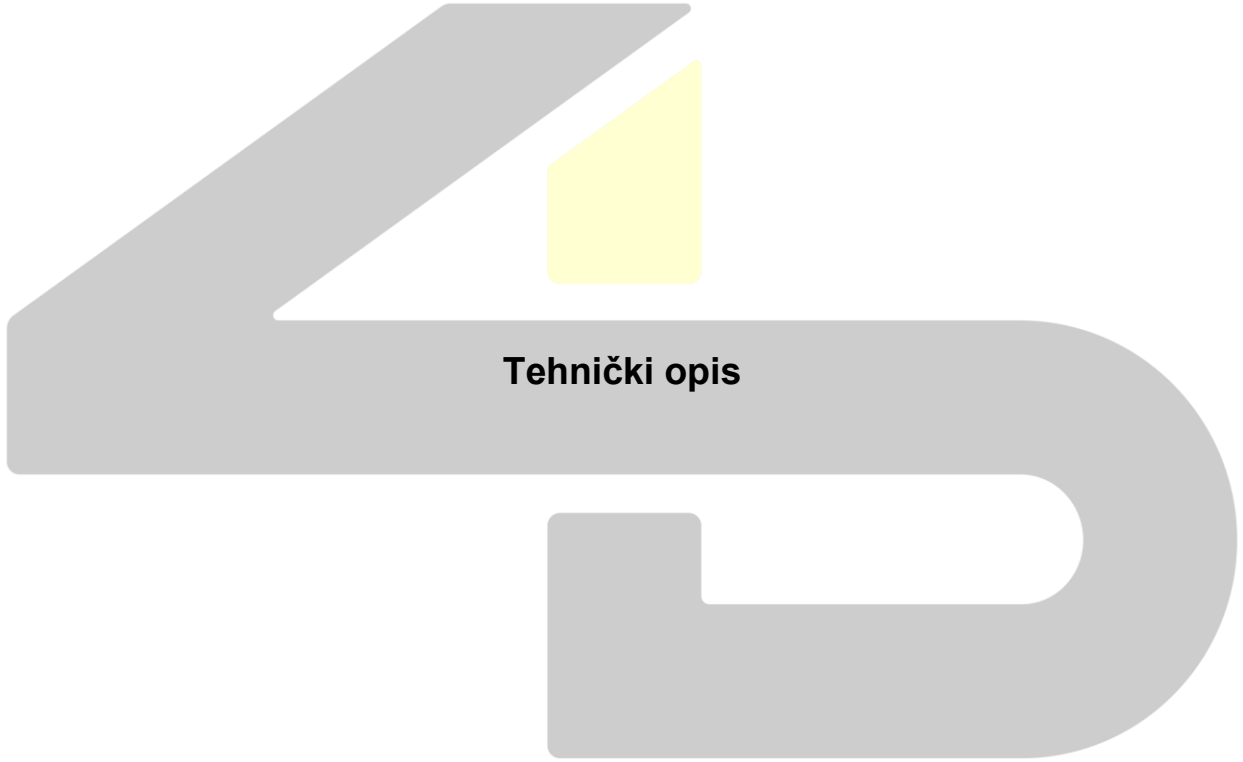
studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

arhitekti@studio4b.me +382 20 247 728

PIB 02889641

PDV 30/31-11425-9



Tehnički opis



Uz idejno rješenje skladišnog objekta, čija je lokacija na KP 2566/3 KO Donja Gorica, Podgorica investitora "VD COMMERCE" D.O.O.

I - UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje skladišnog objekta, , čija je lokacija na KP 2566/3 KO Donja Gorica, Podgorica investitora "VD COMMERCE" D.O.O., urađeno je na osnovu urbanističko tehničkih uslova koje je izdao Sekretarijat za komunalne poslove Glavnog grada, broj UPI 04-335/26-2613 od 18.06.2026. godine, u skladu sa članom 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 ("Službeni list- opštinski propisi", br. 39/20, 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 iskazanih potreba i želja investitora kroz dostavljeni Projektni zadatak.

Gabariti objekta, horizontalni i vertikalni - odnosno bruto površina skladišnog 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 skladišnog objekta je na KP 2566/3 KO Donja Gorica, Podgorica. Pristup parceli je omogućen sa postojećeg asfaltnog puta pored parcele.

Projektom je predviđena površina na jugoistočnoj strani objekta za nesmetanu manipulaciju i saobraćanje automobila, kao i adekvatan broj parking mjesta. Zona zelenila projektovana je pažljivo niskim i visokim rastinjem u funkciji regulacione linije.

III - FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Objekat je projektovan kao skladišni objekat, sa funkcionalnim sadržajima prema programu i zahtjevima Investitora. Namjena objekta je skladištenje. Od sadržaja koji je potrebno projektovati, predviđen je prostor za skladištenje.

Horizontalne komunikacije su adekvatne širine.

Objekat ima dva glavna i još dva sporedna ulaza. Glavni ulazi se nalaze sa jugoistočne strane, kao i dva sporedna ulaza. Uz adekvatne hodne linije i putanje od predviđenog broja parking mjesta (po UT uslovima) do

skladišnog prostora, cirkulacija u objektu odvija kontinuirano i nesmetano.

Objekat je spratnosti P . Predviđena su 2 kolska prilaza. Oba se nalaze sa jugoistočne strane sa lokalne saobraćajnice, U parteru je predviđeno parkiranje automobila (10PM), od kojih je 1PM predviđeno za OSI.

Ukupna neto površina objekta je **969,40 m²**, dok je ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta **999,60 m²**. Objekat je projektovan u zadatim gabaritima, poštujući građevinske i regulacione linije.

Odnos urbanističkih parametara zadatih UT uslovima i ostvarenih projektom, dati su tabelarno:

Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT uslovima
Površina KP 2566/3	2152,00 m ²	2152,00 m ²
Površina pod objektom	999,60 m ²	1000,00 m ²
Indeks zauzetosti	0,46	0,50
Indeks izgrađenosti	0,46	0,50
BRGP	999,60 m ²	1000,00 m ²
Spratnost	P	Po
Parking mjesta	10	1PM na 100 m ² BRGP (Ukupno 10PM)
Procenat zelenih površina	22,94%	min 20%

Tabelom ispod prikazan je odnos neto i bruto površina objekta po etažama:

Etaža	Neto površina	Bruto površina
Prizemlje	969,40 m ²	999,60 m ²
Ukupna površina	969,40 m ²	999,60 m ²



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

- **PRIZEMLJE:**

LEGENDA PROSTORIJA

Br.	Naziv prostorije	Površina(m2)	Obim (m')	Obrada podova	Obrada zidova	Obrada plafona
PRIZEMLJE						
01	Skladišni prostor	969,40	165,28	Ferobeton	/	/
		969,40 m²				

IV – KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem koji je predviđen sastoji se od AB elemanata, u kombinaciji sa čeličnom konstrukcijom odgovarajuće debljine i nosivosti.

V - OBRADA PODOVA

Svi podovi na objektu projektovani su shodno potrebama prostora, odnosno ferobetonom.

VI - OBRADA ZIDOVA

Svi zidovi na objektu projektovani su i predviđeni shodno potrebama prostora. Materijali spoljašnjih, fasadnih zidova su predviđeni od sendvič panela , u nijansama koje su jasno prikazane kroz 3D prikaze i fasade .

VII - OBRADA PLAFONA

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

VIII – KROV

Krov je projektovan kao kosi dvovodni krov, nagiba 6°. Krov je projektovan tako da zadovolji sve izolacione i funkcionalne zahtjeve. Na krovu je predviđena odgovarajuća visina atike, sa slivom vode u olučne vertikale odgovarajućih dimenzija. Krovna površ projektovana je od krovnih sendvič panela.

IX - MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Odabranom materijalizacijom objekta ispoštovana su ambijentalna svojstva područja, kako kroz upotrebu oblikovnih elemenata, tako i odgovarajućih materijala. Spoljašnji zidovi objekta čine sendvič paneli u sivoj nijansi RAL 7035. Iznad glavnih ulaza objekta nalaze se nadstrešnice koje su od alubonda sa odgovarajućom podkonstrukcijom u nijansi sive boje RAL 7035. Svi otvori i strukturalne fasade su aluminijum RAL 7035.

X - MATERIJALIZACIJA TERENA

Ostvareno je ukupno 493,76 m² zelene površine, odnosno 22,94%, . Popločanje 448,39 m², odnosno 20,84%; trotoar(četkani beton) 142,89 m², odnosno 6,64%.

Tabelarni prikaz površine i obrade:

LEGENDA PARTERA:		
Oznaka uređenja terena	Obrada površine	Površina(m2)
UT1	Popločanje	448,39
UT2	Zelena površina	493,76
UT3	Četkani beton	142,89

XI - TERMIČKA ZAŠTITA

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, kose krovne ploče, nulta ploča i svi potrebni podovi, tako da toplotni koeficijenti ne prelaze dozvoljene koeficijente za klimatsku zonu. Za objekat je bitno uvođenje principa energetski 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.

XVI – PRIMJENJENI PROPISI, PREPORUKE I VAŽEĆI STANDARDI

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019, 82/2020 i 160/2025)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore” br. 44/2018 i 43/2019)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list Crne Gore” br. 60/2018)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list Crne Gore” 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 Crne Gore” 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, evropski standard – Eurokod, tehničkim propisima kao i uputima proizvođača. U svemu prema projektu.

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

U Podgorici, jul 2026. godine

PROJEKTANT,
Semir Bučan, dipl. inž. arh





studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

arhitekti@studio4b.me +382 20 247 728

PIB 02889641

PDV 30/31-11425-9



Projektni zadatak

PROJEKTNİ ZADATAK

**INVESTITORI,
“VD COMMERCE” D.O.O.**

LOKACIJA:

KP 2566/3 KO Donja Gorica, Podgorica

INVESTITOR: "VD COMMERCE" d.o.o.

Idejno rješenje za skladišni objekat na KP 2566/3 KO Donja Gorica, u Podgorici, uraditi na osnovu želje Investitora iskazane kroz ovaj projektni zadatak.

I NAMJENA OBJEKTA

Namjena objekata je skladišni objekat sa sadržajima definisanim kroz ovaj projektni zadatak.

II SADRŽAJ

Namjena objekata je skladišni objekat. Od sadržaja koje je potrebno projektovati su prostorija za skladištenje.

Objektu treba obezbijediti adekvatan kolski i pješački pristup kako bi se ispratila konfiguracija terena na predmetnoj lokaciji.

III KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem treba predvidjeti tako da se sastoji od kombinacije AB elemenata I čelične konstrukcije.

IV OBRADA POVRŠINA

Fasadu objekta treba predvidjeti da zadovolji sve funkcionalne i estetske zahtjeve uz upotrebu odgovarajućih fasadnih obloga.

V ELEKTROINSTALACIJE

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

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,
jul 2026. godina



INVESTITORI,
"VD COMMERCE" D.O.O.

Đilawo Sejan



studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

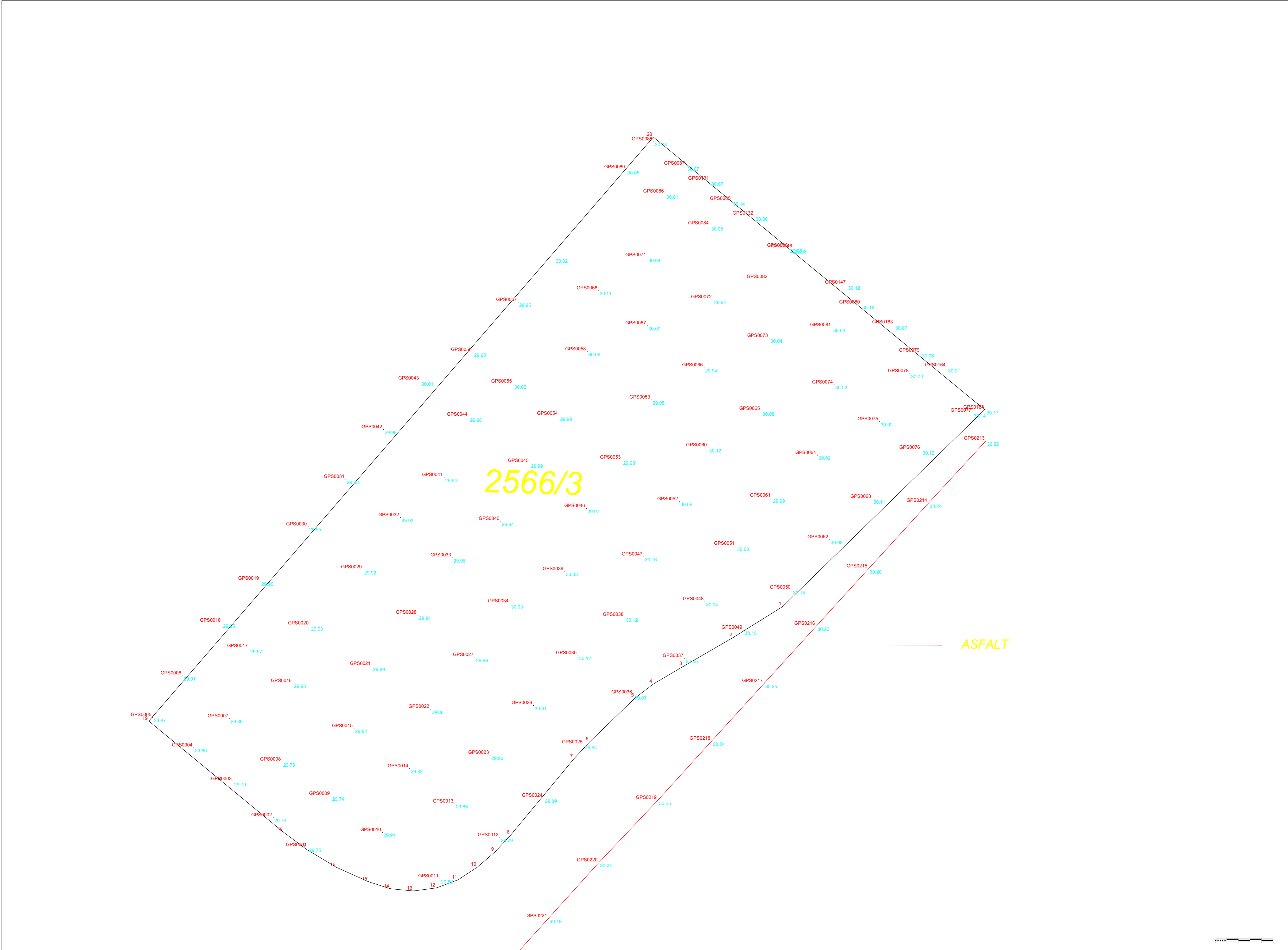
arhitekti@studio4b.me +382 20 247 728

PIB 02889641

PDV 30/31-11425-9

2. Grafička dokumentacija





GEODETSKA PODLOGA

S

Koordinate Granica parcele			Koordinate Granica parcele		
Br.	X	Y	Br.	X	Y
1	6598951.80	4698962.43	12	6598921.93	4698938.15
2	6598947.56	4698959.78	13	6598919.95	4698937.89
3	6598943.23	4698957.27	14	6598917.96	4698938.08
4	6598940.65	4698955.75	15	6598916.06	4698938.69
5	6598939.06	4698954.53	16	6598913.32	4698939.92
6	6598935.16	4698950.76	17	6598910.75	4698941.46
7	6598933.80	4698949.30	18	6598908.70	4698942.99
8	6598928.35	4698942.72	19	6598897.12	4698952.55
9	6598926.99	4698941.26	20	6598940.65	4699002.95
10	6598925.47	4698939.95	21	6598969.23	4698979.43
11	6598923.80	4698938.85			

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 nisu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

Projektant 4D studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vukojevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		Investitor "VD COMMERCE" d.o.o.	
Objekat: Skladišni objekat		Lokacija: KP 2566/3 KO Donja Gorica, Podgorica	
Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh.			
Vodeći projekant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projekant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/ci Damir Bučan, MSc Arch. Ivana Perović, MSc Arch. Anastasija Vuković, MSc Arch. Dženana Murić, MSc Arch. Balša Lazović, MSc Arch. Miloš Dasić, BSc politteh.		Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br.priloga 01
Datum izrade Jul, 2026.		Br.strane 1	
		Datum revizije	



ŠIRA SITUACIJA

LEGENDA OZNAKA:

- Granica parcele

Građevinska linija

±0,00
+30,44

relativna kota
apsolutna kota

6°

Linija pada krova

Visoko rastinje
- UT

Oznaka parternog uređenja

K1

Oznaka krova

VP

Spratnost objekta
- S

LEGENDA MATERIJALA:

- Ferobeton
- Krovni sendvič panel
- Popločanje
- Transparentni panel
- Zelena površina
- Četkani beton

LEGENDA ULAZA:

- Kolski prilaz
- ULAZ

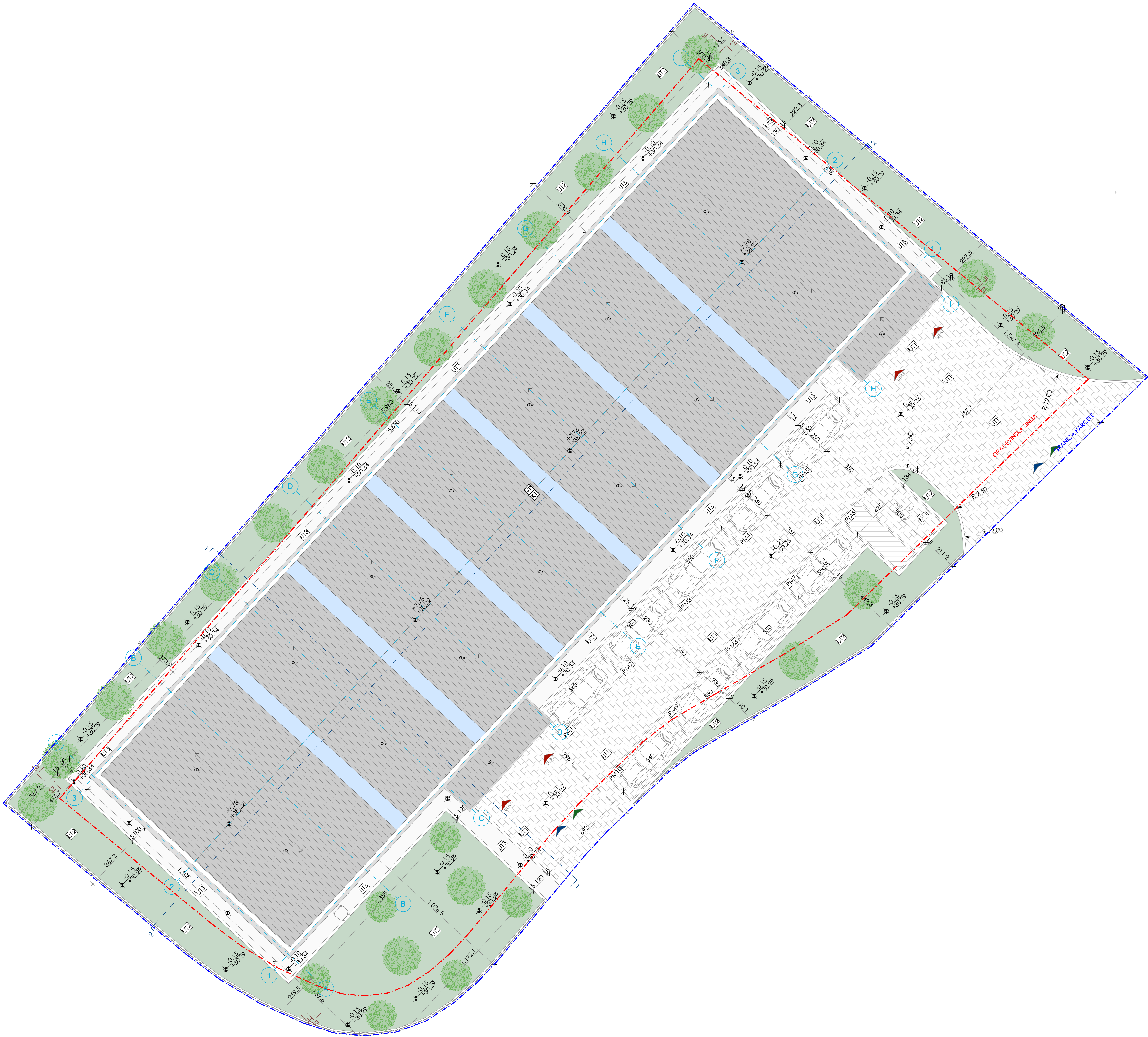
Ulaz u objekat
- Pješački prilaz

Koordinate Granica parcele			Koordinate Granica parcele		
Br.	X	Y	Br.	X	Y
1	6598951.80	4698962.43	12	6598921.93	4698938.15
2	6598947.56	4698959.78	13	6598919.95	4698937.89
3	6598943.23	4698957.27	14	6598917.96	4698938.08
4	6598940.65	4698955.75	15	6598916.06	4698938.69
5	6598939.06	4698954.53	16	6598913.32	4698939.92
6	6598935.16	4698950.76	17	6598910.75	4698941.46
7	6598933.80	4698949.30	18	6598908.70	4698942.99
8	6598928.35	4698942.72	19	6598897.12	4698952.55
9	6598926.99	4698941.26	20	6598940.65	4699002.95
10	6598925.47	4698939.95	21	6598969.23	4698979.43
11	6598923.80	4698938.85			

NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od A8 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 (A8 ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

Projektant studio 4b DOO. projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		Investitor "VD COMMERCE" d.o.o.	
Objekat: Skladišni objekat		Lokacija: KP 2566/3 KO Donja Gorica, Podgorica	
Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Razmjera 1:200	
Saradnik/ci Damir Bučan, MSc Arch. Dženana Murić, MSc Arch.		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	
Datum izrade Jul, 2026.		Datum revizije	
		Br.priloga 02	Br.strane 2



UŽA SITUACIJA

LEGENDA OZNAKA:

Granica parcele

Gradevinska linija

±0.00

+30.44

relativna kota

apsolutna kota

6°

Linija pada krova

Visoko rastlinje

UT

Oznaka portenog uređenja

K1

Oznaka krova

VP

Spratnost objekta

S

LEGENDA MATERIJALA:

Ferobeton

Popločanje

Zelena površina

Krovni sendvič panel

Transparentni panel

Četkani beton

LEGENDA ULAZA:

Kolski prilaz

Pješački prilaz

Ulaz u objekat

LEGENDA PARTERA:

Oznaka uređenja terena	Obrada površine	Površina(m2)
UT1	Popločanje	448.39
UT2	Zelena površina	493.76
UT3	Četkani beton	142.89

BROJ PM:10 od kojih 1PM za OSI

NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (višinske), a površine u m2.

- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidaona ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).

- U osnovama otvora (vrata i prozori) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog pada do betonskog nadvratnika.

- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog pada.

- 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 (glat 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

4S

Studio 4S DOO

projekovanje, urbanizam, nadzor, konsalting izvođenje

ul. Ivana Vukobratovića 30/3

Podgorica, Crna Gora

studio4s@t-com.me

Investitor

VD COMMERCE d.o.o.

Objekat:

Skladišni objekat

Lokacija:

KP 2566/3 KO Donja Gorica, Podgorica

Autor projekta:

Semir Bučan, dipl.inž.arh.

Vodeći projektant:

Semir Bučan, dipl.inž.arh.

Vista tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

Semir Bučan, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Razmjera

1:100

Saradnik/ci

Damir Bučan, MSc Arch.

Ivana Petrović, MSc Arch.

Anastazija Vuković, MSc Arch.

Đorđe Marjanović, MSc Arch.

Boško Lazović, MSc Arch.

Milod Đoković, BSc politeh.

BSc politeh.

Prilog:

UŽA SITUACIJA

Br.priloga

03

Br.strane

3

Datum izrade

Jul. 2026.

Datum revizije

LEGENDA OZNAKA:

Granica parcele

Gradevinska linija

±0.00

+30.44

relativna kota

apsolutna kota

6°

Linija pada krova

Visoko rastlinje

UT

Oznaka partemnog uređenja

K1

Oznaka krova

VP

Spratnost objekta

S

LEGENDA MATERIJALA:

Ferobeton

Popločanje

Zelena površina

Krovni sendvič panel

Transparentni panel

Četkani beton

LEGENDA ULAZA:

Kolski prilaz

Pješački prilaz

Ulaz u objekat

LEGENDA PARTERA:

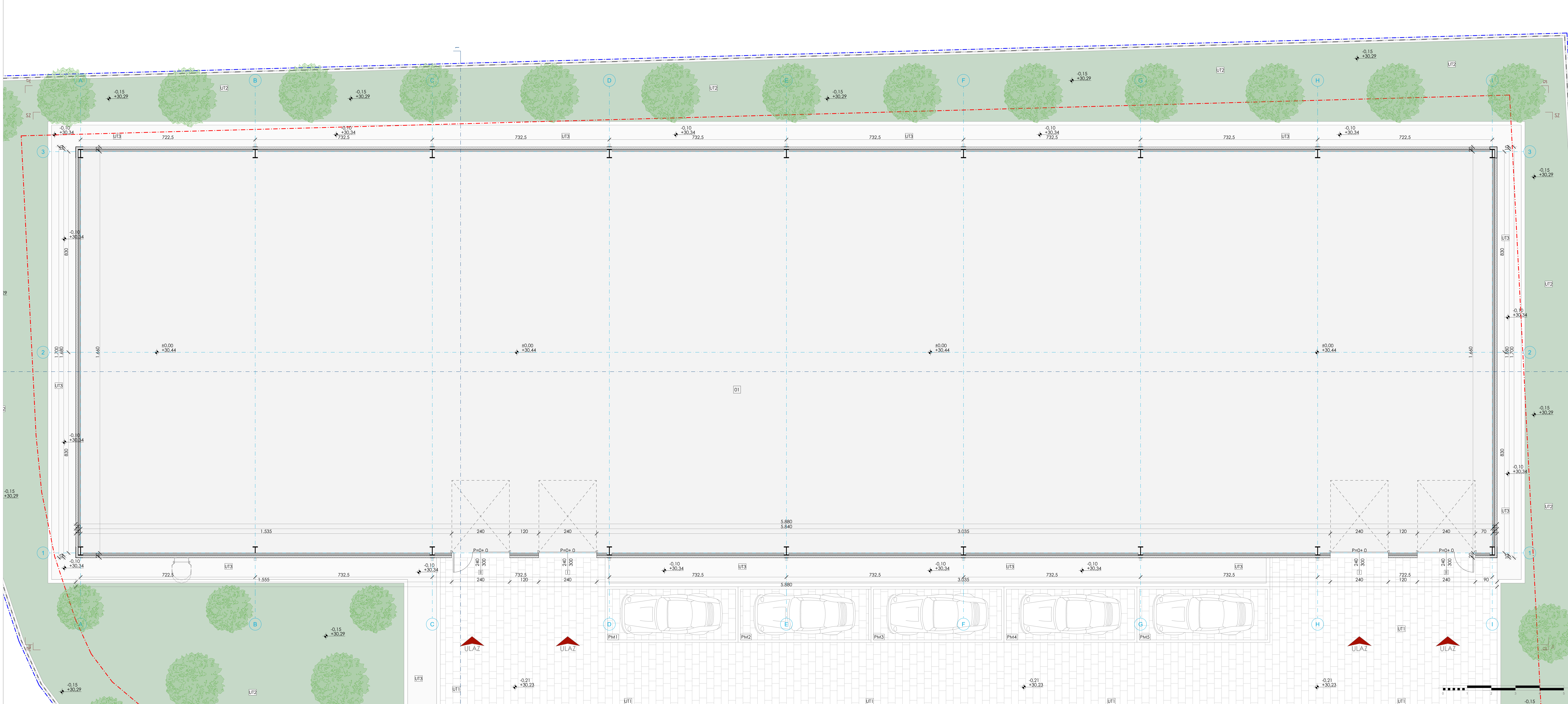
Oznaka uređenja terena	Obrada površine	Površina(m2)
UT1	Popločanje	448.39
UT2	Zelena površina	493.76
UT3	Četkani beton	142.89

BROJ PM:10 od kojih 1PM za OSI

NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (višinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidaog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozori) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog pada do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog pada.
- 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 ispuza (glat 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 4S projektovanje, urbanizam, nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vukobratovića 30/3 Podgorica, Crna Gora studio4s@t-com.me		Investitor	
Objekat:		Lokacija:	
Skladišni objekat		KP 2566/3 KO Donja Gorica, Podgorica	
Autor projekta:		Vista tehničke dokumentacije:	
Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Idejno rješenje	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Arhitektura	
Odgovorni projektant:		Razmjera	
Semir Bučan, dipl.inž.arh.		1:100	
Saradnik/ci		Prilog:	
Dimitri Bučan, MSc Arch. Dženana Muris, MSc Arch.		PARTERNO UREĐENJE	
Ivana Petrović, MSc Arch. Boris Lazović, MSc Arch.		Br. priloga	
Anastasija Vuković, MSc Arch. Miloš Đokić, BSc politeh.		04	
Datum izrade		Br. strane	
Jul. 2026.		4	
Datum revizije			



OSNOVA PRIZEMLJA SA DISP.NAMJEŠTAJA

LEGENDA OZNAKA:

Granica parcele

Gradevinska linija

relativna kota
±0.00
apsolutna kota
+30.44

UT

Oznaka parternog uređenja

Visoko rastlinje

LEGENDA MATERIJALA:

Ferobeton

Popločanje

Zelena površina

Čelkani beton

LEGENDA ULAZA:

Ulaz u objekat

LEGENDA PROSTORIJA						
Br.	Naziv prostorije	Površina(m2)	Obim (m)	Obrada podova	Obrada zidova	Obrada plafona
PRIZEMLJE						
01	Skladišni prostor	969.40	165.28	Ferobeton	/	/
UKUPNA NETO PLOŠTINA OBJEKTA:		969.40 m²				
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA OBJEKTA:		999.60 m²				

NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (vinske), a površine u m².
- Visine parapeta date su od AS ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozori) 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.
- Stijeri podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AS ploče).
- Kod zidova koeficijent je ispunio (glatki blok) odnosno (strukturni (armirani beton)). Stijeri zidova nijesu koeficijenti u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

Projektant	Investitor
Studio 44.2022. projektno-izvršna radst. konsalting i izvođenje Ulica Vojkovića 30A Podgorica, Crna Gora studio44@com.me	"VD COMMERCE" d.o.o.

Objekat:	Lokacija:
Skladišni objekat	KP 2544/3 KO Donja Gorica, Podgorica

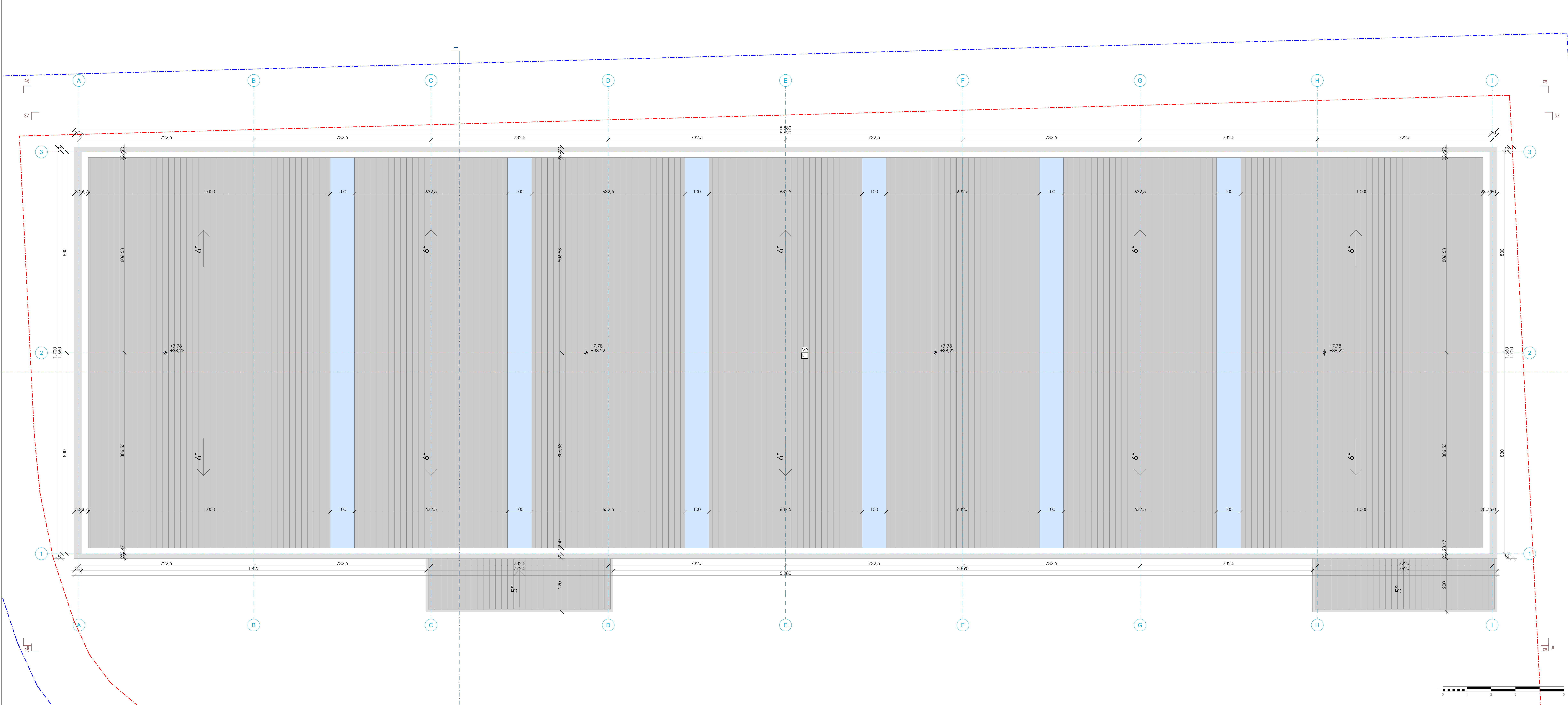
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:
Semir Bučan, dip.l.inž.arh.	Idejno rješenje

Voditelj projekta:	Dio tehničke dokumentacije:	Kaznjera
Semir Bučan, dip.l.inž.arh.	Arhitektura	1:50

Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije:	Kaznjera
Semir Bučan, dip.l.inž.arh.	Arhitektura	1:50

Saradnik/Gl.	Projektant	Prilog:	Br.priloga	Br.strane
Semir Bučan, MSc. Arch.	Ivana Petrović, MSc. Arch.	OSNOVA PRIZEMLJA SA DISP. NAMJEŠTAJA	05	5
Olivera Murić, MSc. Arch.	Borislav Lazović, MSc. Arch.			
	Bilal Džalić, MSc. Arch.			

Datum izrade	Datum revizije
Jul. 2024.	



OSNOVA KROVA

LEGENDA OZNAKA:

Granica parcele

Gradivinska linija

±0.00

+30.44

relativna kота
apsolutna kота

6°

→

Linija pada krova

K1

Oznaka krova

VP

Spratnost objekta

LEGENDA MATERIJALA:

Krovni sendvič panel

Transparentni panel

Limena optika

Projekant

studija **ds** DOO

projekovanje, urbanizam, nadzor, konsalting, izvođenje

ul. Ivana Vojkovića 30a

Podgorica, Crna Gora

studiods@ds.com.me

Investitor

Objekat:

Skladnišni objekat

Autor projekta:

Semir Bučan,
dipl.inž. arh.

Voditelj projekta:

Semir Bučan,
dipl.inž. arh.

Odgovorni projektant:

Semir Bučan,
dipl.inž. arh.

Saradnik/GI

Damir Bučan,
MSc. Arch.

Ivana Petrović,
MSc. Arch.

Olivera Murić,
MSc. Arch.

Anastasiya Vuković,
MSc. Arch.

Balša Lazović,
MSc. Arch.

Miloljka Dalić,
BSc. polih.

Lokacija:

KP 2566/3 KO Donja Gorica, Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

OSNOVA KROVA

Prilog:

OSNOVA KROVA

Br. priloga

06

Br. strane

6

Datum izrade

Jul. 2024.

Datum revizije

LEGENDA OZNAKA:

- Granica parcele
Građevinska linija

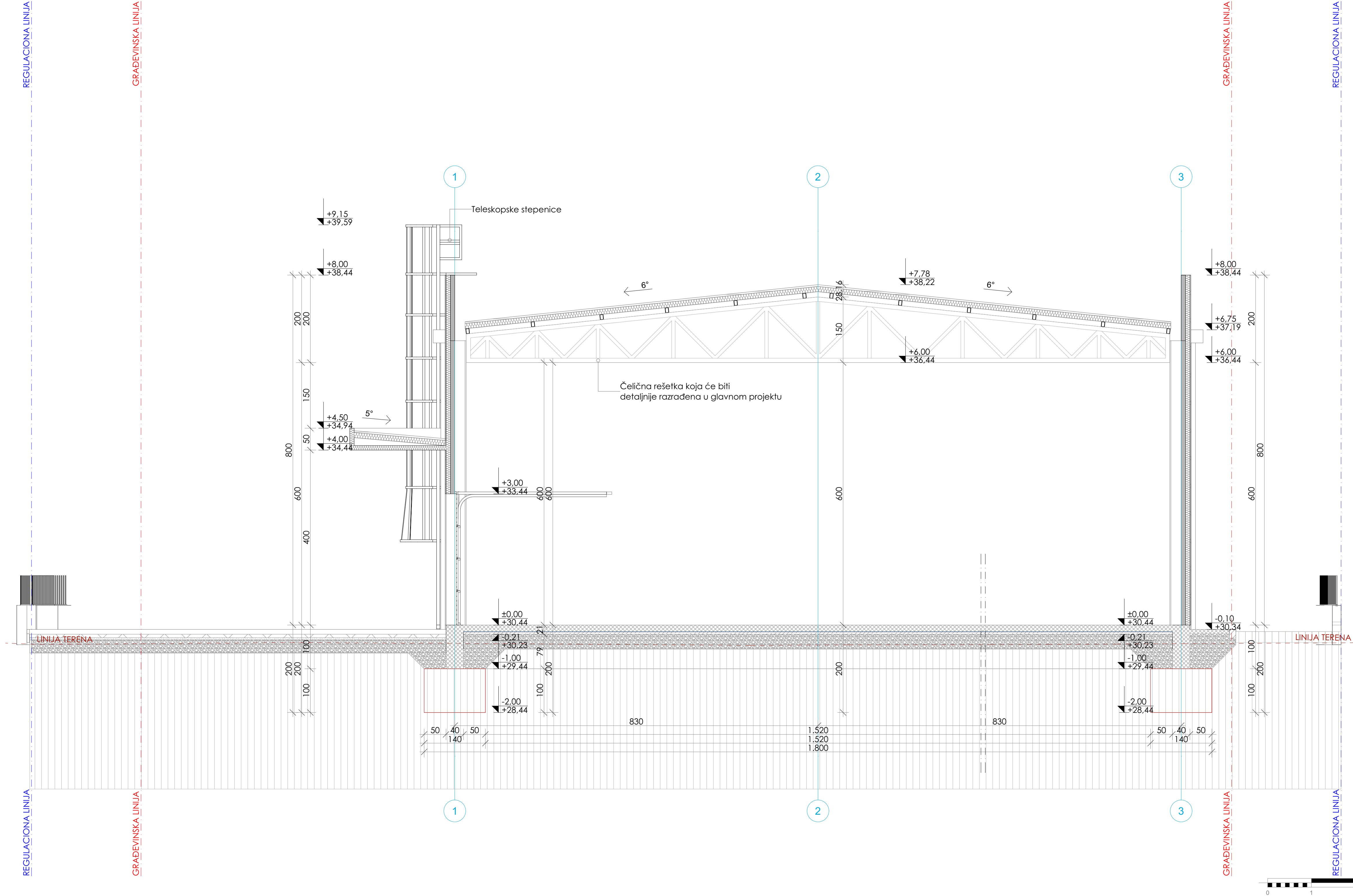
+6,00 Relativna kota
+36,44 Apsolutna kota

LEGENDA MATERIJALA:

- AB
Termoizolacioni sendvič panel
Tampon
Zemlja
Libažni sloj
Popločanje

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 koširana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

Projektant studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vukojevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		Investitor "VD COMMERCE" d.o.o.	
Objekat: Skladišni objekat		Lokacija: KP 2566/3 KO Donja Gorica, Podgorica	
Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Razmjera 1:50	
Saradnik/ci Damir Bučan, MSc Arch. Dženana Murić, MSc Arch. Ivana Perović, MSc Arch. Bašić Lazović, MSc Arch. Anastasija Vuković, MSc Arch. Miloš Dabić, BSc politeh.		Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga 07 Br. strane 7
Datum izrade Jul, 2026.		Datum revizije	



LEGENDA OZNAKA:

Granica parcele

Gradevinska linija

+6.00

Relativna kota

▲+36.44

Apsolutna kota

LEGENDA MATERIJALA:

AB

Termoizolacioni sendvič panel

Tampon

Zemlja

Libažni sloj

Popločanje

- 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 nadzavršnika.

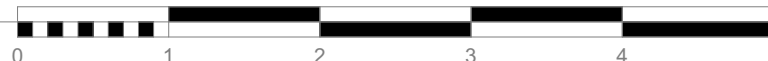
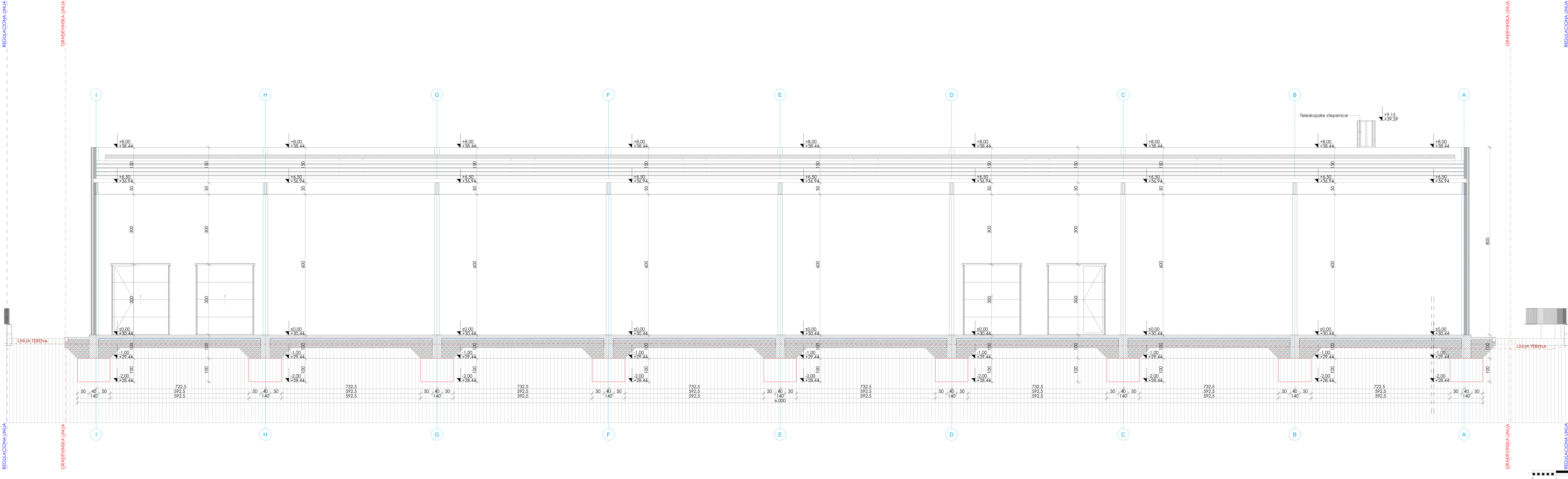
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.

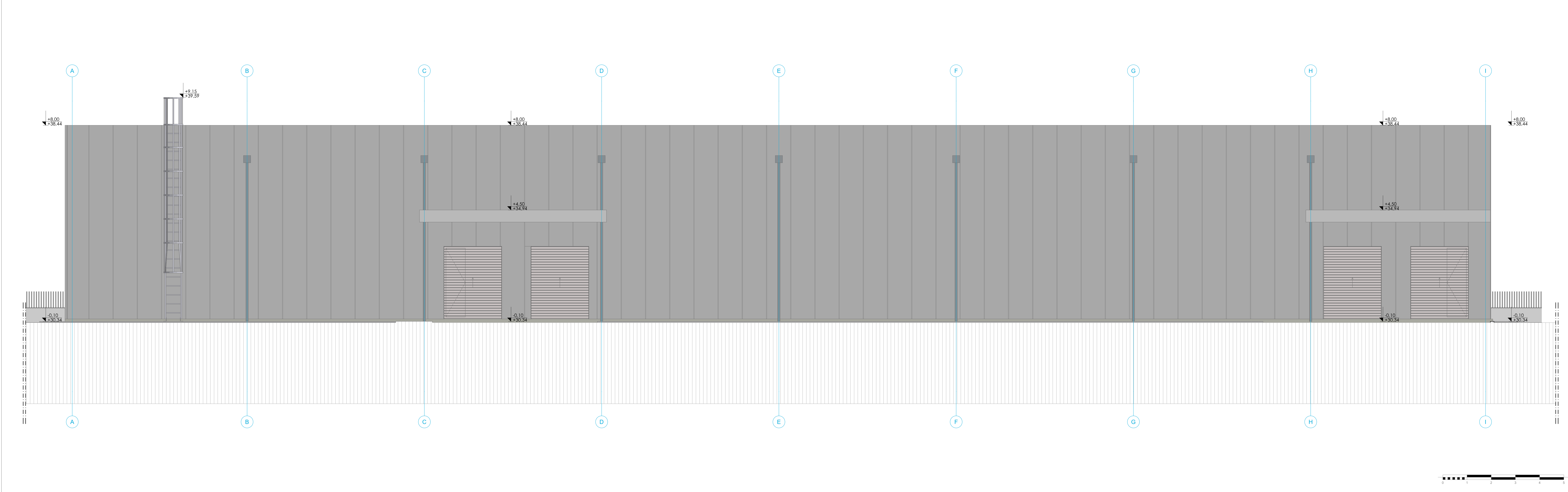
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije [AB ploče].

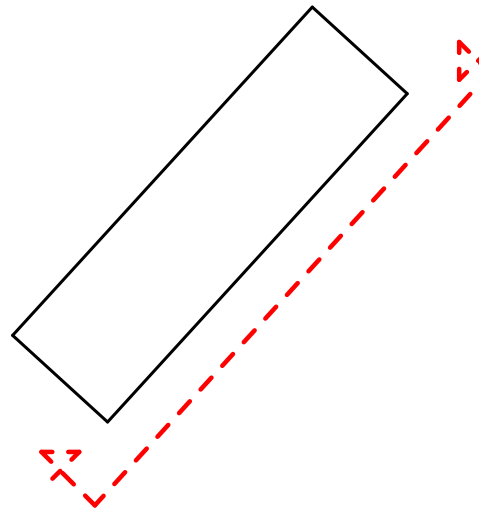
- Kod zidova kotirana je ispuša (gljeter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nisu su kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

Projektant: studio 4b DOO projektovanje urbanizma i podzemor konstingovanje ul. Ivana Vukobratovića 30/5 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		Investitor: “VD COMMERCE” d.o.o.	
Objekat: Skladišni objekat		Lokacija: KP 2566/3 KO Donja Gorica, Podgorica	
Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Voditelj projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Razmjera	
Saradnik/ci: Branislav Bučan, MSc Arch. Oleanna Muris, MSc Arch. Ivana Petrović, MSc Arch. Anastasija Vuković, MSc Arch. Relja Lazarević, MSc Arch. Milica Džalić, BSc politeh.		Prilog: PRESJEK 2-2	
Datum izrade: Jul. 2026.		Datum revizije:	
		Br. priloga: 08	
		Br. strane: 8	





JUGO-ISTOČNA FASADA



LEGENDA OZNAKA:

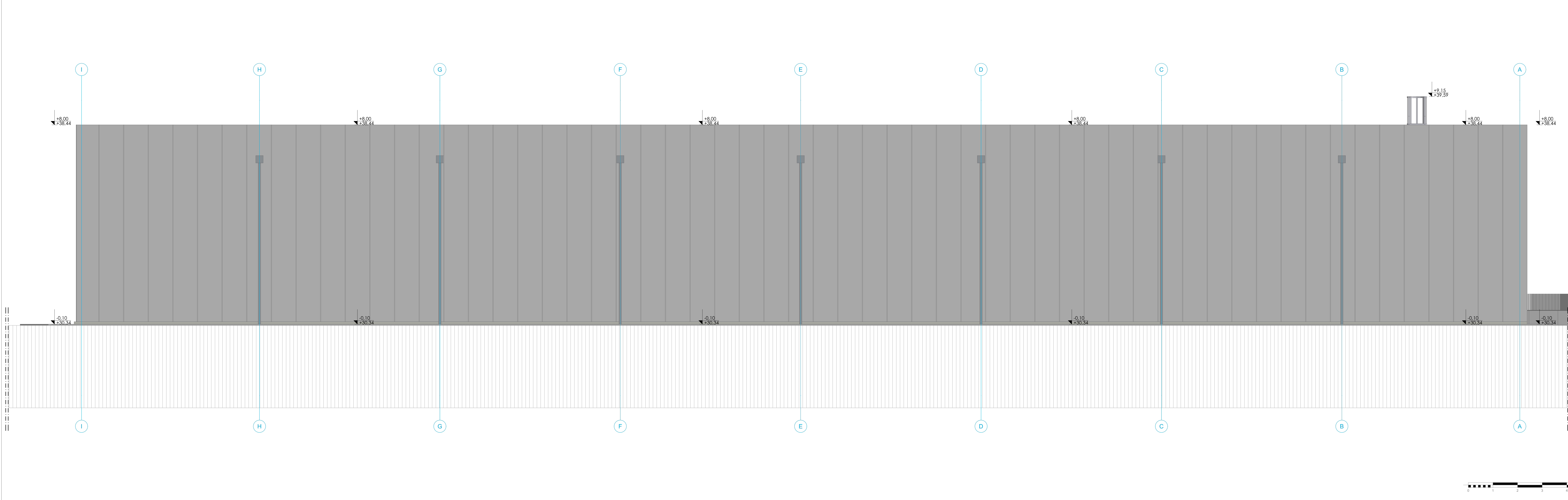
+6.00 Relativna kota
+36.44 Apsolutna kota

LEGENDA MATERIJALA:

Termoizolacioni sendvič panel
Zemlja

NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Visine parapeta date su od A8 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 padova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (A8 ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunna (glatki 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 4 studio 4b d.o.o. projektovanje urbanizam nadzor konzalting izvođenje ul. Ivana Vukobratovića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@com.me	Investitor "VD COMMERCE" d.o.o.
Objekat: Skladišni objekat	Lokacija: KP 2566/3 KO Donja Gorica, Podgorica
Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Razmjera 1:50, 1:1000
Saradnik/ci Damir Bučan, MSc Arch. Ivana Perović, MSc Arch. Anastasija Vuković, MSc Arch. Ožbenina Murić, MSc Arch. Kolja Lazović, MSc Arch. Milos Dabić, BSc, politteh.	Prilog: JUGO-ISTOČNA FASADA Br.priloga 09 Br.strane 9
Datum izrade Jul, 2026.	Datum revizije



SJEVERO-ZAPADNA FASADA

LEGENDA OZNAKA:

+6.00 Relativna kota

+36.44 Apsolutna kota

LEGENDA MATERIJALA:

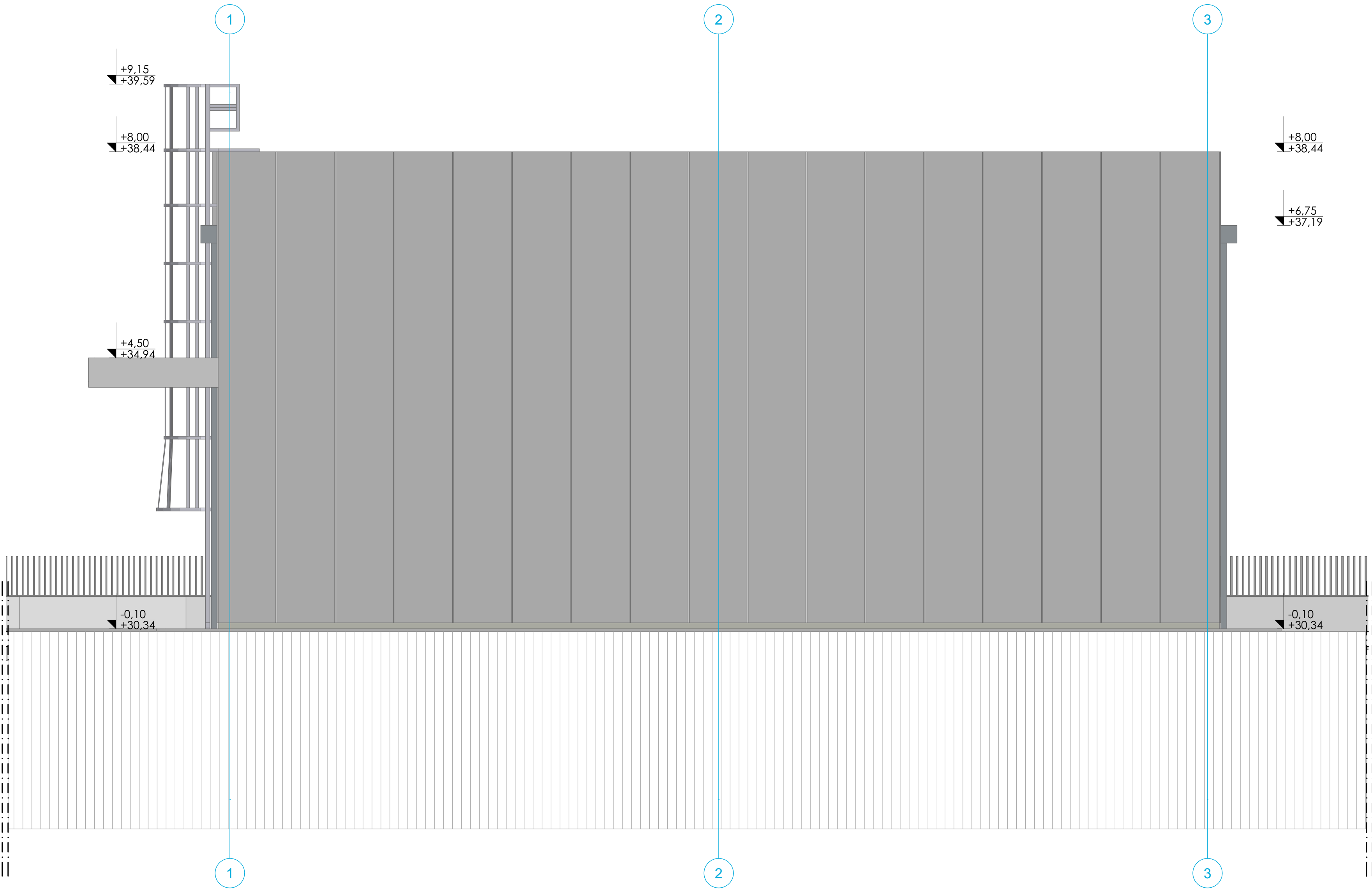
Termoizolacioni sendvič panel

Zemlja

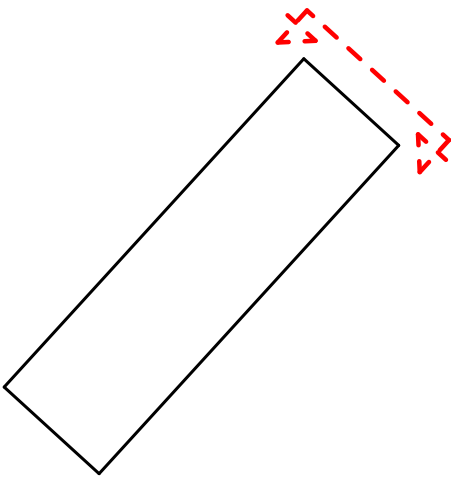
NAPOMENA:

- 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 vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunna (glatki 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 d.o.o. projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vukobratovića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	Investitor “VD COMMERCE” d.o.o.
Objekat: Skladišni objekat	Lokacija: KP 2566/3 KO Donja Gorica, Podgorica
Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Razmjera 1:1000, 1:50
Saradnik/ci Damir Bučan, MSc Arch, Đenana Murić, MSc Arch, Ivana Perović, MSc Arch, Anastasija Vuković, MSc Arch, Kolja Lazović, MSc Arch, Milost Bašić, BSc, politeh,	Prilog: SJEVERO-ZAPADNA FASADA
Datum izrade Jul, 2026.	Br.priloga 010 Br.strane 10
Datum revizije	



SJEVERO-ISTOČNA FASADA



LEGENDA OZNAKA:

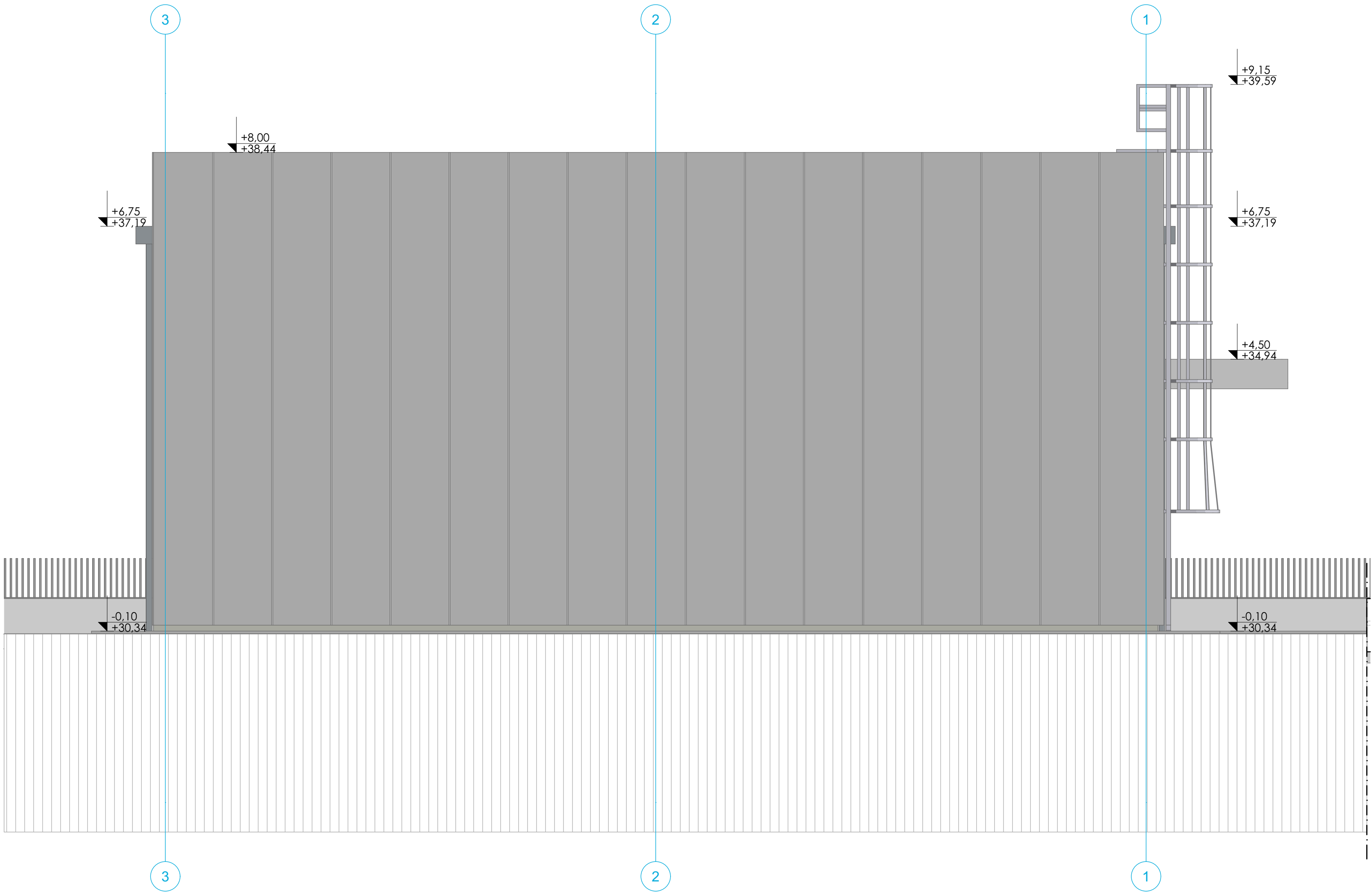
+6,00 Relativna kota
+36,44 Apsolutna kota

LEGENDA MATERIJALA:

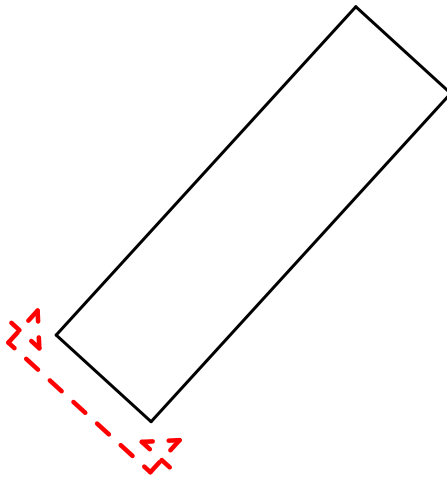
Termoizolacioni sendvič panel
Zemlja

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

Projektant  studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		Investitor "VD COMMERCE" d.o.o.	
Objekat: Skladišni objekat		Lokacija: KP 2566/3 KO Donja Gorica, Podgorica	
Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 			
Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/ci Damir Bučan, MSc Arch. Dženana Murić, MSc Arch. Ivana Perović, MSc Arch. Baša Lazović, MSc Arch. Anastasija Vuković, MSc Arch. Miloš Dasić, BSc politeh.		Razmjera 1:1000, 1:50	
		Prilog: SJEVERO-ISTOČNA FASADA	
Datum izrade Jul, 2026.		Br.priloga 011	
		Br.strane 11	
		Datum revizije	



JUGO-ZAPADNA FASADA



LEGENDA OZNAKA:

+6.00 Relativna kota
+36.44 Apsolutna kota

LEGENDA MATERIJALA:

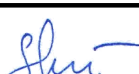
Termoizolacioni sendvič panel
Zemlja

NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od A8 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 (A8 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 Vujkovića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		Investitor "VD COMMERCE" d.o.o.	
Objekat: Skladišni objekat		Lokacija: KP 2566/3 KO Donja Gorica, Podgorica	
Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 			
Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/ci Damir Bučan, MSc Arch. Dženana Murić, MSc Arch. Ivana Perović, MSc Arch. Anastasija Vuković, MSc Arch. Baša Lazović, MSc Arch. Miloš Dasić, BSc politeh.		Razmjera 1:50, 1:1000	
		Prilog: JUGO-ZAPADNA FASADA	
Datum izrade Jul, 2026.		Br.priloga 012	
Datum revizije		Br.strane 12	



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

Projektant 		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		Investitor "VD COMMERCE" d.o.o.			
Objekat: Skladišni objekat				Lokacija: KP 2566/3 KO Donja Gorica, Podgorica			
Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 							
Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 				Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 				Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera	
Saradnik/ci		Damir Bučan, MSc Arch. Dženana Murić, MSc Arch.		Ivana Perović, MSc Arch. Baška Lazović, MSc Arch.		Anastasija Vuković, MSc Arch. Miloš Dasić, BSc politteh.	
Prilog: 3D VIZUELIZACIJA				Br.priloga 013		Br.strane 13	
Datum izrade Jul, 2026.				Datum revizije			



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		Investitor	
 studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vukojevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		"VD COMMERCE" d.o.o.	
Objekat:		Lokacija:	
Skladišni objekat		KP 2566/3 KO Donja Gorica, Podgorica	
Autor projekta:			
Semir Bučan, dipl.inž.arh.			
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Arhitektura	
Saradnik/ci:		Prilog:	
Damir Bučan, MSc Arch. Dženana Murić, MSc Arch.		3D VIZUELIZACIJA	
Ivana Perović, MSc Arch. Baša Lazović, MSc Arch. Anastasija Vuković, BSc politeh.		Br.priloga	
		014	
Datum izrade		Br.strane	
Jul, 2026.		14	
		Datum revizije	



NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od A8 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 (A8 ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

Projektant		Investitor	
 studio 4b DOO projekтовanje urbanizam nadzor konsulting izvođenje ul. Ivana Vukojevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		"VD COMMERCE" d.o.o.	
Objekat: Skladišni objekat		Lokacija: KP 2566/3 KO Donja Gorica, Podgorica	
Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 			
Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/ci		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	
Damir Bučan, MSc Arch. Đenan Murić, MSc Arch.		Br.priloga 015	
Ivana Perović, MSc Arch. Božo Lazović, MSc Arch.		Br.strane 15	
Anastasija Vuković, MSc Arch. Milos Božić, BSc polteh.			
Datum izrade Jul, 2026.		Datum revizije	

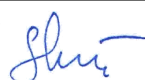
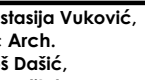


NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija 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  studio 4b DOO projekтовanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujosevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		Investitor "VD COMMERCE" d.o.o.	
Objekat: Skladišni objekat		Lokacija: KP 2566/3 KO Donja Gorica, Podgorica	
Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 			
Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/ci Damir Bučan, MSc Arch. Dženana Murić, MSc Arch. Ivana Perović, MSc Arch. Baša Lazović, MSc Arch. Anastasija Vuković, MSc Arch. Miloš Dasić, BSc politeh.		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Br.priloga 016
Datum izrade Jul, 2026.		Br.strane 16	
Datum revizije			

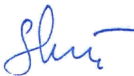


NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija 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.

Projektnant 		Investitor "VD COMMERCE" d.o.o.	
Objekat: Skladišni objekat		Lokacija: KP 2566/3 KO Donja Gorica, Podgorica	
Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje 	
Vodeći projektnant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektnant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	
Datum izrade Jul, 2026.		Datum revizije	
Saradnik/ci: Damir Bučan, MSc Arch. Dženana Murić, MSc Arch. Ivana Perović, MSc Arch. Baša Lazović, MSc Arch. Anastasija Vuković, MSc Arch. Miloš Dasić, BSc politeh.		Br.priloga 017	Br.strane 17



NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od A8 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 (A8 ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

Projektant  studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		Investitor "VD COMMERCE" d.o.o.		
Objekat: Skladišni objekat		Lokacija: KP 2566/3 KO Donja Gorica, Podgorica		
Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 				
Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera	
Saradnik/ci Damir Bučan, MSc Arch. Dženana Murić, MSc Arch. Ivana Perović, MSc Arch. Baška Lazović, MSc Arch. Anastasija Vuković, MSc Arch. Miloš Dasić, BSc politeh.		Prilog: FOTOMONTAŽA	Br.priloga 018	Br.strane 18
Datum izrade Jul, 2026.		Datum revizije		