AIB
ARH

OBRAZAC 3

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
ANJA IVANOVIĆ BURZANOVIĆ (Potpis) Digitally signed by ANJA IVANOVIĆ BURZANOVIĆ (Potpis) Date: 2026.10.13 08:15:58 +02'00'		

INVESTITOR[1]	Rajko Ivanović
OBJEKAT[2]	**Privremeni objekat za trgovinu i usluge**
LOKACIJA[3]	**Lokacija br.35**, Program privremenih objekata na teritoriji glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine na dijelu katastarske parcele broj 1026, K.O. Tološi-Zona IV
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	Idejno Rješenje
AUTOR PROJEKTA[5]	AIB ARH d.o.o. arh. Anja Ivanović Burzanović,spec.sci.
PROJEKTANT[6]	AIB ARH d.o.o. arh. Anja Ivanović Burzanović,spec.sci.
ODGOVORNO LICE[7]	arh. Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.
VODEĆI PROJEKTANT[8]	arh. Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. broj licence UPI 09-332/25-6583/2
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	arh. Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. broj licence UPI 09-332/25-6583/2

[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

AIB
ARH

SADRŽAJ

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju

- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave

- Licenca za izradu tehničke dokumentacije

- Licenca odgovornog projektanta

- Polisa za osiguranje od odgovornosti

- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

- Uputstvo za upravljanje građevinskim otpadom

2.**URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI**

3.PROJEKTNI ZADATAK

4.**TEHNIČKI OPIS**

5.**GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

1. GEODETSKA PODLOGA R 1:350

2. SITUACIONI PLAN – Plan uklanjanja i novoprojektovanog stanja 1:100

3. ŠIRA SITUACIJA R 1:400

4. SITUACIJA R 1:100

5. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50

6. OSNOVA KROVNIH RAVNI R 1:50

7. PRESJEK 1-1 i PRESJEK A-A R 1:50

8. SJEVERNA I JUŽNA FASADA R 1:50

9. ISTOČNA FASADA R 1:50

10. ZAPADNAFASADA R 1:50

11. 3D VIZUALIZACIJA

12. FOTOMONTAŽA

AIB
ARH

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

AIB
ARH

UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA

za izradu idejnog i glavnog projekta

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

Rajko Ivanović, (u daljem tekstu Naručilac), sa jedne strane i

AIB ARH d.o.o. Podgorica, kojeg zastupa direktor arh. Anja Ivanović Burzanović (u daljem tekstu Izvršilac) sa druge strane.

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada idejnog rješenja i glavnog projekta za **privremeni objekat za trgovinu i usluge na** lokaciji br.35, Program privremenih objekata na teritoriji glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine na dijelu katastarske parcele broj **1026, K.O. Tološi-Zona IV**

Član 2.

Ugovorene strane su saglasne da međusobnu poslovno-tehničku saradnju razvijaju na ravnopravnim osnovama, uz maksimalnu zaštitu profesionalnih, moralnih i materijalnih interesa druge ugovorene strane.

Član 3.

Realizacija konkretnog posla, koji je predmet saradnje biće regulisana posebnim Ugovorom, kojim će se regulisati sledeće: - radni zadaci - cijena i način plaćanja - rokovi - međusobne obaveze regulisane ovim Ugovorom i druge pojedinosti koje su neophodne za uspješnu saradnju.

AIB
ARH

Član 4.

Izvršilac se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u skladu sa tehničkim propisima i preda Naručiocu 1 (jedan) digitalni primjerak.

Član 6.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja. Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu. Svaki potpisani primjerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

NARUČILAC:

Rajko Ivanović

IZVRŠILAC:

AIB ARH D.O.O.

Anja Ivanović Bulatović

"AIB ARH" DRUŠTVO SA PODGORICA

AIB
ARH

IZVOD IZ CRPS

Crna Gora
Poreska uprava
Sektor za usluge i registraciju
Odsjek za centralni registar privrednih i drugih subjekata (CRPS)

Ilije Plamenca broj 2
81000, Podgorica, Crna Gora
tel. +38220230858
www.gov.me/poreskauprava

Broj: 02/02-057/2026-195826/2

Podgorica, 01.09.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 1339114 / 001 **Datum upisa u Registar:** 24.09.2025. godine

PIB: 03790452

Status: Registrovan

"AIB ARH" DOO PODGORICA

Skraćeno poslovno ime: **AIB ARH DOO**

Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**

Adresa sjedišta: **VRANIĆI BB, Podgorica, Crna Gora**

Adresa za prijem službene pošte: **BRATSTVA I JEDINSTVA 15, Podgorica, Crna Gora**

Šifra područne jedinice poreskog organa: **302**

Broj telefona: **+38269825689**

Adresa E-pošte: **ivan.jokanovic@cfomne.com**

Pretežna djelatnost: **7111, Arhitektonska djelatnost**

Datum donošenja statuta: **22.09.2025**

Datum odluke/ugovora o osnivanju: **22.09.2025**

Način nastanka: **Osnivanje**

Oblik svojine: **Privatna**

Porijeklo kapitala: **Domaći**

Osnovni kapital: **1,00€ (novčani 1,00€; nenovčani 0,00€)**

Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

Lica sa vlasničkom ulogom

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
0507986215309	ANJA IVANOVIĆ BURZANOVIĆ	VRANIĆI BB, PODGORICA, CRNA GORA	Osnivač	100,00

Lica u društvu

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
0507986215309	ANJA IVANOVIĆ BURZANOVIĆ	VRANIĆI BB, PODGORICA, CRNA GORA	Izvršni direktor	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:
01.09.2026 godine u 09:42

AIB
ARH

LICENCA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-6584/2
Podgorica, 11.02.2026. godine

DOO AIB ARH

PODGORICA
Vranići bb

U prilogu ovog akta, dostavljamo Vam rješenje, broj i datum gornji.

MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADIO:
Miloš Dragović

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-6584/2
Podgorica, 11.02.2026. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „AIB ARH", broj UPI 09-332/25-6584/1 od 05.12.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25 i 117/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „AIB ARH"**, izdaje se

LICENCA
za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-6584/1 od 05.12.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „AIB ARH", pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 09-332/25-6583/2 od 10.12.2025. godine, kojim je **Ivanović Burzanović Anji, stepen specijaliste (Spec.Sci.) arhitekture - projektantski,** 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 Ivanović Burzanović Anjom, od 24.09.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5 - 1339114 / 001.

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

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.
Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025 i 117/25 od 15.10.2025), 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



AIB
ARH

LICENCA PROJEKTANTA

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-6583/2
Podgorica, 10.12.2025. godine

IVANOVIĆ BURZANOVIĆ ANJA

PODGORICA
Vranići bb

U prilogu ovog akta, dostavljamo Vam rješenje, broj i datum gornji.

MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO
Pajo Vučinić, rukovodilac

OBRADIO:
Miloš Dragović

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-6583/2

Podgorica, 10.12.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Ivanović Burzanović Anje, broj UPI 09-332/25-6583/1 od 05.12.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", 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", br. 42/25 i 117/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Ivanović Burzanović Anji, stepen specijaliste (Spec.Sci.) arhitekture - projektantski, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-6583/1 od 05.12.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Ivanović Burzanović Anja, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-368/2 od 12.03.2018. godine, kojim se Ivanović Burzanović Anji, stepen specijaliste (Spec.Sci.) arhitekture - projektantski, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u inženjerskoj komori broj 05-870 od 31.02.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-368/2 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.

Članom 76a stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer fizičko lice koje posjeduje najmanje VII 1 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 Inženjerske komore Crne Gore, odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore.

Stavom 2 istog člana propisano je da licencirani arhitekta može da obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije projekta arhitekture objekta, projekta uređenja terena i projekta pejzažne arhitekture, odnosno građenja objekata zavisno od vrste objekta i vrsta radova.

Odredbom člana 78 stav 2 propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

Nadalje, članom 85 stav 2 istog zakona propisano je da izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025 i 117/25 od 15.10.2025), 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



AIB
ARH

POTVRDA O ČLANSTVU U KOMORI ARHITEKATA

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

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

IVANOVIĆ BURZANOVIĆ ANJA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

22.06.2016.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 07.09.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 07.09.2026. u 14:18 | ID: mCKq658m0dbMGRrM

AIB
ARH

POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI

GRAWE neživotno osiguranje a.d.

POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

Zastupnik: 35039
Org. jedinica: GRAWE NEŽIVOTNO OSIGURANJE
Zamjena polise: 0
Broj ponude: 00470182026090800003
Referent: ILINČIĆ PETAR

ME8002884

Polisa broj

Ugovarač osiguranja: AIB ARH DOO
VRANIĆI BB, 81000 PODGORICA
Matični broj 03790452

Osiguranik: AIB ARH DOO
VRANIĆI BB, 81000 PODGORICA
Matični broj 03790452
Grupa: -
Vrsta Osiguranje od odgovornosti

Mjesto osiguranja: Crna Gora
Jednogodišnje osiguranje počinje 09.09.2026 24:00 Istek: 09.09.2027 24:00

PREDMET OSIGURANJA	SUMA OSIGURANJA (EUR)	PREMIJA (EUR)
Osiguranje od odgovornosti - Ovim osiguravajućim pokrićem su obuhvaćene štete koje osiguranik prouzrokuje i koje su proistekle kao posljedica učinjene profesionalne greške, nesavjesnog ili nestručnog postupka odnosno propusta, a koji je u suprotnosti sa pravilima struke. Osiguranjem su pokrivene štete koje nastanu prilikom obavljanja poslova od strane osiguranika, arhitekata, inženjera, projektanata ili nadzornih organa koji su u radnom odnosu ili u drugom ugovornom odnosu van radnog odnosa sa osiguranikom, i za koje je osiguranik obavezan da plati obeštećenje shodno odredbama važećeg Zakona o obligacionim odnosima CG i drugih pozitivno pravnih propisa Crne Gore. Agregatna suma za sve štetne događaje u toku trajanja osiguranja: 100.000,00 eur Učešće osiguranika u šteti: 10% min.500 €	100.000,00	516,89
- Komercijalni popust	40,00%	206,76
UKUPNO		310,13
Porez		27,91
UKUPNO GODIŠNJE		338,04
UKUPNO ZA NAPLATU (EUR)		**338,04**

Fakturiše se u sljedećim rokovima:

Rata	Iznos rate u EUR	Dospijeće
1	338,04	09.09.2026

Sastavni djelovi ugovora o osiguranju su:
1. Uslovi profesionalna odgovornost arhitekte, projektanti

Ugovornik osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije potpisivanja Polise osiguranja, u papirnoj formi uručen Dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je upoznat sa sadržinom istog. Takođe, Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da je informisan da u svakom trenutku na web site-u www.grawe.me u odjeljku Informacije može preuzeti elektronsku verziju Dokumenta sa ključnim informacijama.

Napomena: U premiju uključen popust za plaćanje u cjelosti

PODGORICA, 08.09.2026
Mjesto I datum

Za Osiguravača

Ugovarač osiguranja

AIB
ARH

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

AIB
ARH

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT[1]	**Privremeni objekat za trgovinu i usluge**
LOKACIJA[2]	Lokacija br.35, Program privremenih objekata na teritoriji glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine na dijelu katastarske parcele broj 1026, K.O. Tološi-Zona IV
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]	**Idejno Rješenje**
ODGOVORNI PROJEKTANT[4]	arh. Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. broj licence UPI 09-332/25-6583/2

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije:**Idejno arhitektonsko 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.

ANJA IVANOVIĆ BURZANOVIĆ (Potpis)
Digitally signed by ANJA IVANOVIĆ BURZANOVIĆ (Potpis)
Date: 2026.10.13 08:17:07 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)
Anja Ivanović Burzanović
za projektanta odgovorno lice (ime)

ANJA IVANOVIĆ BURZANOVIĆ (Potpis)
Digitally signed by ANJA IVANOVIĆ BURZANOVIĆ (Potpis)
Date: 2026.10.13 08:17:36 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

U Podgorici, oktobar 2026.
(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

AIB
ARH

UPUTSTVO ZA UPRAVLJANJE GRAĐEVINSKIM OTPADOM

AIB
ARH

POSTUPANJE SA GRAĐEVINSKIM OTPADOM NA GRADILIŠTU

Građevinski otpad na gradilištu skladišti se odvojeno po vrstama građevinskog otpada, u skladu sa katalogom otpada,

i odvojeno od drugog otpada, na način kojim se ne zagađuje životna sredina. Odlaganje građevinskog otpada, koji se privremeno ne skladišti na gradilištu ili u objektu u kojem se izvode građevinski radovi, može se vršiti u kontejnere postavljene na gradilištu, uz gradilište ili uz objekat na kojem se izvode građevinski radovi. Ovi kontejneri moraju biti izrađeni na način kojim se omogućava, bez pretovara, odvoženje otpada u postrojenje za dalju obradu.

Investitor mora obezbijediti da se iz objekta izdvoji opasan građevinski materijal, radi sprečavanja miješanja opasnog građevinskog materijala sa neopasnim građevinskim otpadom, ukoliko je to tehnički izvodljivo.

Građevinski otpad može se privremeno skladištiti na gradilištu do završetka građevinskih radova, a najduže jednu godinu. Građevinski otpad može se privremeno skladištiti i na drugom gradilištu investitora ili drugom mjestu koje je uređeno za privremeno skladištenje građevinskog otpada.

PLAN UPRAVLJANJA GRAĐEVINSKIM OTPADOM

Investitor objekta čija je zapremina objekta zajedno sa zemljanim iskopom veća od 2.000 m3 sačinjava plan upravljanja građevinskim otpadom. Investitor vodi evidenciju o vrsti i količini građevinskog otpada u skladu sa zakonom.

Plan upravljanja građevinskim otpadom sadrži i podatke o:

- načinu izdvajanja opasnog građevinskog otpada prije uklanjanja objekta, ukoliko je predviđeno uklanjanje objekta,
- načinu odvojenog sakupljanja građevinskog otpada na gradilištu,
- načinu obrade građevinskog otpada na gradilištu,
- procijenjenoj zapremini zemljanog iskopa, nastalog zbog vršenja građevinskih radova na gradilištu i postupanje sa njim, i
- procijenjenoj zapremini korišćenja zemljanog iskopa na gradilištu koji nije nastao zbog građevinskih radova na gradilištu.

PREDAJA GRAĐEVINSKOG OTPADA

Građevinski otpad investitor odnosno izvođač građevinskih radova koji je ovlašćen od strane investitora, predaje sakupljaču građevinskog otpada (privredno društvo koje je registrovano za sakupljanje građevinskog otpada) ili neposredno postrojenju za obradu građevinskog otpada.

AIB
ARH

PRERADA I PONOVNA UPOTREBA GRAĐEVINSKOG OTPADA

Preradu građevinskog otpada (priprema građevinskog otpada za ponovnu upotrebu, recikliranje ili energetsku preradu zapaljivog neopasnog građevinskog otpada) investitor može da vrši na gradilištu na osnovu dozvole u skladu za zakonom. Građevinski otpad (otpadni beton, opeka, keramika i građevinski materijal na bazi gipsa ili mješavina građevinskog otpada sa zemljanim iskopom) može se ponovno upotrijebiti za izvođenje građevinskih radova na gradilištu na kojem je otpad nastao ukoliko zapremina otpada ne prelazi 50 m3.

Takođe, moguće je vršiti energetsku preradu zapaljivog neopasnog građevinskog otpada u svrhu proizvodnje toplotne

energije spaljivanjem, zajedno sa drugim otpadom ili bez njega.

SAKUPLJANJE GRAĐEVINSKOG OTPADA

Sakupljač građevinskog otpada može građevinski otpad skladištiti, najduže godinu dana u postrojenju za preradu građevinskog otpada.

PRERADA GRAĐEVINSKOG OTPADA U POSTROJENJIMA

Prerada građevinskog otpada vrši se u postrojenjima za preradu građevinskog otpada u skladu sa zakonom.

Postrojenje za preradu građevinskog otpada mora biti ograđeno ogradom visine najmanje dva metra radi sprečavanja

pristupa neovlašćenim licima.

U postrojenju za preradu građevinskog otpada moraju se preduzimati mjere sprečavanja emisije prašine, raznošenja sitnog građevinskog materijala vjetrom i emisije buke, radi zaštite životne sredine.

Postrojenje za preradu građevinskog otpada mora biti opremljeno opremom za pranje točkova vozila prije izlaska na javnu saobraćajnicu. U postrojenju za preradu građevinskog otpada mora se obezbijedititi recikliranje više od 70% građevinskog otpada, isključujući riječne nanose i drugi prirodni materijal koji su svrstani u grupu otpada sa kataloškim brojem 17 05 04.

Postrojenje za preradu građevinskog otpada mora obezbijediti dalju preradu ili odstranjivanje ostataka građevinskog otpada koja nastaje kod recikliranja u postrojenju za preradu građevinskog otpada.

POSTUPANJE SA CEMENT-AZBESTNIM OTPADOM

Cement-azbestni građevinski otpad (građevinski otpad od cement azbesta koji ima gustinu veću od 1000 kg/m3, sa masnim udjelom azbesta u materijalu od cement azbesta koji nije veći od 50 %) mora se pakovati u zatvorene kese ili

AIB
ARH

foliju, tako da se spriječi ispuštanje azbestnih vlakana u životnu sredinu u toku utovara, prevoza i istovara na deponiju.

Cement-azbestni otpad može se pakovati u kese od platna, vještačke materije ili polietilensku foliju debljine najmanje 0.4 milimetra ili slojeve rastegljive folije ukupne debljine najmanje 0.6 milimetara. Ukoliko je cement azbestni otpad namijenjen za odlaganje na deponiju pomiješan sa drugim otpadom, materijama ili predmetima, prije dolaganja na deponiju vrši se izdvajanje drugog otpada, materija ili predmeta, ukoliko je to neophodno radi zaštite ljudskog zdravlja ili životne sredine.

Prevoz cement-azbestnog otpada na deponiju vrši se u pokrivenim vozilima za prevoz tereta, radi sprječavanja emisije

azbestnih vlakana.

Utovar i istovar cement-azbestnog otpada mora biti izveden pažljivo na način da se

cementazbestni otpad ne baca ili istresa. Ukoliko se cement-azbestni otpad u toku prevoza raspe, mora se odmah ponovo upakovati i prevesti na deponiju.

Cement azbestni-otpad odlaže se na deponiju u skladu sa zakonom.

Sastavila:

arh.Anja Ivanovic Burzanovic, spec.sci.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "AIB ARH" PODGORICA

AIB
ARH

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

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

Broj: UPI 04-335/26-1664
Podgorica, 17.06.2026. 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 **IVANOVIĆ RAJKO, JMBG/PIB 3103963210013, Vranići b.b.,** izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje **privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge**, na lokaciji označenoj **brojem 35** u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine, na dijelu katastarske parcele **broj 1026, K.O. Tološi – Zona IV.**

PODNOSILAC ZAHTJEVA	**IVANOVIĆ RAJKO**

POSTOJEĆE STANJE

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 430, K.O. Tološi, površina katastarske parcele broj 1026 iznosi 1831,00 m², ista je u svojini – Ivanović Risto Rajko.

PLANIRANO STANJE

Namjena parcele – odnosno lokacije:

Na dijelu katastarske parcele broj 1026, K.O. Tološi (ulica Đura Čagorovića – Zona IV), predviđeno je postavljanje privremenog objekta za trgovinu i usluge maksimalne površine 50,00 m².

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

Način pričvršćivanja za tlo:

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

Dimenzionisanje:

• indeks zauzetosti katastarske parcele iznosi maksimum 0,50;
• maksimalna bruto površina privremenog objekta za trgovinu i usluge može iznositi 50,00 m^2;
• ukoliko se zadati indeks zauzetosti ne poklapa sa maksimalno zadatom bruto građevinskom površinom, poštovati maksimalno zadatu bruto građevinsku površinu;
• svijetla visina prizemlja iznosi maksimum 6 m;

Spratnost:

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

Materijali:

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

Način postavljanja:

• montira se na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa mogućnošću da se sa lokacije uklone u cjelini ili u djelovima;
• lokacija za građenje, odnosno postavljanje objekta, mora biti minimalno udaljena 2 m od susjednih katastarskih parcela ili manje uz eventualnu saglasnost vlasnika susjednih parcela;
• Građevinska linija u odnosu na regulacionu liniju (liniju ka saobraćajnici) poštovati iz planskog dokumenta, a ukoliko nije na snazi ili je nepostojeća planska dokumentacija, istu planirati na rastojanju od 5m.
• Za sve objekte za trgovinu i usluge iz kojih se stvaraju/emituju otpadne vode, a planirani su na području gdje nije izgradjena javna kanalizaciona mreža tretman/prečišćavanje otpadnih voda obavljaće se ugradnjom uređaja za biološko porečišćavanje otpadnih voda. Efikasnost prečišćavanja otpadnih voda, na nivou parametra kvaliteta ispuštene vode (Efluenta) iz uređaja za biološko prečišćavanje otpadnih voda mora biti u skladu sa kvalitetom koji propisuje Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku spitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list CG", br. 56/19).
• Sakupljene/istaložene otpadne vode iz bio-prečišćivača prazniće se/crpiti odgovarajućom dinamikom od strane ovlašćene i tehnički opremljene firme (javno komunalno preduzeće ili pravno ili fizičko lice koje je specijalizovano za obavljenje tih poslova) sa kojom korisnik/vlasnik objekta za trgovinu i usluge zaključuje ugovor o dugoročnom vršenju usluge crpljenja, odvoza i tretmana istaloženih otpadnih voda.

Drugi objekti:

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

Parkiranje:

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

Zelene površine:

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

Izrada Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice za period 2025. - 2030. godine i odabir lokacija za pozicioniranje privremenih objekata usmjeren je na zaštitu prirode i životne sredine, poštujući smjernice i ograničenja propisana prostorno-planskom dokumentacijom i smjernicama iz oblasti zaštite životne sredine.

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

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

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

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

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

Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariti izborom adekvatnog 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 objekta; pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata u skladu sa propisima.

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

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

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

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

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

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

– Opšti uslovi, zabrane i ograničenja koji su utvrđeni u odgovarajućim: (i) propisima: Zakon o životnoj sredini, Zakon o vodama, Zakon o zaštiti vazduha, Zakon o upravljanju otpadom, Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i dr, (ii) prostorno-planskim dokumentima višeg reda – Prostornim planom Crne Gore (2008), (iii) sektorskim politikama, strategijama, programima i planovima u kojima su utvrđeni uslovi, zabrane i ograničenja vezani za zonu zahvata predmetnih planova (Nacionalnom strategijom održivog razvoja (2016), Nacionalnom strategijom biodiverziteta sa Akcionim planom za period 2016-2020, ako i lokalnim – opštinskim strateškim i planskim dokumentima.
– Opšti uslovi, zabrane i ograničenja koji su utvrđeni u Zakonu o zaštiti prirode u pogledu: planiranja održivog korišćenja prostora i prirodnih resursa; zaštite biološke, geološke i predione raznovrsnosti; mjere zaštite i očuvanje prirode; izbjegavanje oštećenja prirode; zaštite i očuvanja zaštićenih divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva.

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

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

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

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

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

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

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

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

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

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

INFRASTRUKTURNI USLOVI

Uslovi priključenja na tehničku infrastrukturu

•Tehnička infrastruktura podrazumijeva kompletnu opremljenost u skladu sa najvišim standardima i važećom regulativom;

• Prilikom izrade tehničke dokumentacije pribaviti tehničke uslove za relevantnu infrastrukturu od nadležnog organa.

Uslovi za priključenje privremenih objekata na infrastrukturu i posebni tehnički uslovi

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

Saobraćajni uslovi

Lokacija na koju se postavlja privremeni objekat/objekti mora imati obezbijeđen pristup sa javne površine, osim lokacija sa pokretnim i plutajućim privremenim objektima ili otvorenoj površini u funkciji privremenog objekta.
Izuzetno, lokacije koje nemaju mogućnost obezbijeđenja kolskog pristupa, može se obezbijediti samo pješački pristup sa javne površine uz obezbijeđenje prava službenosti prolaza.

Uslovi za odvoženje čvrstog otpada

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

Posebni uslovi

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

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA

Tehnička dokumentacija:
- **Idejno rješenje za površinu do 30,00 m²;**
- **Revidovani glavni projekat za površinu veću od 30,00 m²;**
- **Atesti ovlašćenih proizvođača;**
- **Saglasnost Agencije za zaštitu životne sredine;**
- **Saglasnost Sekretarija za Saobraćaj Glavnog grada, koja se odnosi na saobraćajno tehničke uslove vezano za prikljućak, odnosno prilaz privremenom objektu.**
- **Odobrenje Službe za podršku poljoprivredi Glavnog grada za prenamjenu poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe.**

POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, **potrebna je saglasnost Glavnog gradskog arhitekte** za predmetni privremeni objekat ukoliko je površina veća od 30,00 m².

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 arhitekte za predmetni privremeni objekat ukoliko je površina veća od 30,00 m² i dokazom o pravu svojine na zemljištu koj je u privatnom vlasništvu na kojem se postavlja privremeni objekat za trgovinu i usluge, odnosno drugom pravu na zemljištu – saglasnost vlasnika.

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

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

VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI UTU	
Ovi uslovi važe za period od 17. 06. 2026. godine do 17. 11. 2030. godine.	
DOSTAVLJENO: • IVANOVIĆ RAJKO, Vranići b.b.; • 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 **S E K R E T A R**	**Potpis ovlašćenog službenog lica:** M.P.
PRILOZI	
• Skica – lokacija privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge; • List nepokretnosti; • Grafički prikaz lokacije; • Tabelarni prikaz.	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

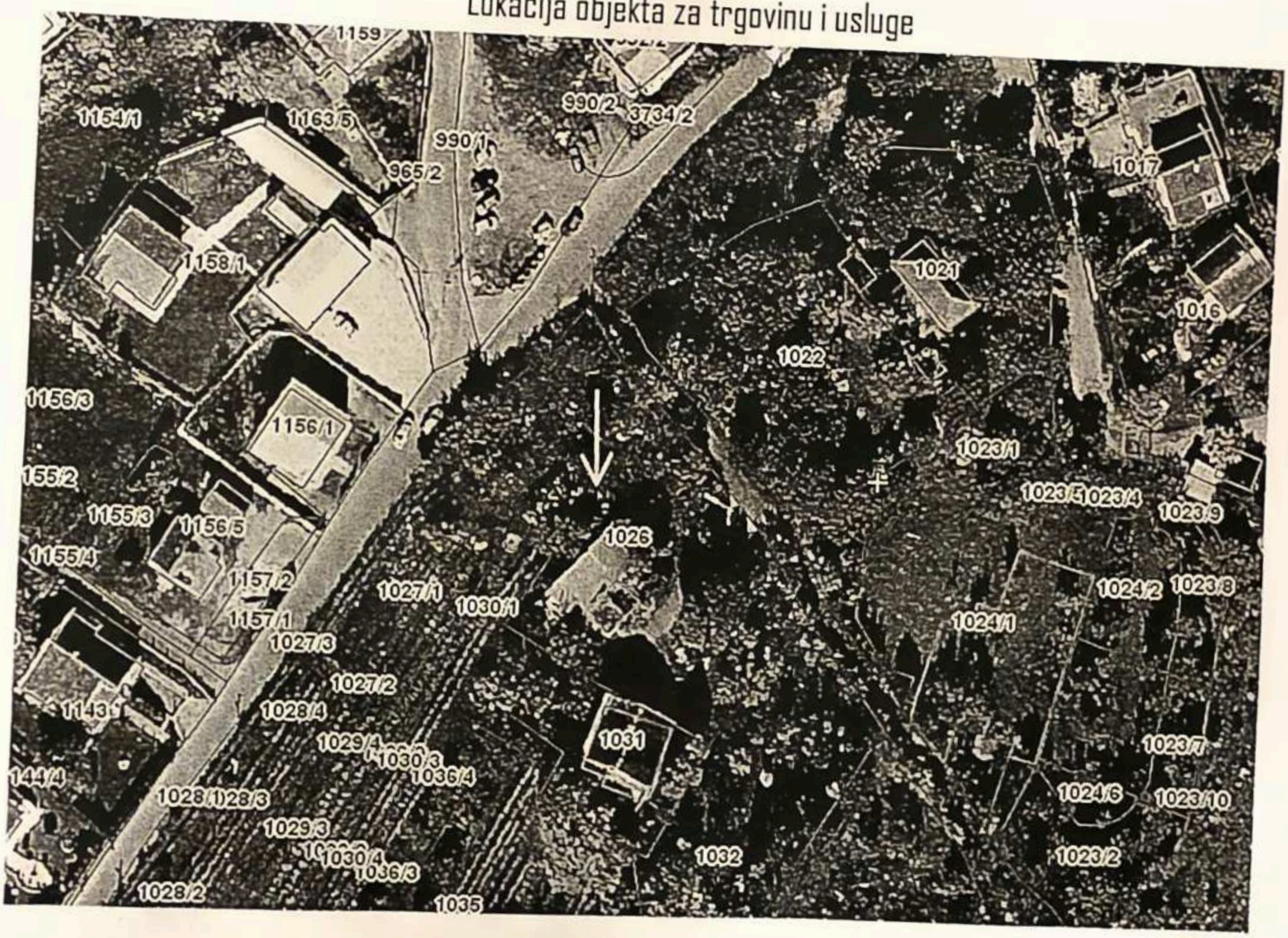
Rimski trg 50, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-184, 235-186
email: sekretarijat.kps@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj: UPI 04 - 335 / 26 - 1664

17 jun 2026

Podnosilac zahtjeva: IVANOVIĆ RAJKO
Objekat za trgovinu i usluge
P max = 50,00 m^2
Adresa: ulica Đura Čagorovića
Katastarska opština: Tološi
Broj katastarske parcele: 1026
Zona IV
Lokacija broj 35

Situacija
Lokacija objekta za trgovinu i usluge



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

Tehnička obrada
Dušan Vuković, spec.sci.arh.




1128
1129
1127
1126
1125
1130
1164
1148
1149/1
1149/2
1149/3
1150
1151/2
1151/1
1152
1153/1
1154/2
1154/1
1158/1
1156/1
1163/5
990/1
965/2
973/2
992/2
992/1
991
993
994
995
1163/7
1163/1
1163/9
1163/8
1163/6
1163/2
1163/3
1160
1159
1151/4
1153/2
1155/1
1156/2
1156/3
1156/7
1156/4
1156/5
1155/3
1155/4
1155/5
1157/2
1157/1
1157/3
1027/1
1027/2
1028/4
1030/9
1030/4
1028/3
1030/8
1030/3
1028/2
1029/2
1030/6
1030/2
1036/2
1036/1
1037/2
1037/1
1035
1026
1032
1033
1031
1041/1
1041/2
1042/1
1042/2
1042/3
1042/4
1044/1
1044/2
1044/3
1044/4
1143
1140
1142/1
1091/1
1092/1
1092/2
1091/3
1138/1
1138/2
1138/3
1139
1137
1136
1135
1134
1133
1132
1120
1095/1
1095/2
1095/3
1095/4
1038
1039
1040
1045
1044
1023/1
1023/2
1024/6
1024/5
1023/7
1024/2
1024/1
1023/6
1024/4
1023/4
1023/9
1021
1017
1016
1014
1009
1010
1008/2
1007
1006
1005/1
1005/2
1012
1013/2
1013/1
1013/3
1013/4
1013/5
1011/2
1011/4
1011/1
1011/3
4343/11
4335/8
4335/1
4343/5
4343/17
4343/16
4343/4
43432


1022
P=1313 m²
1156/1
P=467 m²
1023/1
P=388 m²
1023/5
P=82 m²
1023/4
P=23 m²
1023/9
P=35 m²
1026
P=1831 m²
1024/2
P=263 m²
1023/8
P=205 m²
1157/2
P=113 m²
1027/1
P=583 m²
1030/1
P=180 m²
1024/1
P=1096 m²
1157/1
P=64 m²
1027/3
P=6 m²
1027/2
P=92 m²
1028/4
P=117 m²
1031
P=580 m²
1023/7
P=109 m²

PODRUĆNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 17.06.2026 08:35
KO: TOLOŠI

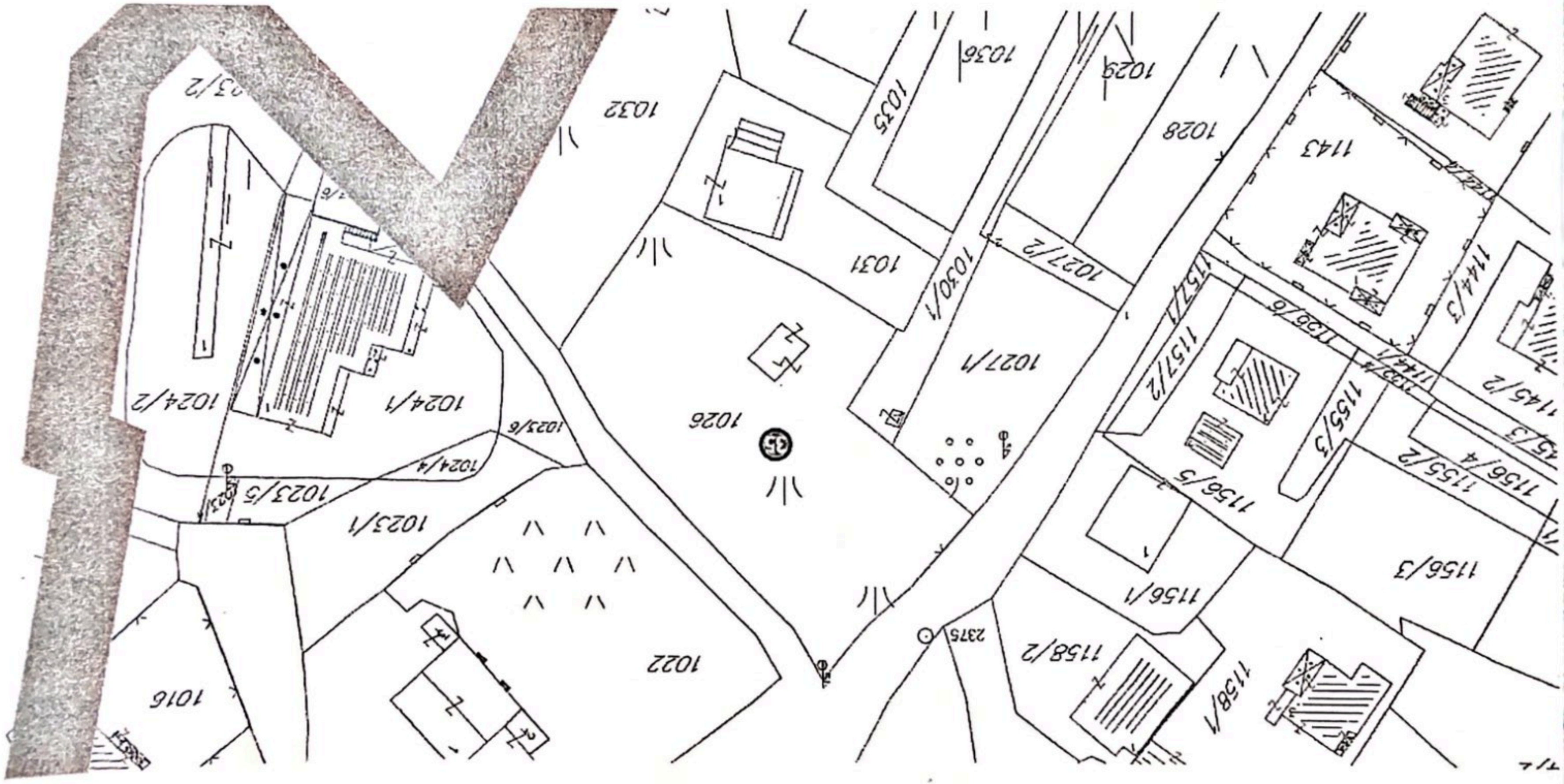
LIST NEPOKRETNOSTI 430 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
1026	1	14 199	14.11.2022	TOLOŠI	Pomoćna zgrada DIOBA	33	0.00
1026		14 199	14.11.2022	TOLOŠI	Pašnjak 5. klase DIOBA	1798	1.44
1027/1		14 199	14.11.2022	TOLOŠI	Voćnjak 2. klase DIOBA	582	9.54
1030/1	1	14 199	14.11.2022	TOLOŠI	Objekti telekomunikacije DIOBA	4	0.00
1030/1		14 199	14.11.2022	TOLOŠI	Vinograd 2. klase DIOBA	379	11.37
1043	1	14 199	14.11.2022	TOLOŠI	Porodična stambena zgrada DIOBA	45	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	IVANOVIĆ RISTO RAJKO *	Svojina	1/1


1016
1022
1023/1
1023/5
1024/1
1024/2
1026
1027/1
1027/2
1028
1029
1030/1
1031
1032
1035
1036
1143
1144/3
1145/2
1155/3
1156/1
1156/3
1156/4
1156/5
1157/1
1157/2
1158/1
1158/2
2375

33	Objekat za trgovinu i usluge	1206	Podgorica II	Privatno	400.00	Bulevar Vilija Branta	Otpadne vode zbrinjavati bioprečišćavanjem i priključenjem na vodonepropusni sud kako je propisano Smjernicama zaštite prirode i životne sredine tekslualnog dijela programa. (Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. „Službeni list Crne Gore" br. 056/19 od 4.10.2019.)
34	Objekat za trgovinu i usluge	3942/5; 3942/6	Donja Gorica	Privatno	47.55	Bulevar 21. maj	
35	Objekat za trgovinu i usluge	1026	Tološi	Privatno	50.00	Đura Čagorovića	
36	Objekat za trgovinu i usluge	4608/1	Podgorica II	Javno	150.00	Zlatička šuma	Potrebna saglasnost Agencije za zaštitu prirode i živ. sredine
37	Objekat za trgovinu i usluge	4400	Doljani	Privatno	80.00	Pljevaljska br.2	
38	Objekat za trgovinu i usluge	4903/1; 4903/2	Doljani	Privatno	92.75	Franca Rozmana	
39	Objekat za trgovinu i usluge	2769/1	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Donja Gorica	
40	Objekat za trgovinu i usluge	2458	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Vojvode Miloša Krivokapića	
41	Objekat za trgovinu i usluge	2857/4; 2856/4; 2856/1; 2857/3	Doljani	Privatno	406.00	Janka Vukotića	Otpadne vode zbrinjavati bioprečišćavanjem i priključenjem na vodonepropusni sud kako je propisano Smjernicama zaštite prirode i životne sredine tekslualnog dijela programa. (Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. „Službeni list Crne Gore" br. 056/19 od 4.10.2019.)
42	Objekat za trgovinu i usluge	7963/1	Podgorica III	Javno	20.00	Španskih Boraca	
43	Objekat za trgovinu i usluge	2975/1	Donja Gorica	Privatno	200.00	Bulevar 21. maj	
44	Objekat za trgovinu i usluge	3000/1	Donja Gorica	Privatno	485.00	Bulevar 21. maj	
45	Objekat za trgovinu i usluge	4447/1	Podgorica II	Javno	20.00	Groblje "Zagorič"	
46	Objekat za trgovinu i usluge	4199/2; 4200/2	Doljani	Privatno	220.00	Doljani bb	
47	Objekat za trgovinu i usluge	4391	Podgorica II	Privatno	64.00	Brskutska 18	
48	Objekat za trgovinu i usluge	3398/1	Donja Gorica	Privatno	200.00	Bulevar 21. maj	
49	Objekat za trgovinu i usluge	3394/4	Donja Gorica	Privatno	499.42	Bulevar 21. maj	

AIB
ARH

PROJEKTNI ZADATAK

AIB
ARH

PROJEKTNI ZADATAK

Za Idejno rješenje privremenog objekta za trgovinu i usluge na sljedećoj lokaciji:

Lokacija br. 35, Program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice 2025.–2030. godine, na dijelu katastarske parcele broj **1026, K.O. Tološi – Zona IV**

Potrebno je uraditi idejno rješenje privremenog objekta za trgovinu i usluge na **Lokaciji br. 35**, Program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice 2025.–2030. godine, na dijelu katastarske parcele broj **1026, K.O. Tološi – Zona IV**.

Na katastarskoj parceli broj **1026, K.O. Tološi – Zona IV**, ukupne površine 1.831,00 m², projektovati **privremeni objekat za trgovinu i usluge** u skladu sa dobijenim urbanističko-tehničkim uslovima, dozvoljenim urbanističkim parametrima, zakonskom regulativom i pravilima struke.

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela tehničke dokumentacije, definisan je članom 10 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko-tehnički uslovi broj **UPI 04-335/26-1664 od 17.06.2026. godine**, koje je izdao **Sekretarijat za komunalne poslove Glavnog grada Podgorice**.

Objekat je planiran na katastarskoj parceli broj **1026, K.O. Tološi – Zona IV**, na lokaciji označenoj brojem 35 u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice.

Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu urbanističko-tehničkih uslova i usklađena sa svim važećim propisima koji se odnose na građenje, projektovanje i sadržaj tehničke dokumentacije.

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova kojima su definisane mogućnosti izgradnje, analizira lokacija i projektuje privremeni objekat za trgovinu i usluge koji u potpunosti poštuje zadate urbanističke parametre i potrebe investitora.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za prijavu postavljanja objekta

(revidovani Glavni projekat). Kako je bruto površina objekta veća od 30,00 m², u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima tehničku dokumentaciju za postavljanje objekta čini revidovani Glavni projekat.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet izrade tehničke dokumentacije je **privremeni objekat za trgovinu i usluge**.

Projektant je dužan da prilikom izrade tehničke dokumentacije istu usaglasi sa Investitorom. Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Zakonom o izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata i ovim Projektnim zadatkom.

3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

U skladu sa podacima iz Lista nepokretnosti, na lokaciji postoje izgrađeni objekti. **Za potrebe izvođenja novog objekta potrebno je ukloniti dio postojećeg pomoćnog objekta.**

Novi objekat projektovati tako da bude u skladu sa svim parametrima i ograničenjima navedenim u urbanističko-tehničkim uslovima, a koji se tiču indeksa zauzetosti, maksimalne spratnosti objekta, maksimalne bruto površine objekta, udaljenja od susjednih parcela, te građevinske i regulacione linije. Gabarit objekta prilagoditi geometriji parcele i uklopiti u prirodni teren, poštujući zadate građevinske linije.

Objekat projektovati kao **montažno-demontažni, nepokretni privremeni objekat**, u skladu sa načinom pričvršćivanja za tlo propisanim urbanističko-tehničkim uslovima. Lokacija objekta mora biti udaljena minimalno 2,00 m od susjednih katastarskih parcela, ili manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Potrebno je projektovati **privremeni objekat za trgovinu i usluge**, spratnosti P, **pravougaone osnove, približnih dimenzija 5 × 10 m**, uz primjenu racionalnih i ekonomičnih projektantskih rješenja. Posebnu pažnju potrebno je posvetiti arhitektonskom oblikovanju prilazne fasade, koja treba da bude vizuelno atraktivna i reprezentativna, dok ostale fasade treba projektovati racionalno i funkcionalno, uz obezbjeđivanje adekvatne zaštite objekta od atmosferskih uticaja.

3.2. LOKACIJA

Predmetna parcela je nepravilnog oblika, sa postojećim objektima na njoj.

Kolski i pješački pristup lokaciji ostvaruje se iz Ulice Boška Buhe, koja se nalazi sa zapadne strane parcele, preko sekundarne saobraćajnice koja vodi do planiranog parking prostora. Sekundarnu pristupnu ulicu i parking prostor planirati na parceli br. **1027/1**.

Teren je relativno ravan, a položaj planiranog objekta potrebno je definisati u skladu sa prostornim mogućnostima parcele, postojećom izgrađenošću i uslovima na terenu.

Parkiranje vozila predvidjeti na katastarskoj parceli br. 1027/1 i 1030/1, u okviru otvorenog nadzemnog parking prostora, sa najmanje jednim parking mjestom na 30 m² BGP objekta, a minimum dva parking mjesta.

Prilaz i upotrebu objekta obezbijediti i licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom, u skladu sa važećim Pravilnikom.

3.3. NAMJENA

Objekat projektovati kao **privremeni objekat za trgovinu i usluge**.

3.4. KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Ukupna površina katastarske parcele **1026** iznosi **1.831,00 m²**. Objekat je potrebno projektovati u okviru jedne nadzemne etaže, spratnosti P, svijetle visine cca 3,40 m. Objekat projektovati pravougaonog oblika, približnih dimenzija **5 × 10 m**. U zadnjem dijelu objekta projektovati toalet za zaposlene i vrata na fasadi kao vezu sa prostorom iza objekta. Ostali dio objekta predvidjeti kao prodajni prostor.

Maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti za parcelu iznosi 0,50, dok je maksimalno dozvoljena bruto površina privremenog objekta 50,00 m².

Na lokaciji predvidjeti minimum 20 % uređenih zelenih površina.

Faznost gradnje

Objekat je potrebno projektovati kao cjelinu koju nije potrebno izvoditi fazno.

3.5. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Konstrukciju objekta raditi kao montažno-demontažnu, u sistemu čeličnih stubova i rešetki. Primarno oblaganje objekta raditi termopanelima, a na prilaznoj fasadi predvidjeti atraktivniji izgled fasade u kombinaciji falcovanog lima, listela i bavalita.

Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i na osnovu geomehaničkog elaborata, čija je izrada obavezna prema urbanističko-tehničkim uslovima, i opredijeliti se za optimalan tip temeljne konstrukcije.

Krov predvidjeti kao kosi, takođe od termopanela. Na krovu predvidjeti mogućnost ugradnje solarnih panela u budućnosti.

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima koji regulišu ovu oblast.

Posebnu pažnju posvetiti izboru fasadne stolarije, koja treba da obezbijedi adekvatnu toplotnu zaštitu kako bi se spriječili toplotni gubici.

Voditi računa o odabiru adekvatnog profila, kao i o vrsti stakla, koeficijentu prolaza toplote ukupnog elementa bravarije, solarnom faktoru, termoprekidu i svim elementima koji doprinose energetskoj efikasnosti objekta.

Posebnu pažnju posvetiti fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene, racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini. U zanatskoj obradi objekta potrebno je predvidjeti materijale koji će se zajedno sa Investitorom definisati u toku izrade tehničke dokumentacije.

U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta. U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacije jake i slabe struje, kao i protivpožarne instalacije (ukoliko je neophodno).

Ukoliko na lokaciji nije izgrađena javna kanalizaciona mreža, zbrinjavanje otpadnih voda riješiti biološkim prečišćavanjem i priključenjem na vodonepropusni sud, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Na lokaciji predvidjeti mjesto za odlaganje komunalnog otpada i ambalaže, u skladu sa važećim propisima i u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem.

Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

U predmetnom objektu nije predviđeno obavljanje bilo koje vrste tehnoloških procesa. U urbanističko-tehničkim uslovima dati su podaci potrebni za projektovanje, koji se odnose na: namjenu planiranog objekta sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju.

Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora, saobraćaj, elektroenergetsku, hidrotehničku i telekomunikacionu infrastrukturu, kao i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije. Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja i spratnost objekta.

AIB
ARH

Dati su i podaci o meteorološkim karakteristikama, aseizmičkom projektovanju, kao i posebni tehnički uslovi.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja. Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju izrađuje u skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Zakonom o izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata, Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata, svim ostalim Pravilnicima i Zakonima koji uređuju ovu oblast i ovim Projektnim zadatkom.

Kompletno Idejno rješenje i Glavni projekat potrebno je upakovati u format A4 i dostaviti Investitoru u štampanom obliku – 1 (jedan) primjerak i u digitalnom obliku – 3 (tri) primjerka (štampani primjerci su na teret Investitora). Digitalni primjerak dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge, koji moraju da odgovaraju prilozima dokumentacije predate u analognoj formi.

Podgorica, oktobar 2026. godine

Investitor:

Rajko Ivanović

AIB
ARH

TEHNIČKI OPIS

AIB
ARH

TEHNIČKI OPIS

UVODNE NAPOMENE:

Idejno rješenje privremenog objekta za trgovinu i usluge (market) na lokaciji označenoj brojem 35 u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice 2025.–2030. godine, na dijelu katastarske parcele br. 1026, K.O. Tološi – Zona IV, Podgorica, urađeno je na osnovu urbanističko-tehničkih uslova broj: **UPI 04-335/26-1664 od 17.06.2026. godine** izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove Glavnog grada Podgorice, kao i iskazanih potreba i želja investitora kroz dostavljeni Projektni zadatak.

Prema Listu nepokretnosti – prepis br. 430, K.O. Tološi, površina katastarske parcele br. 1026 iznosi 1.831,00 m² i ista je u svojini investitora, Ivanović Rajka. Urbanističko-tehnički uslovi važe za period od 17.06.2026. do 17.11.2030. godine.

Objekat je projektovan kao **montažno-demontažni, nepokretni privremeni objekat**, u skladu sa načinom pričvršćivanja za tlo propisanim urbanističko-tehničkim uslovima. Kako je bruto površina objekta veća od 30,00 m², shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata za predmetni objekat potrebna je saglasnost Glavnog gradskog arhitekte, za čije pribavljanje se dostavlja ovo Idejno rješenje. Tehničku dokumentaciju za postavljanje objekta činiće revidovani Glavni projekat.



AIB
ARH

PREGLED ZADATIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA:

Lokacija br. 35 / k.p. 1026, K.O. Tološi	Planom predviđeni parametri (UTU)	Postignuti parametri
Površina katastarske parcele	1.831,00 m²	**1.831,00 m²**
Namjena	objekat za trgovinu i usluge	**objekat za trgovinu i usluge**
Spratnost	P (galerija max. 30 % površine prizemlja)	**P**
Indeks zauzetosti	max. 0,50	**0,07**
– novi objekat	max. 50,00 m² (BGP)	**49,72 m²**
– postojeći objekat koji ostaje	–	**75,64 m²**
Ukupno pod objektima	max. 915,50 m² (0,50 × 1.831,00)	**125,36 m²**
Maksimalna bruto površina objekta	50,00 m²	**49,72 m²**
Svijetla visina prizemlja	max. 6,00 m	**3,40 m**
Parking mjesta	1 PM na 30 m² BGP, minimum 2 PM	**4 PM**
Uređene zelene površine	min. 20 %	**24 %**

Napomena:

Dio postojećeg pomoćnog objekta se uklanja, a dio ostaje. Površina postojećeg objekta koji ostaje iznosi 75,64 m².

U obračun indeksa zauzetosti uključeni su novi objekat (49,72 m²) i postojeći objekat koji ostaje (75,64 m²), ukupno 125,36 m², pa indeks zauzetosti iznosi 125,36 / 1.831,00 = 0,07, što je znatno ispod maksimalno dozvoljenih 0,50. Maksimalna bruto površina od 50,00 m² propisana urbanističko-tehničkim uslovima odnosi se na novi privremeni objekat, čija bruto površina iznosi 49,72 m².

Uređene zelene površine obračunate su prema geodetskom snimku postojećeg stanja, umanjene za površine pod novim objektom, štampanim betonom, zadržanim dijelom pomoćnog objekta i pristupnom saobraćajnicom, i iznose 24 % površine parcele, čime je ispunjen uslov od minimum 20 %.

AIB
ARH

LOKACIJA:

Lokacija na kojoj je predviđeno postavljanje objekta je dio katastarske parcele br. 1026, K.O. Tološi – Zona IV, lokacija br. 35 iz Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice 2025.–2030. godine.

Parcela je nepravilnog oblika, sa postojećim objektima na njoj. Teren je relativno ravan, sa kotama u zoni objekta od cca 43,80 do 44,30 mnm. Kota gotovog poda prizemlja ±0,00 odgovara apsolutnoj koti **+44,10 mnm**, dok je kota partera ispred ulaza -0,02. **Ukoliko se glavnim projektom dođe do druge apsolutne kote objekta, projektant može da istu promijeni u glavnom projektu, ukoliko to predstavlja bolje tehničko rješenje, a ne odstupa značajno od predložene kote idejnim rješenjem.**

Kolski i pješački pristup lokaciji ostvaruje se iz Ulice Boška Buhe, preko sekundarne pristupne saobraćajnice koja vodi do otvorenog nadzemnog parking prostora. Pristupna saobraćajnica i parking prostor sa **4 parking mjesta** planirani su na katastarskim parcelama br. 1027/1 i 1030/1, u vlasništvu investitora, čime je ispunjen uslov od minimum 2 parking mjesta (1 PM na 30 m² BGP).

Za potrebe postavljanja novog objekta uklanja se dio postojećeg pomoćnog objekta na k.p. 1026, kako je prikazano u grafičkom prilogu „Situacioni plan – Plan uklanjanja i novoprojektovanog stanja“. Građevinski otpad nastao uklanjanjem sakuplja se i odvozi odvojeno, u skladu sa propisima.

Objekat je postavljen dužom, ulaznom fasadom prema pristupnoj saobraćajnici i parkingu, tako da je prilaz kupaca direktan i pregledan. Od granice susjedne k.p. 1030/1 objekat je udaljen 1,02 m; kako je i ta parcela u vlasništvu investitora, uslov o saglasnosti vlasnika susjedne parcele je ispunjen. Ostala udaljenja od granica parcele i postojećih objekata prikazana su u grafičkim prilozima. (Vlasništva su jasno vidljiva u priloženom listu nepokretnosti)

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Objekat je projektovan kao prizemni objekat (spratnost P), pravougaone osnove gabarita cca 9,93 × 5,10 m, odnosno 9,54 × 4,53 m u osama konstrukcije. Bruto površina objekta iznosi **49,72 m²**, a neto površina **45,14 m²**. Galerija nije predviđena.

Prema zahtjevu iz Projektnog zadatka, objekat sadrži:

– **01 Prodajni prostor** – 43,45 m²

– **02 Toalet za zaposlene** – 1,69 m²

Prodajni prostor je jedinstven prostor bez unutrašnjih stubova, što omogućava fleksibilan raspored polica, rashladnih vitrina i kasa. Ulaz za kupce nalazi se na prilaznoj (zapadnoj) fasadi, kroz ostakljena automatska vrata sa nadsvjetlom, smještena u uvučenom portalu.

U zadnjem dijelu objekta, u uglu uz zadnju fasadu, smješten je toalet za zaposlene. Na zadnjoj (istočnoj) fasadi projektovana su vrata 91/211 cm kao veza sa prostorom iza objekta, koja služe za dopremu robe i kao drugi izlaz iz objekta.

Svijetla visina prodajnog prostora iznosi 3,40 m (do donjeg pojasa krovne rešetke), što je u okviru maksimalne svijetle visine zadate Projektnim zadatkom (cca 3,40 m) i urbanističko-tehničkim uslovima (max. 6,00 m).

Pristup objektu licima smanjene pokretljivosti obezbijeđen je bez denivelacije: razlika između kote partera i kote gotovog poda iznosi svega 2 cm, a prilazna pješačka površina je ravna, čvrsta i protivklizna, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

U skladu sa Projektnim zadatkom, posebna pažnja posvećena je oblikovanju prilazne fasade, koja je vizuelno atraktivna i reprezentativna, dok su ostale fasade projektovane racionalno i funkcionalno.

Prilaznu (zapadnu) fasadu formira **okvir od falcovanog čeličnog lima** u boji RAL 7003, sa vertikalnim stojećim falcom, koji obuhvata gornju zonu fasade i bočne vertikale i prelazi preko uglova na bočne fasade, dajući objektu utisak jedinstvenog volumena. Unutar okvira je uvučeno polje u kojem su:

– **ulazni portal** – ostakljena vrata sa nadsvjetlom, oivičena oblogom od cementnih ploča sa završnom obradom bavalitom u boji RAL 3016 ili slično;

– **zona obložena opekarskim listelama** tipa Röben „Moorbrand“ erdbraun-bunt, na kojoj je mjesto za reklamu – natpis „MARKET“ od pojedinačnih slova.

U gornjem dijelu uvučenog polja predviđena je linijska LED rasvjeta, koja u večernjim satima naglašava teksturu listela i ulaz.

Bočne i zadnja fasada obložene su zidnim sendvič panelima u svijetlo sivoj boji RAL 9007, sa vertikalnim slaganjem. Sokla je završno obrađena bavalitom u antracit boji RAL 7016, a atika i opšivke izvode se od lima u boji RAL 7003. Visina objekta do vrha atike iznosi +4,71 m.

Kombinacija materijala (lim, opeka, malter i paneli) i usklađena paleta boja daju objektu savremen izgled, primjeren urbanističko-tehničkim uslovima koji predviđaju lake i kvalitetne materijale modernog dizajna.

AIB
ARH

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Konstrukcija

Konstrukcija objekta je montažna, u sistemu čeličnih stubova i rešetki. Noseću konstrukciju čine čelični stubovi kutijastog presjeka 180×180×6 mm, postavljeni u osama A, B i C (osni razmak 4,77 m) i osama 1 i 2 (osni razmak 4,53 m).

Krovnu konstrukciju čine rešetkasti nosači u osama A, B i C, raspona 4,53 m, izvedeni od kutijastih čeličnih profila 80×80×4 mm, sa gornjim pojasom u nagibu krova. Preko rešetki se postavljaju čelične rožnjače I profila (IPE 120), na koje se pričvršćuju krovni sendvič paneli. Za prihvatanje zidnih panela i potkonstrukcije fasadne obloge predviđene su fasadne rigle od čeličnih profila.

Elementi se izrađuju u radionici, čime je omogućena brza montaža i demontaža objekta, u skladu sa karakterom privremenog objekta.

Dimenzije elemenata konstrukcije su usvojene na nivou idejnog rješenja, a biće potvrđene statičkim proračunom u glavnom projektu, prema važećim propisima i Eurokodovima, uz uzimanje u obzir seizmičnosti lokacije, opterećenja snijegom i vjetrom, kao i dodatnog opterećenja od budućih solarnih panela.

Fundiranje

Objekat se fundira na armiranobetonskim temeljima ispod stubova i obodnih zidova i armiranobetonskoj podnoj ploči. Obodno je predviđena armiranobetonska sokla visine 25 cm, na koju se preko čeličnih ankernih ploča i ankera oslanjaju stubovi. Sokla je spolja termoizolovana pločama od ekstrudiranog polistirena (XPS) i završno obrađena bavalitom RAL 7016. Tip i dimenzije temelja biće definisani glavnim projektom, na osnovu geomehaničkog elaborata, čija je izrada obavezna prema urbanističko-tehničkim uslovima.

Zidovi

Spoljašnji zidovi objekta izvode se od zidnih sendvič panela sa PIR jezgrom (Kingspan IPN) debljine 100 mm, tipa Kingspan KS1000 AWP ili sličnog kvaliteta, sa skrivenim pričvršćenjem i vertikalnim slaganjem, u boji RAL 9007. Paneli se pričvršćuju za fasadne rigle i stubove.

Pregradni zid toaleta je projektovan kao gips-kartonski zid na metalnoj potkonstrukciji, sa vodootpornim pločama, u svemu prema grafičkim prilozima. Završna obrada je gletovanje i bojenje, a u toaletu zidna keramika.

Hidroizolacija

Objekat je zaštićen vertikalnom i horizontalnom hidroizolacijom. Ispod podne ploče projektuje se hidroizolacija koja se postavlja na sloj mršavog betona i štiti ploču od kapilarne vlage. Uz soklu, u kontaktu sa tlom, predviđa se vertikalna hidroizolacija koja se izvodi i iznad kote terena, zaštićena XPS pločama.

U toaletu je projektovana polimercementna hidroizolacija na podu i zidovima u zoni vlaženja. Krovni i zidni sendvič paneli su sami po sebi vodonepropusni, a spojevi, opšivke i prodori se zaptivaju sistemskim trakama i kitovima proizvođača.

Fasadna bravarija

Fasadni otvori su projektovani u sistemu aluminijumskih profila sa termoprekidom, plastificiranih u boji usklađenoj sa ulaznim portalom. Ulazna vrata su automatska, ostakljena, sa fiksnim nadsvjetlom. Ispuna je od dvoslojnog termoizolacionog stakla sa međuprostorom ispunjenim argonom, sa sigurnosnim (laminiranim) staklom. Vrata su opremljena senzorima, bravom i funkcijom otvaranja u slučaju evakuacije i nestanka električne energije, po kataloškim preporukama proizvođača.

Pri izboru profila i stakla posebna pažnja posvećuje se koeficijentu prolaza toplote cijelog elementa bravarije i solarnom faktoru stakla, u skladu sa zahtjevima Projektnog zadatka i Pravilnika o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada.

Vrata na zadnjoj fasadi su puna, metalna, termoizolovana, u boji fasadnih panela.

Fasadna obloga

Bočne i zadnja fasada su završno obrađene samim zidnim sendvič panelima.

Na prilaznoj fasadi, okvir od falcovanog lima se izvodi kao ventilisana fasada. Završni lim je čelični pocinkovani, plastificirani lim debljine 0,7 mm (zaštita cinkom Z275, mat premaz) u boji RAL 7003, spojen dvostrukim stojećim falcom visine 25 mm, sa trakama osne širine cca 54 cm. Lim se postavlja na pocinkovanu čeličnu potkonstrukciju (konzole i omega profili), pričvršćenu za primarnu čeličnu konstrukciju preko termo-podložaka radi prekida toplotnih mostova. Između panela i lima formira se ventilisani sloj, sa ulaznim otvorima u dnu i izlaznim ispod okapnice atike, zaštićenim perforiranim limom.

Zona ulaznog portala i zona listela izvode se na cementnim pločama tipa Knauf Aquapanel Outdoor debljine 12,5 mm, postavljenim na pocinkovanu čeličnu potkonstrukciju, sa vodenom branom, slojem ljepila i armaturnom mrežicom. Završna obrada je bavalit u boji RAL 3016 (portal), odnosno opekarske listele Röben „Moorbrand“ erdbraun-bunt postavljene na fleksibilno cementno ljepilo (zona natpisa). Ova zona je uvučena u odnosu na lice limenog okvira.

Sve navedene boje su približne i biće konačno izabrane u toku izrade glavnog projekta.

Krov

Krov je projektovan kao jednovodni kosi krov nagiba 7° (cca 12 %), sa padom od prilazne ka zadnjoj (istočnoj) fasadi. Krovni pokrivač su krovni sendvič paneli sa PIR jezgrom (Kingspan IPN) debljine 140 mm, tipa Kingspan KS1000 RW ili sličnog kvaliteta, pričvršćeni za čelične rožnjače.

Atmosferska voda se prihvata horizontalnim olukom duž zadnje fasade, u boji panela, sa padom od 1 % ka vertikalnim olucima na uglovima objekta. Prema prilaznoj i bočnim fasadama krov se završava atikom (kota +4,71), opšivenom limom u boji RAL 7003 sa okapnicom.

U skladu sa zahtjevom investitora, krov je predviđen za buduću ugradnju solarnih panela. Dodatno opterećenje biće uzeto u obzir u statičkom proračunu, a paneli bi se montirali preko sistemskih nosača namijenjenih sendvič panelima, što bi bio predmet posebnog projekta.

Podovi

Sastav poda na tlu dat je u grafičkim prilozima:

– završna obrada – keramika ili industrijski pod,

– cementna košuljica d=4 cm,

– termoizolacija,

– armiranobetonska ploča,

– hidroizolacija protiv kapilarne vlage,

– mršavi beton,

– tamponski sloj.

U prodajnom prostoru predviđena je protivklizna granitna keramika ili industrijski pod otporan na habanje, a u toaletu protivklizna keramika. Između termoizolacije i košuljice postavlja se PE folija, a košuljica se od zidova odvaja trakama radi postizanja efekta „plivajućeg poda“. Uz zidove se postavlja sokla od iste keramike visine 10 cm.

Plafoni

U prodajnom prostoru plafon nije predviđen – vidljiva je fabrički obrađena donja obloga krovnih panela i zaštićena, bojena čelična rešetkasta konstrukcija, što prostoru daje savremen, industrijski karakter. U toaletu je predviđen spušteni plafon od vodootpornih gips-kartonskih ploča. Investitor u toku izrade glavnog projekta može odlučiti i da se u prodajnom prostoru izvede spušteni modularni plafon.

Unutrašnja stolarija

Vrata toaleta 71/211 cm su puna, sa krilom obloženim HPL-om ili medijapanom, sa bravom za toalet i ventilacionom rešetkom u donjem dijelu krila.

AIB
ARH

ZAŠTITA OD POŽARA

Sendvič paneli su sa PIR jezgrom, sa sertifikovanom klasom reakcije na požar B-s1,d0 prema EN 13501-1. Objekat ima dva izlaza – glavni ulaz i vrata na zadnjoj fasadi, a put evakuacije iz prodajnog prostora je kratak i pregledan. Objekat se oprema ručnim aparatima za gašenje požara, a mjere zaštite od požara biće detaljno razrađene u glavnom projektu, u skladu sa važećim propisima.

ENERGETSKA EFIKASNOST

Omotač objekta je projektovan tako da zadovolji zahtjeve Pravilnika o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada:

– spoljašnji zid – sendvič panel PIR 100 mm: U ≈ 0,21 W/m²K (dozvoljeno za lake konstrukcije U ≤ 0,35 W/m²K);

– krov – sendvič panel PIR 140 mm: U ≈ 0,15 W/m²K (dozvoljeno U ≤ 0,30 W/m²K);

– pod na tlu i sokla – termoizolacija prema proračunu u elaboratu energetske efikasnosti;

– fasadna bravarija – aluminijumski profili sa termoprekidom i termoizolaciono staklo.

Toplotni mostovi se umanjuju termo-podloškama na konzolama potkonstrukcije fasade i termoizolacijom sokle. Svi termički proračuni biće urađeni u glavnom projektu.

INSTALACIJE

Objekat je opremljen elektroinstalacijama jake i slabe struje, instalacijama vodovoda i kanalizacije, kao i instalacijama grijanja, hlađenja i ventilacije, koje će biti obrađene posebnim projektima, a na osnovu uslova koje daju nadležna komunalna preduzeća i prema važećim propisima. Protivpožarne instalacije projektovaće se ukoliko budu neophodne.

U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, ukoliko na lokaciji nije izgrađena javna kanalizaciona mreža, otpadne vode će se zbrinjavati biološkim prečišćavanjem i priključenjem na vodonepropusni sud, prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda. Pražnjenje i odvoz istaloženih otpadnih voda vršiće ovlašćena firma, sa kojom vlasnik objekta zaključuje ugovor o dugoročnom vršenju usluge.

Investitor takođe želi mogućnost ugradnje solarnih panela na krovu objekta, što bi bio predmet posebnog projekta. Sve instalacije i građevinski dio projekta biće detaljno razrađeni i definisani kroz Glavni projekat.

AIB
ARH

OZELENJAVANJE I PARTERNO UREĐENJE

Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa namjenom objekta, te sa organizacijom i oblikovnim rješenjem parternih površina. Na parceli je ostvareno 24 % uređenih zelenih površina, čime je ispunjen uslov iz urbanističko-tehničkih uslova od minimum 20 %.

Prilazne pješačke površine ispred ulaza izvode se od štampanog betona ili sličnog protivkliznog materijala, u nivou sa ulazom u objekat.

Planira se sađenje autentičnih mediteranskih vrsta biljaka koje odlikuje izuzetna estetska vrijednost i otpornost na klimatske uticaje, kao što su: **stabla maslina, žbunovi autohtone lavande i aromatični ruzmarin**. Niske zasade uz fasade, u kombinaciji sa zelenim tonom limenog okvira i toplim tonom listela, povezuju objekat sa okruženjem i stvaraju prijatan ambijent na samom ulasku u objekat.

Zelene površine i rastinje biraju se tako da zahtijevaju minimalno održavanje i zalivanje.

ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

U objektu nije predviđeno obavljanje tehnoloških procesa. Objekat ne emituje buku iznad graničnih vrijednosti, a upravljanje otpadom sprovodi se selektivnim odlaganjem na mjestu nastanka, u skladu sa propisima. Ukoliko se prilikom iskopa naiđe na arheološke ili druge nalaze, radovi se prekidaju i obavještava se nadležni organ za zaštitu kulturnih dobara.

Objekat je projektovan kao cjelina i ne izvodi se fazno.

OPŠTA NAPOMENA: Ako se u fazi izrade Glavnog projekta prepozna racionalnije i optimalnije tehničko rješenje u odnosu na Idejno rješenje, isto će biti usvojeno i primijenjeno uz saglasnost Investitora.

SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA

- Zakon o izgradnji objekata (**"Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025**)
- Zakon 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**)
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata **("Službeni list Crne Gore", br. 084/26 od 16.06.2026)**
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom **("Službeni list CG", br. 41/25)**

Sastavila: Anja Ivanović Burzanović,
spec.sci.arh.

DRUŠTVO ZA ODRŽIVO PROJEKTOVANJE "AIB ARH" PODGORICA

AIB
ARH

GRAFIČKI PRILOZI

CRNA GORA

PJ Podgorica

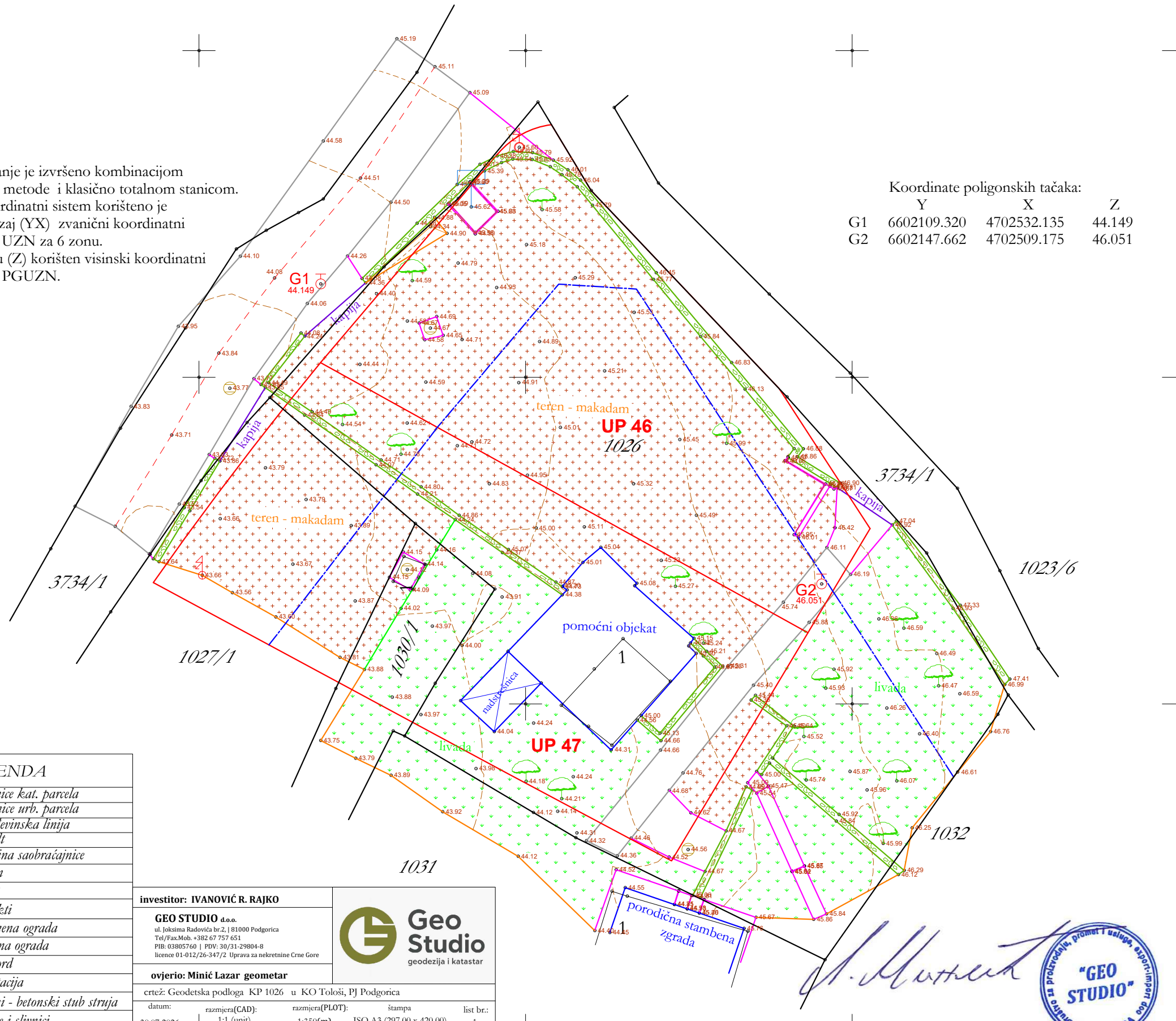
KO Tološi

list detalja 1

- Snimanje je izvršeno kombinacijom GPS-RTK metode i klasično totalnom stanicom.
- Za kordinatni sistem korišteno je
  1 _ za polozaj (YX) zvanični koordinatni sistem UZN za 6 zonu.
  2 _ za visinu (Z) korišten visinski koordinatni sistem PGUZN.

Koordinate poligonskih tačaka:

	Y	X	Z
G1	6602109.320	4702532.135	44.149
G2	6602147.662	4702509.175	46.051



LEGENDA

- granice kat. parcela
- granice urb. parcela
- gradevinska linija
- asfalt
- osovina saobraćajnice
- beton
- teren
- objekti
- kamena ograda
- žičana ograda
- bilbord
- vegetacija
- drveni - betonski stub struja
- šahte i slivnici

investitor: IVANOVIĆ R. RAJKO

GEO STUDIO d.o.o.
ul. Joksima Radovića br.2, | 81000 Podgorica
Tel/Fax.Mob. +382 67 757 651
PIB: 03805760 | PDV: 30/31-29804-8
licence 01-012/26-347/2 Uprava za nekretnine Crne Gore

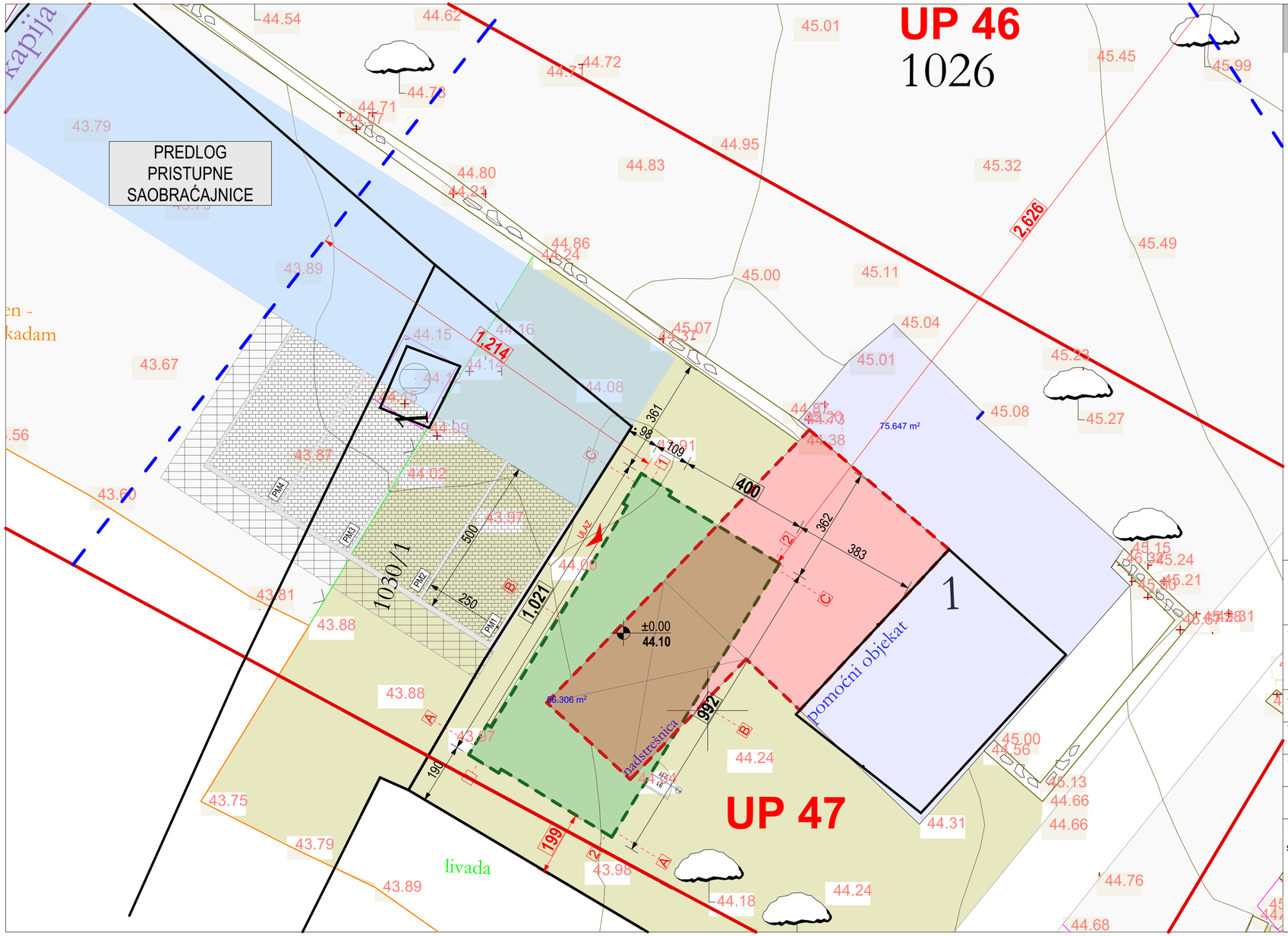
Geo Studio geodezija i katastar

ovjerio: Minić Lazar geometar

crtež: Geodetska podloga KP 1026 u KO Tološi, PJ Podgorica

datum:	razmjera(CAD):	razmjera(PLOT):	štampa	list br.:
30.07.2026	1:1 (unit)	1:350(m)	ISO A3 (297.00 x 420.00)	1

"GEO STUDIO" Društvo za proizvodnju, promet i usluge, export-import doo PODGORICA



SITUACIONI PLAN
Plan uklanjanja i novoprojektovanog stanja

LEGENDA

N

- Granica **urbanističke** parcele
- Granica **katastarske** parcele
- Građevinska linija
- UKLANJA SE
- NOVI OBJEKAT

PROJEKTANT: AIB ARH D.O.O. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Rajko Ivanović
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge	Lokacija: Lokacija br.35, Program privremenih objekata na teritoriji glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine na dijelu katastarske parcele broj **1026, K.O. Tološi-Zona IV**
Autor projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.	
Vodeći projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura; Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:	Prilog: Situacioni plan – Plan uklanjanja i novoprojektovanog stanja; br. priloga: 02; br. strane:
Datum izrade i MP: septembar, 2026.godine	Datum revizije i MP:



ŠIRA SITUACIJA

LEGENDA PROSTORIJA

PRIZEMLJE

01	Prodajni prostor	43.453 m2
02	Toalet	1.691 m2
	Ukupno **neto prizemlje:**	45.14 m2
	Ukupno **bruto prizemlje:**	49.72 m2

P R E G L E D urbanističkih parametara

Lokacija br.35/kat. parcela 1026 K.O. Tološi	Planom predviđeni parametri	Postignuti parametri
Površina parcele	**1.831,00 m2**	**1.831,00 m2**
Spratnost	P	P
Indeks zauzetosti	0,5	**0,07**
novi objekat		**49,72**
postojeći objekat		**75,64**
UKUPNO:		**125,36**
MAX bruto površina/m²	50,00	**49,72**
Parking mjesta	minimum 2 parking mjesta	**postignuto**
Površine pod zelenilom	min. 20 %	**24%**

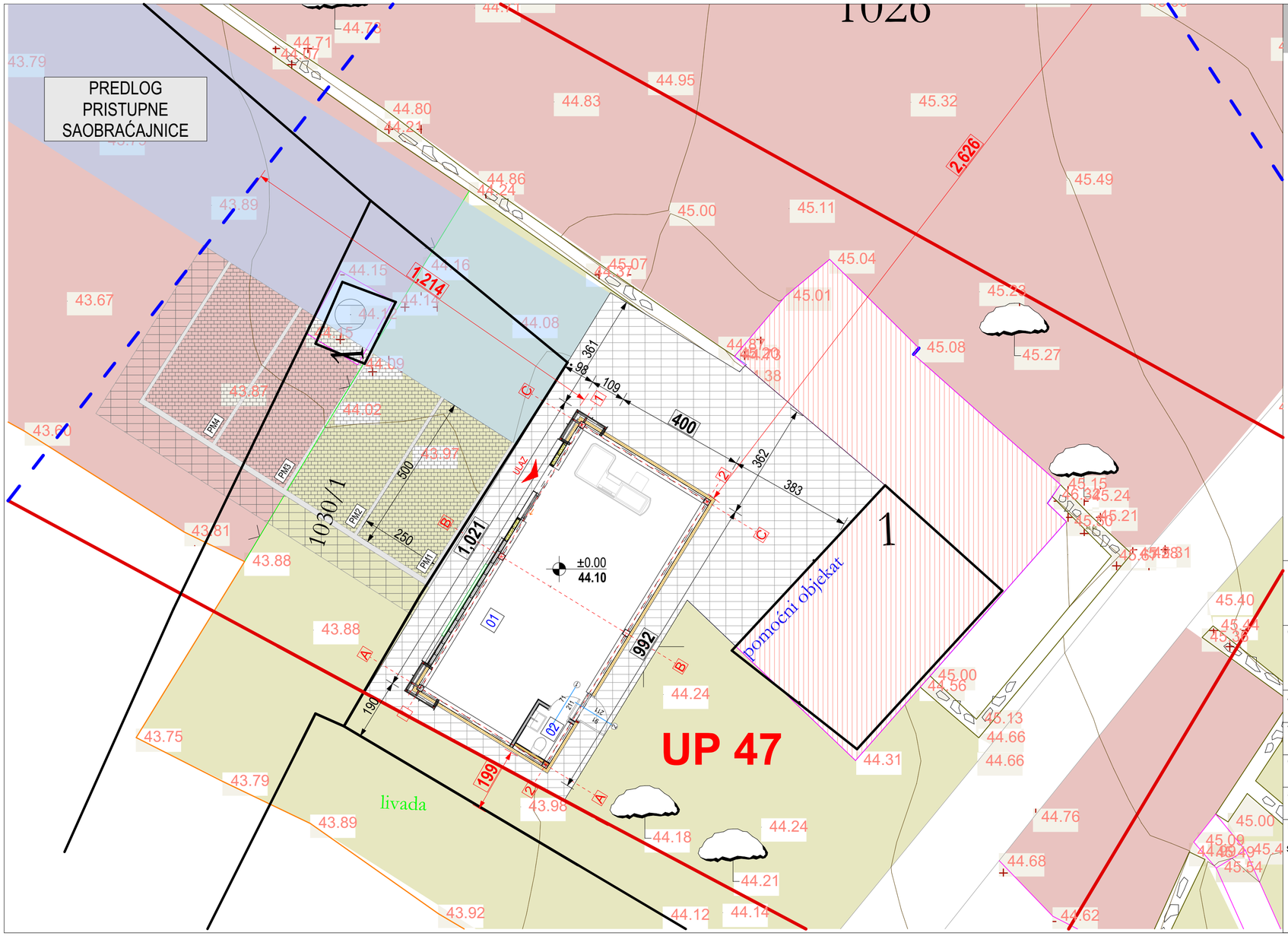
Napomena:
Dio postojećeg pomoćnog objekta se uklanja, a dio ostaje. Površina postojećeg objekta koji ostaje iznosi 75,64 m², U obračun indeksa zauzetosti uključeni su novi objekat (49,72 m²) i postojeći objekat koji ostaje (75,64 m²), ukupno 125,36 m², pa indeks zauzetosti iznosi 125,36 / 1.831,00 = 0,07. Što je znatno ispod maksimalno dozvoljenih 0,50. Maksimalna bruto površina od 50,00 m² predviđena urbanističko-tehničkim uslovima odnosi se na novi privremeni objekat, čija bruto površina iznosi 49,72 m². Uređene zelene površine obračunate su prema geodetskom snimku postojećeg stanja, umanjene za površine pod novim objektom, šljunčanim betonom, zadržanim dijelom pomoćnog objekta i pristupnom saobraćajnicom, i iznose 24 % površine parcele, čime je ispunjen uslov od minimum 20 %.

LEGENDA

- Granica **urbanističke** parcele
- Granica **katastarske** parcele
- Građevinska linija
- PM1 Parking mjesto
- Štampani beton/slično
- Armirani beton
- Zemlja
- Mršavi beton
- Zelene površine
- Krovni pokrivač-
- Fasadni panel-vertikalno slaganje
- 7° / 0,5% Pad krova / Pad oluka
- Termoizolacija
- Gipsani zid
- Tampon
- Hidroizolacija / Parna brana
- Fasada sa aquapanelom- završna bavalit u boji RAL 3016
- Čelični stub
- ±0.00 / +44.10 Relativna kota / Apsolutna kota
- PM1 Parking mjesto
- ULAZ

N

PROJEKTANT: AIB ARH D.O.O. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Rajko Ivanović
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge	Lokacija: Lokacija br.35, Program privremenih objekata na teritoriji glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine na dijelu katastarske parcele broj **1026, K.O. Tološi-Zona IV**
Autor projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.	
Vodeći projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura — Razmjera: 1:400
Saradnik/ci:	Prilog: Šira situacija — br. priloga: 03 — br. strane:
Datum izrade i MP: septembar, 2026.godine	Datum revizije i MP:



UŽA SITUACIJA

LEGENDA PROSTORIJA

PRIZEMLJE

01	Prodajni prostor	43.453 m2
02	Toalet	1.691 m2
	Ukupno **neto prizemlje:**	45,14 m2
	Ukupno **bruto prizemlje:**	49.72 m2

P R E G L E D urbanističkih parametara

Lokacija br.35/kat. parcela 1026 K.O. Tološi	Planom predviđeni parametri	Postignuti parametri
Površina parcele	**1.831,00 m2**	**1.831,00 m2**
Spratnost	P	P
Indeks zauzetosti	0,5	0,07
novi objekat		**49,72**
postojeći objekat		**75,64**
UKUPNO:		**125,36**
MAX bruto površina/m²	50,00	**49,72**
Parking mjesta	minimum 2 parking mjesta	**postignuto**
Površine pod zelenilom	min. 20 %	**24%**

Napomena:
Dio postojećeg pomoćnog objekta se uklanja, a dio ostaje. Površina postojećeg objekta koji ostaje iznosi 75,64 m², U obračun indeksa zauzetosti uključeni su novi objekat (49,72 m²) i postojeći objekat koji ostaje (75,64 m²), ukupno 125,36 m², pa indeks zauzetosti iznosi 125,36 / 1.831,00 = 0,07, što je znatno ispod maksimalno dozvoljenih 0,50. Maksimalna bruto površina od 50,00 m² predviđena urbanističko-tehničkim uslovima odnosi se na novi privremeni objekat, čija bruto površina iznosi 49,72 m². Uređene zelene površine obračunate su prema geodetskom snimku postojećeg stanja, umanjene za površine pod novim objektom, tlampanom betonom, zadržanim dijelom pomoćnog objekta i pristupnom sasvbraćajnicom, i iznose 24 % površine parcele, čime je ispunjen uslov od minimum 20 %.

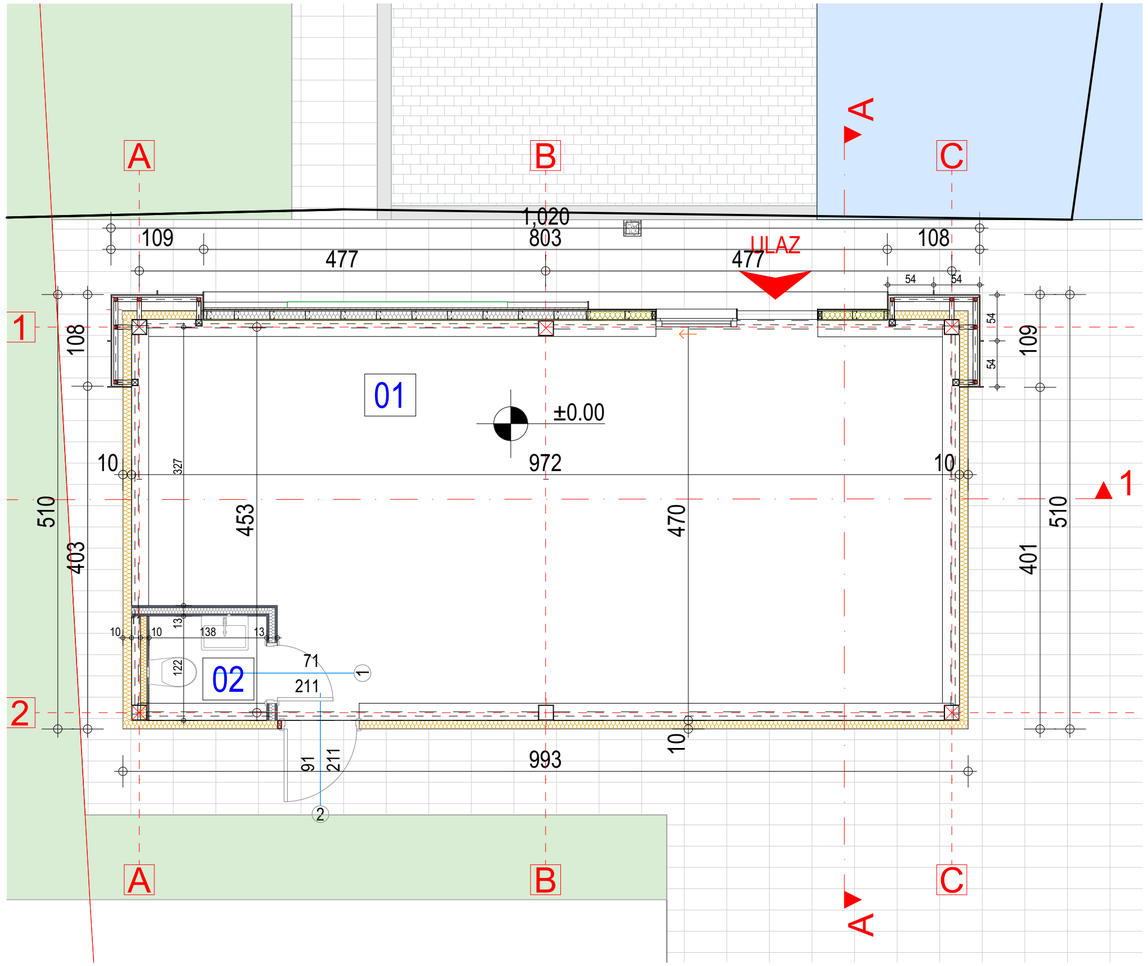
LEGENDA

- Granica **urbanističke** parcele
- Granica **katastarske** parcele
- Građevinska linija
- PM1 Parking mjesto
- Štampani beton/slično
- Armirani beton
- Zemlja
- Mršavi beton
- Zelene površine
- Krovni pokrivač-
- Fasadni panel-vertikalno slaganje
- 7° / 0,5% Pad krova / Pad oluka
- Termoizolacija
- Gipsani zid
- Tampon
- Hidroizolacija / Parna brana
- Fasada sa aquapanelom- završna bavalit u boji RAL 3016
- Čelični stub
- ±0.00 / +44.10 Relativna kota / Apsolutna kota
- PM1 Parking mjesto
- ULAZ

N

PROJEKTANT: AIB ARH D.O.O. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: Rajko Ivanović	
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge		Lokacija: Lokacija br.35, Program privremenih objekata na teritoriji glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine na dijelu katastarske parcele broj **1026, K.O. Tološi-Zona IV**	
Autor projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.			
Vodeći projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: Uža situacija	br. priloga: 04 / br. strane:
Datum izrade i MP: septembar, 2026.godine		Datum revizije i MP:	

OSNOVA PRIZEMLJA



LEGENDA PROSTORIJA

PRIZEMLJE

01	Prodajni prostor	43.453 m2
02	Toalet	1.691 m2
	Ukupno **neto prizemlje:**	45,14 m2
	Ukupno **bruto prizemlje:**	49.72 m2

P R E G L E D urbanističkih parametara

Lokacija br.35kat. parcela 1026 K.O. Tološi	Planom predviđeni parametri	Postignuti parametri
Površina parcele	**1.831,00 m2**	**1.831,00 m2**
Spratnost	P	P
Indeks zauzetosti	0,5	0,07
novi objekat		**49,72**
postojeći objekat		**75,64**
UKUPNO:		**125,36**
MAX bruto površina/m²	50,00	**49,72**
Parking mjesta	minimum 2 parking mjesta	**postignuto**
Površine pod zelenilom	min. 20 %	**24%**

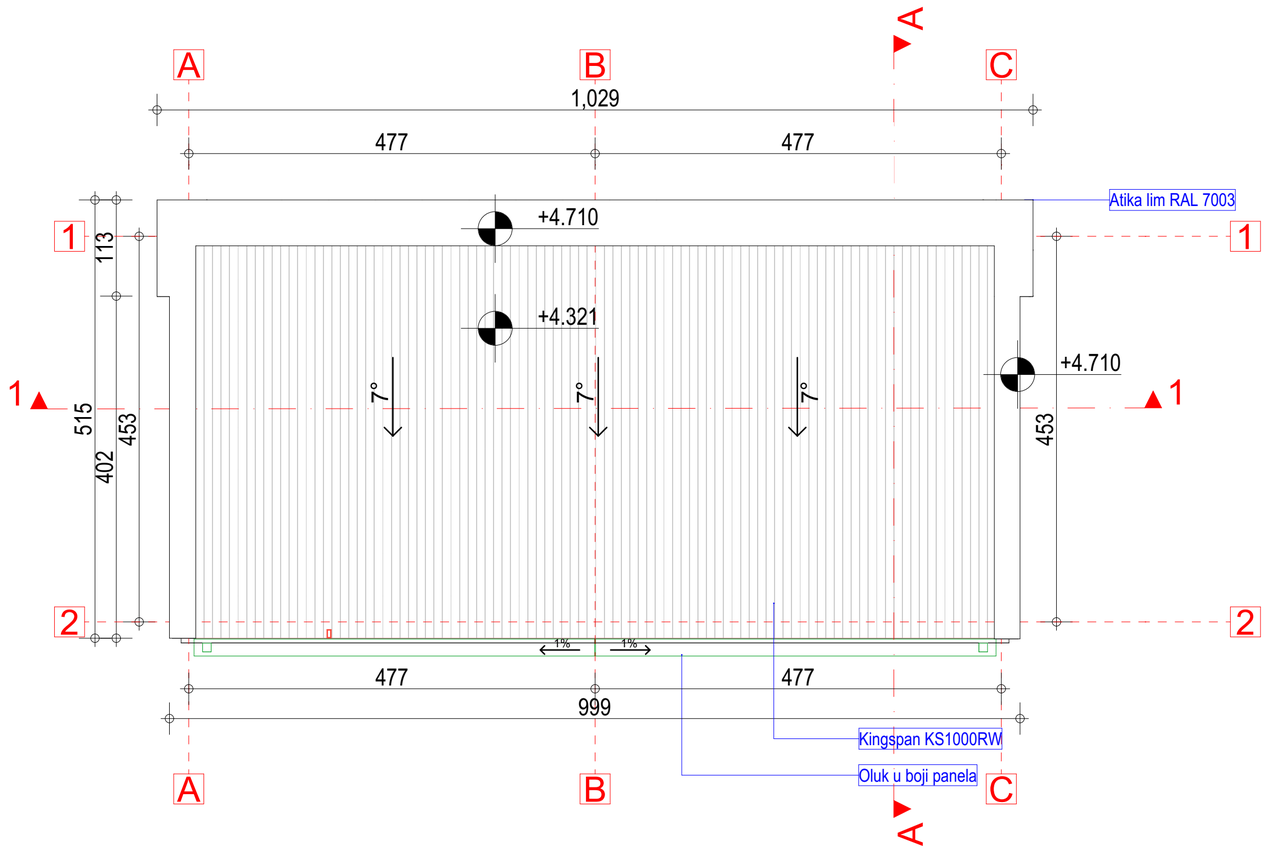
Napomena:
Dio postojećeg pomoćnog objekta se uklanja, a dio ostaje. Površina postojećeg objekta koji ostaje iznosi 75,64 m².
U obračun indeksa zauzetosti uključeni su novi objekat (49,72 m²) i postojeći objekat koji ostaje (75,64 m²), ukupno 125,36 m². pa indeks zauzetosti iznosi 125,36 / 1.831,00 = 0,07 , što je znatno ispod maksimalno dozvoljenih 0,50. Maksimalna bruto površina od 50,00 m² propisana urbanističko-tehničkim uslovima odnosi se na novi privremeni objekat, čija bruto površina iznosi 49,72 m².
Uređene zelene površine obračunate su prema geodetskom snimku postojećeg stanja, umanjene za površine pod novim objektom, tlampanim betonom, zadržanim dijelom pomoćnog objekta i pristupnom sasdracajnicom, i iznose 24 % površine parcele, čime je ispunjen uslov od minimum 20 %.

LEGENDA

- Granica **urbanističke** parcele
- Granica **katastarske** parcele
- Građevinska linija
- PM1 Parking mjesto
- Štampani beton/slično
- Armirani beton
- Zemlja
- Mršavi beton
- Zelene površine
- Krovni pokrivač-
- Fasadni panel-vertikalno slaganje
- 7° / 0,5% Pad krova / Pad oluka
- Termoizolacija
- Gipsani zid
- Tampon
- Hidroizolacija / Parna brana
- Fasada sa aquapanelom- završna bavalit u boji RAL 3016
- Čelični stub
- ±0.00 / +44.10 Relativna kota / Apsolutna kota
- PM1 Parking mjesto
- ULAZ

PROJEKTANT: AIB ARH D.O.O. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: Rajko Ivanović	
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge		Lokacija: Lokacija br.35, Program privremenih objekata na teritoriji glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine na dijelu katastarske parcele broj **1026, K.O. Tološi-Zona IV**	
Autor projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.			
Vodeći projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Osnova prizemlja	br. priloga: 05 / br. strane:
Datum izrade i MP: septembar, 2026.godine		Datum revizije i MP:	

OSNOVA KROVNIH RAVNI



LEGENDA PROSTORIJA

PRIZEMLJE

01	Prodajni prostor	43.453 m2
02	Toalet	1.691 m2
	Ukupno **neto prizemlje:**	45.14 m2
	Ukupno **bruto prizemlje:**	49.72 m2

N

P R E G L E D urbanističkih parametara

Lokacija br.35/kat. parcela 1026 K.O. Tološi	Planom predviđeni parametri	Postignuti parametri
Površina parcele	**1.831,00 m2**	**1.831,00 m2**
Spratnost	P	P
Indeks zauzetosti	0,5	**0,07**
novi objekat		**49,72**
postojeći objekat		**75,64**
UKUPNO:		**125,36**
MAX bruto površina/m²	50,00	**49,72**
Parking mjesta	minimum 2 parking mjesta	**postignuto**
Površine pod zelenilom	min. 20 %	**24%**

Napomena:
Dio postojećeg pomoćnog objekta se uklanja, a dio ostaje. Površina postojećeg objekta koji ostaje iznosi 75,64 m².
U obračun indeksa zauzetosti uključeni su novi objekat (49,72 m²) i postojeći objekat koji ostaje (75,64 m²), ukupno 125,36 m², pa indeks zauzetosti iznosi 125,36 / 1.831,00 = 0,07, što je znatno ispod maksimalno dozvoljenih 0,50. Maksimalna bruto površina od 50,00 m² projektana urbanističko-tehničkim uslovima odnosi se na novi privremeni objekat, čija bruto površina iznosi 49,72 m².
Uređene zelene površine obračunate su prema geodetskom snimku postojećeg stanja, umanjene za površine pod novim objektom, tlampanim betonom, zaštićenim dijelom pomoćnog objekta i pristupnim sadrvacajnicom, i iznose 24 % površine parcele, čime je ispunjen uslov od minimum 20 %.

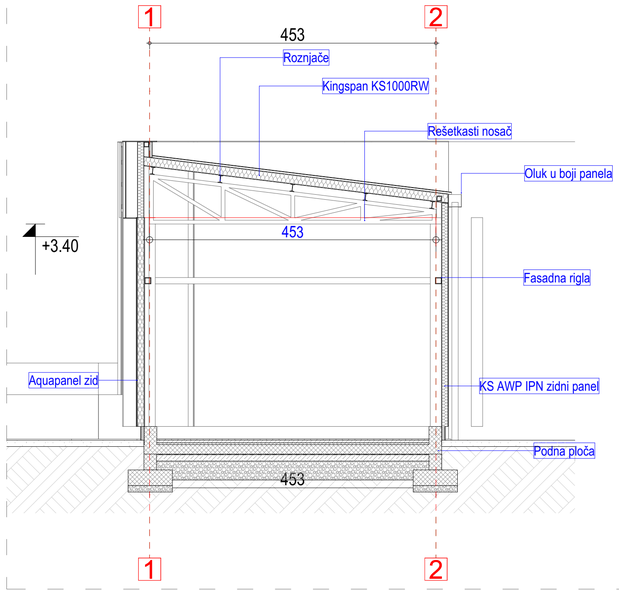
LEGENDA

- Granica **urbanističke** parcele
- Granica **katastarske** parcele
- Građevinska linija
- PM1 Parking mjesto
- Štampani beton/slično
- Armirani beton
- Zemlja
- Mršavi beton
- Zelene površine
- Krovni pokrivač-
- Fasadni panel-vertikalno slaganje
- 7° / 0,5% Pad krova / Pad oluka
- Termoizolacija
- Gipsani zid
- Tampon
- Hidroizolacija / Parna brana
- Fasada sa aquapanelom- završna bavalit u boji RAL 3016
- Čelični stub
- ±0.00 / +44.10 Relativna kota / Apsolutna kota
- PM1 Parking mjesto
- ULAZ

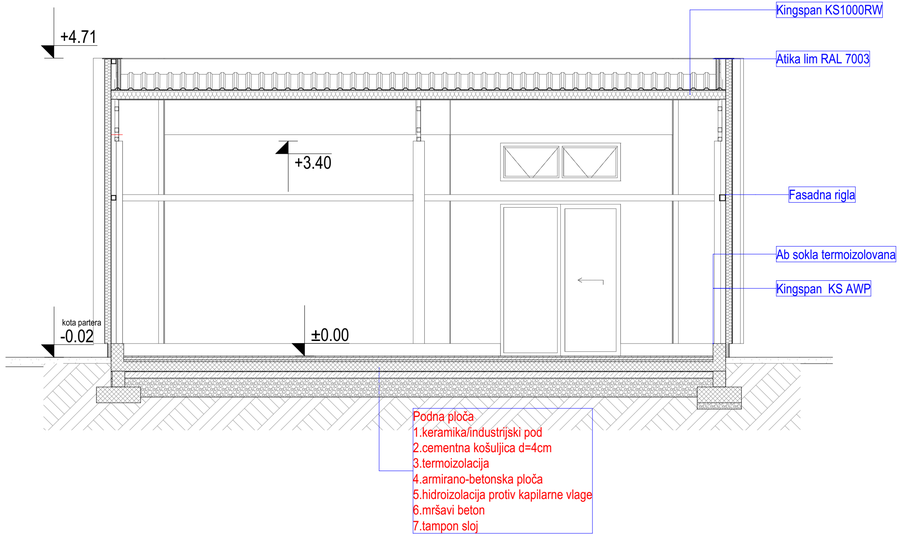
PROJEKTANT: AIB ARH D.O.O. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Rajko Ivanović
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge	Lokacija: Lokacija br.35, Program privremenih objekata na teritoriji glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine na dijelu katastarske parcele broj **1026, K.O. Tološi-Zona IV**
Autor projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.	
Vodeći projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura — Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: Osnova krovnih ravni — br. priloga: 06 — br. strane:
Datum izrade i MP: septembar, 2026.godine	Datum revizije i MP:

PRESJECI

PRESJEK A-A



PRESJEK 1-1



PROJEKTANT:
AIB ARH D.O.O.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
Rajko Ivanović

Objekat:
Privremeni objekat za trgovinu i usluge

Lokacija:
Lokacija br.35, Program privremenih objekata na teritoriji glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine na dijelu katastarske parcele broj **1026, K.O. Tološi-Zona IV**

Autor projektant:
arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.

Vodeći projektant:
arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni projektant:
arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:50

Saradnik/ci:

Prilog:
Presjeci A-A i 1-1

br. priloga:
07

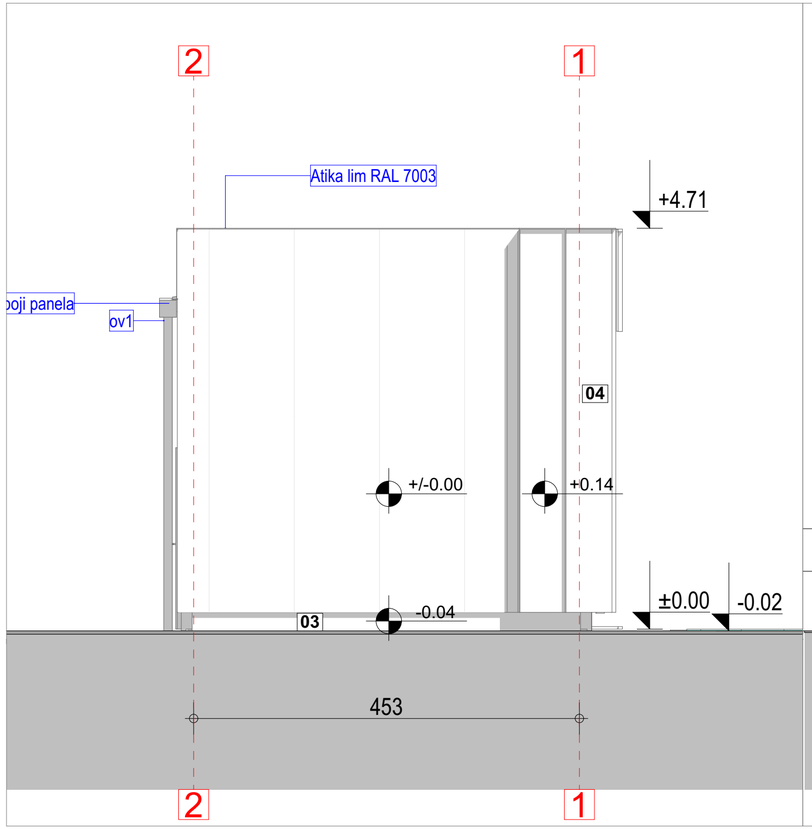
br. strane:

Datum izrade i MP:
septembar, 2026.godine

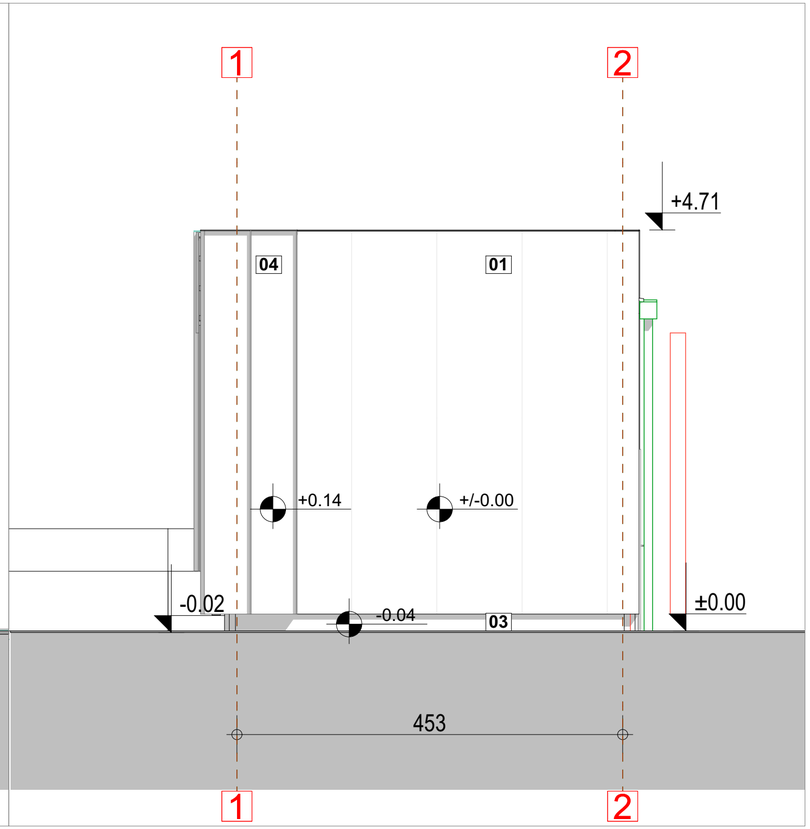
Datum revizije i MP:

FASADE

SJEVERNA FASADA



JUŽNA FASADA



LEGENDA MATERIJALA

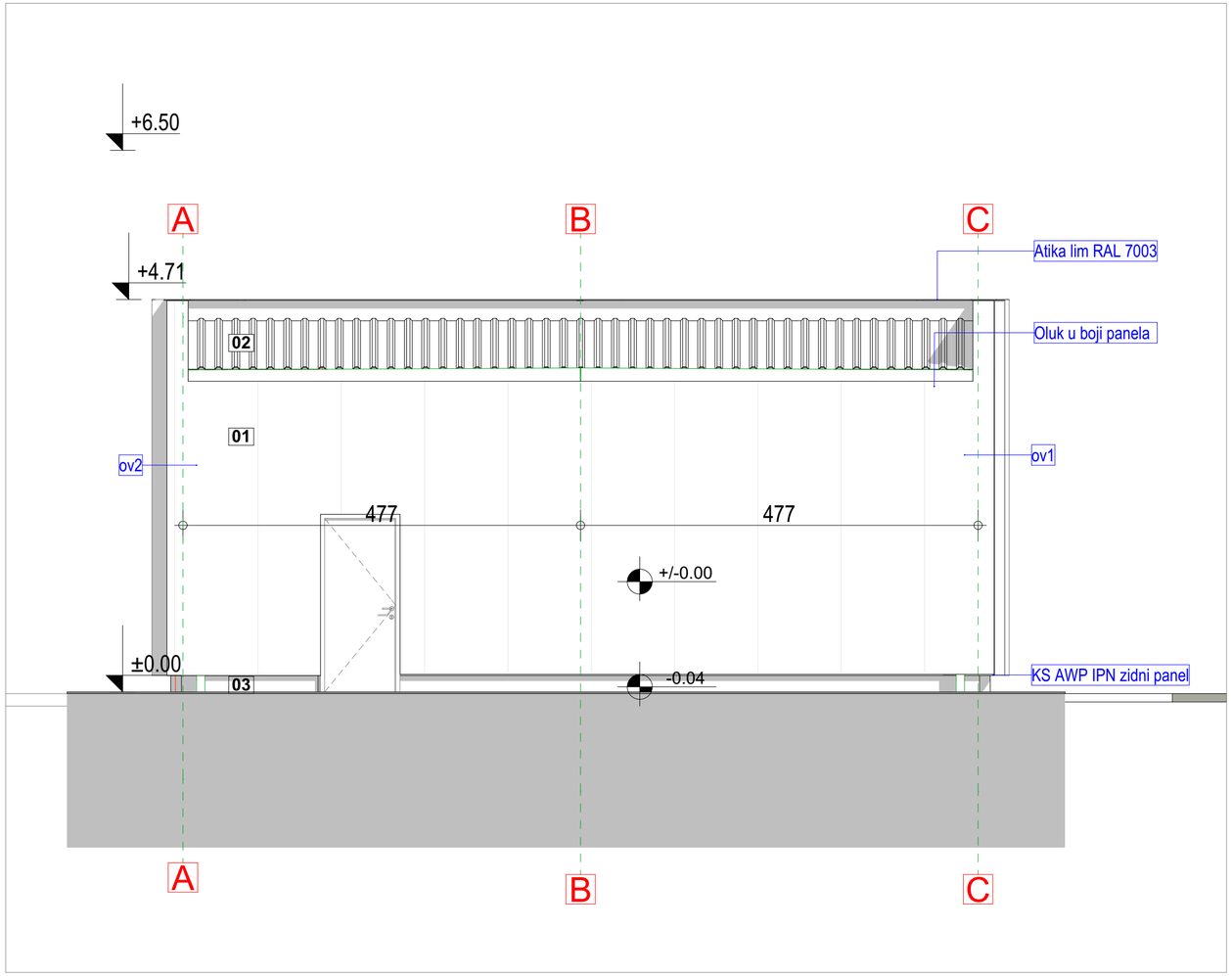
- **01** KS AWP ZIDNI PANEL **RAL 9007**
- **02** KINGSPAN KS 1000 RW
- **03** AB SOKLA -ZAVRŠNA OBRADA BAVALIT U RAL 7016 ILI SLIČNO
- **04** ČELIČNI LIM PLASTIFICIRAN U **RAL 7003** ILI SLIČNO
- **05** AQUAPANEL- ZAVRŠNA OBRADA BAVALIT **RAL 3016** ILI SLIČNO
- **06** AQUAPANEL- ZAVRŠNA OBRADA "ROBEN"LISTELA **MOORBRAND erdbraun-bun**

KOLAŽ FASADNIH MATERIJALA



PROJEKTANT: AIB ARH D.O.O. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Rajko Ivanović
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge	Lokacija: Lokacija br.35, Program privremenih objekata na teritoriji glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine na dijelu katastarske parcele broj **1026, K.O. Tološi-Zona IV**
Autor projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.	
Vodeći projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura — Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: Sjeverna i južna fasada — br. priloga: 08 — br. strane:
Datum izrade i MP: septembar, 2026.godine	Datum revizije i MP:

ISTOČNA FASADA



FASADE

LEGENDA MATERIJALA

01 KS AWP ZIDNI PANEL **RAL 9007**

02 KINGSPAN KS 1000 RW

03 AB SOKLA -ZAVRŠNA OBRADA
BAVALIT U RAL 7016 ILI SLIČNO

04 ČELIČNI LIM PLASTIFICIRAN U
RAL 7003 ILI SLIČNO

05 AQUAPANEL- ZAVRŠNA OBRADA
BAVALIT **RAL 3016** ILI SLIČNO

06 AQUAPANEL- ZAVRŠNA OBRADA "ROBEN"LISTELA
MOORBRAND erdbraun-bun

KOLAŽ FASADNIH MATERIJALA



PROJEKTANT:
AIB ARH D.O.O.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
Rajko Ivanović

Objekat:
Privremeni objekat za trgovinu i usluge

Lokacija:
Lokacija br.35, Program privremenih objekata na teritoriji glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine na dijelu katastarske parcele broj **1026, K.O. Tološi-Zona IV**

Autor projektant:
arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.

Vodeći projektant:
arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni projektant:
arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:50

Saradnik/ci:

Prilog:
Istočna fasada

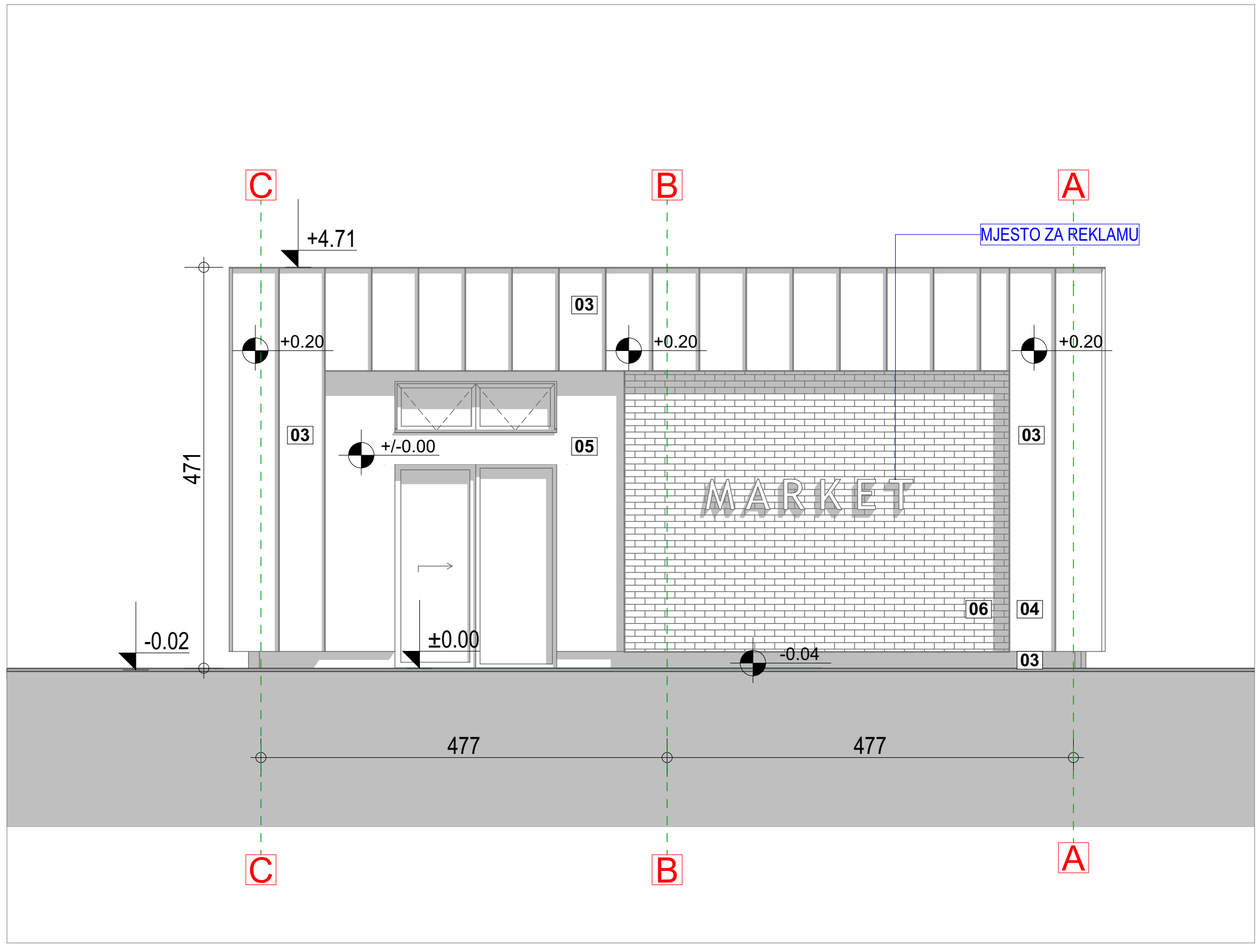
br. priloga:
09

br. strane:

Datum izrade i MP:
septembar, 2026.godine

Datum revizije i MP:

ZAPADNA FASADA



FASADE

LEGENDA MATERIJALA

01 KS AWP ZIDNI PANEL **RAL 9007**

02 KINGSPAN KS 1000 RW

03 AB SOKLA -ZAVRŠNA OBRADA
BAVALIT U RAL 7016 ILI SLIČNO

04 ČELIČNI LIM PLASTIFICIRAN U
RAL 7003 ILI SLIČNO

05 AQUAPANEL- ZAVRŠNA OBRADA
BAVALIT **RAL 3016** ILI SLIČNO

06 AQUAPANEL- ZAVRŠNA OBRADA "ROBEN"LISTELA
MOORBRAND erdbraun-bun

KOLAŽ FASADNIH MATERIJALA



PROJEKTANT: AIB ARH D.O.O. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Rajko Ivanović
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge	Lokacija: Lokacija br.35, Program privremenih objekata na teritoriji glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine na dijelu katastarske parcele broj **1026, K.O. Tološi-Zona IV**
Autor projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.	
Vodeći projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura — Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: Zapadna fasada — br. priloga: 10 — br. strane:
Datum izrade i MP: septembar, 2026.godine	Datum revizije i MP:









3D VIZUALIZACIJA

PROJEKTANT: AIB ARH D.O.O. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Rajko Ivanović
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge	Lokacija: Lokacija br.35, Program privremenih objekata na teritoriji glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine na dijelu katastarske parcele broj **1026, K.O. Tološi-Zona IV**
Autor projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.	
Vodeći projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura — Razmjera:
Saradnik/ci:	Prilog: 3d vizualizacija — br. priloga: 11 — br. strane:
Datum izrade i MP: septembar, 2026.godine	Datum revizije i MP:



FOTO MONTAŽA

PROJEKTANT: AIB ARH D.O.O. Podgorica, Crna Gora			INVESTITOR: Rajko Ivanović
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge			Lokacija: Lokacija br.35, Program privremenih objekata na teritoriji glavnog grada Podgorica 2025.-2030. godine na dijelu katastarske parcele broj **1026, K.O. Tološi-Zona IV**
Autor projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.			
Vodeći projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura Razmjera:
Saradnik/ci:	Prilog: Fotomontaža	br. priloga: 12	br. strane:
Datum izrade i MP: septembar, 2026.godine			Datum revizije i MP: