



studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

arhitekti@studio4b.me +382 20 247 728

PIB 02889641

PDV 30/31-11425-9

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹ Balša Peličić

OBJEKAT² Objekat centralne djelatnosti

LOKACIJA³ KP 12968/2, KO Golubovci, u obuhvatu DUP-a "Golubovci- Centar"

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA⁵ Semir Bučan, dipl.ing.arh.

PROJEKTANT⁶ "STUDIO 4B" D.O.O., ul Ivana Vujoševića 30/s

ODGOVORNO LICE⁷ Semir Bučan, dipl.ing.arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸ Semir Bučan, dipl.ing.arh.

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



1. Opšta dokumentacija nosioca projekta

- Ugovor između investitora i projektanta
- Saglasnost vlasnika zemljišta za gradnju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca preduzeća za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca projektanta
- Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta
- Potvrda o članstvu u Komori arhitekata i planera Crne Gore
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima
- Izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima i smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova
- Izjava licencirane geodetske organizacije
- Odluka o određivanju lokacije sa elementima urbanističko- tehničkih uslova

UGOVOR
o izradi tehničke dokumentacije

Ugovorne strane:

1. „Studio 4b“ doo Podgorica, koju zastupa izvršni direktor Semir Bučan dipl. inž. arh. sa jedne strane, u daljem tekstu „Projektant“
i
2. Balša Peličić, sa druge strane, u daljem tekstu „Naručilac“.

Član 15

Naručilac ustupa, a Projektant preuzima obavezu da izradi dokumentaciju za Idejno rješenje Objekta centralnih djelatnosti.

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

Član 2

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

Član 3

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

Član 4

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

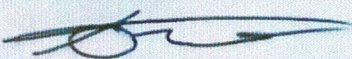
Član 5

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

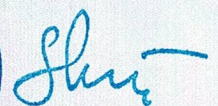
Član 6

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

Balša Peličić



Studio 4b doo Podgorica
Semir Bučan, izvršni direktor



SAGLASNOST VLASNIKA ZEMLJIŠTA ZA GRADNJU

Ja, dolje potpisana,

Vukčević Ivana, JMBG: **0311981215279** sa prebivalištem u Podgorici, lična karta broj 929593291 izdata od PJ Podgorica dana 28.01.2020. godine,

kao vlasnik nepokretnosti koje se nalaze u Podgorici, upisane u listu nepokretnosti broj 3511, na kat. parceli 12966 i na kat. parceli broj 12968/2, KO: Golubovci, ovom izjavom dajem punu i neopozivu saglasnost da **Peličić Balša**, JMBG: **0508995210049** sa prebivalištem u Podgorici, lična karta broj I66J62652 izdata od PJ Podgorica dana 24.02.2022. godine, može pristupiti izvođenju građevinskih radova – izgradnji privremenog objekta na gore navedenoj katastarskoj parceli, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, važećim planom i odobrenjem za gradnju koje se izdaje od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine ili nadležnog organa lokalne samouprave.

Takođe izjavljujem da su svi imovinsko-pravni odnosi u vezi sa predmetnim zemljištem uredni, da ne postoji sudski spor, teret, zabilježba, zaloga ili bilo kakvo drugo pravno ograničenje koje bi spriječilo realizaciju ovog projekta.

Ova saglasnost se daje u svrhu podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole.

U Podgorici, dana 23.07.2025. godine.

Davalac saglasnosti

Vukčević IVANA

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Vukčević Andrijana, sa sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića broj 42,
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru prepisa)

potvrđuje da je:
Vukčević Ivana, datum rođenja: **03.11.1981.godine, Podgorica**,
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

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

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

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj **929593291** izdate od strane **PJ Podgorica** sa datumom izdavanja **28.01.2020.godine**,
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka: _____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu: _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok ____/____ čiji je identitet utvrđen na osnovu: _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava: _____
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu: _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu: _____
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 5602/25

Ovjera izvršena dana **24.07.2025. godine**. u **11:28:48 časova**, u _____
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od **7.26€**.

OVJERU IZVŠIO
NOTAR VUKČEVIĆ ANDRIJANA





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0634973 / 001
PIB: 02889641

Datum registracije: 02.07.2012.

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

Broj važeće registracije: /001

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

OSNIVAČI:

SEMIR BUČAN 1711962280126 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

SEMIR BUČAN 1711962280126

Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 20.08.2018 godine u 10:29h



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Dušanka Vujisić



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

Podgorica, 20.06.2025. godine

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

RJEŠENJE

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

LICENCA za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić





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

Podgorica, 13.06.2025. godine

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

RJEŠENJE

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

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

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

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, zavedenu pod brojem UPI 107/7-1256/1 od 12.03.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VIII nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci.

Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja zakona odnosno pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

arhitekti@studio4b.me +382 20 247 728

PIB 02889641

PDV 30/31-11425-9

RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg projektanta za izradu tehničke dokumentacije

| | |
|--------------------|--------------------------------------|
| OBJEKAT: | Objekat centralne djelatnosti |
| VRSTA PROJEKTA: | Idejno rješenje |
| MJESTO GRADNJE: | Zeta |
| INVESTITOR: | Balša Peličić |
| VODEĆI PROJEKTANT: | arh. Semir Bučan dipl.ing. |

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću STUDIO 4B d.o.o. i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 9. Zakona o izgradnji objekata iz 2025. godine.

U Podgorici, mart 2026. godine

Za studio 4b doo



Semir Bučan, izvršni direktor

POTVRDA O ČLANSTVU

BUČAN SEMIR

IME I PREZIME

BIJELO POLJE

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
14.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 19.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



lovćen

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



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BRJ POLISE / RAČUNA: ODG006657

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

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

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

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

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

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

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

dvjestepedesetpet i 15/100 eura

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

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

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

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

Vukčević B.
 50834 - VUKČEVIĆ BLAGOJKA

Osiguravač



U Podgorica, 15.05.2025



Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / 1

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

Štampano 15.05.2025 13:48



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

OBJEKAT¹ Objekat centralne djelatnosti
LOKACIJA² KP 12968/2, KO Golubovci, u obuhvatu DUP-a "Golubovci- Centar"
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ Idejno rješenje
ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ Semir Bučan, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

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

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Semir Bučan, dipl.ing.arh.

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica ,mart 2026.god.

(mjesto i datum)

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



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

OBJEKAT*Centralne djelatnosti***LOKACIJA***KP 12968/2, KO Golubovci, u obuhvatu DUP-a "Golubovci- Centar"***VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE***Idejno rješenje***GLAVNI INŽENJER***BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2*

| Urbanistički parametri | Iz projekta | Zadato UT |
|------------------------|-----------------------|---------------------|
| Površina KP 12968/2 | 1690 m ² | 1690 m ² |
| Površina pod objektom | 261,07 m ² | / |
| Indeks zauzetosti | 0,33 | / |
| Indeks izgrađenosti | 0.65 | / |
| BGP | 512,32 m ² | / |
| Spratnost | P+1 | / |
| Parking mjesta | 10 | / |

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

mjesto i datum:
Podgorica, mart 2026. god

MP

GLAVNI INŽENJER:

ODGOVORNO LICE:

IZJAVA

U skladu sa tačkom 1.7 Upustva Ministarstva ekologije , prosotrnog planiranja i urbanizma br- 01-1894/1 od 17.11.2021.godine

Investitor: Ognjen Peličić

LOKACIJA: objekat planiran na UP 9 koja je dio kat.parce/a 12968/2 upisane na VUKČEVIĆ SLOBODAN DARKO svojina 1/1 KO Golubovci Opština Podgorica

Prilaz UP br.9 sa po kazivanju stranke sa severno zapadne strane preko kat.parcele br.12968/6, 12968/7, 12968/8 KO Golubovci upisane na vlasnicu PELIČIĆ DJORDJIJE LJILJANA svojina 1/1 i izazi direktno na put- ulicu označena kao kat. parcela br. 5011 Ko Mahala u listu nepokretnosti upisana kao nekategorisani putevi i u vlasnistvu CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA 1/1

Potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose (uspostaviti službenost prolaza..) na dijelu katastarskih parcele koja će se koristiti kao prilazni put do UP br.9.

Potrebo je izaditi elaborat parcelacije po planskom dokumentu radi formiranja UP br.9 po smjernicama iz UT uslova planom parcelacije.

Izjava služi za potrebe dobijanja saglasnosti te se u druge svrhe ne može koristiti.

U Podgorici, 25.07.2025. godine

Izveštaj sastavio:

Semir Kuč, dip.inž.geod.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Semir Kuč".

На основу члана 155 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, број 019/25), члана 5 став 1 и 2 Одлуке о локалним објектима од општег интереса („Службени лист Црне Горе – општински прописи“, број 037/23) и члана 81 став 1 тачка 16 Статута Општине Зета („Службени лист Црне Горе – општински прописи“, број 012/23), Предсједник Општине Зета доноси-

ОДЛУКУ

о одређивању локације са елементима урбанистичко-техничких услова

**за изградњу локалног објекта од општег интереса
на катастарској парцели 12968/2 КО Голубовци**

Члан 1

Врста локалног објекта од општег интереса са основним подацима о објекту

Овом Одлуком утврђује се локација за изградњу локалног објекта од општег интереса – тип 1, спортски објекат (у даљем тексту: Објекат), у складу са важећом планском документацијом и прописима којима се уређује планирање простора и изградња објеката.

Инвеститор планираног Објекта је Пеличић Балша.

Објекат је планиран на катастарској парцели број 12968/2, у катастарској општини Голубовци.

Према подацима из листа непокретности број 3511 КО Голубовци предметна катастарска парцела евидентирана је као „њива I класе“, укупне површине 1.690 m².

На основу података из јавних евиденција о непокретностима утврђује се да је катастарска парцела у својини Вукчевић Данила и Вукчевић Иване, са обимом права по 1/2, уз уписане терете и ограничења, у складу са важећим прописима.

Члан 2

Програмски задатак

Главни пројекат израдити у складу са Законом о уређењу простора и Законом о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, број 019/25), као и у складу са важећим техничким прописима, стандардима и нормама квалитета. За пројектну документацију потребно је прибавити све сагласности и мишљења прописана посебним прописима који се односе на ову врсту објеката.

Инвеститор је дужан да, прије подношења захтјева за издавање грађевинске дозволе, прибави сагласност Главног градског архитекте на Идејно рјешење, у складу са чланом 7 Одлуке о локалним објектима од општег интереса на територији Општине Зета („Службени лист Црне Горе – општински прописи“, број 037/23).

На предметној локацији планирана је изградња спортског објекта од локалног значаја, чија је намјена усмјерена ка унапређењу спортско-рекреативних активности и квалитета живота становништва.

Подносилац захтјева већ више година обавља регистровану дјелатност из области спорта и рекреације на територији Општине Зета, са континуираним растом броја

корисника и повећаним потребама за адекватним просторним и функционалним капацитетима. Постојећи објекат више не омогућава даљи развој дјелатности нити пружање услуга у складу са савременим стандардима у области спорта, рекреације и унапређења здравља.

Сходно наведеном, изградња новог, функционално и просторно унапријеђеног спортског објекта представља оправдано и дугорочно рјешење, у складу са јавним интересом и циљевима одрживог развоја локалне заједнице.

Члан 3

Елементи урбанистичко-техничких услова

Намјена парцеле:

Катастарска парцела број 12968/2, КО Голубовци, налази се у обухвату Детаљног урбанистичког плана „Голубовци – Центар“, уписаног у Регистар планске документације Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине („Службени лист Црне Горе“, број 23/12).

Планском документацијом предметна локација је намјењена изградњи објекта централних дјелатности (CD).

На предметној парцели планира се изградња самостојећег објекта спратности П+1, укупне бруто развијене грађевинске површине (БРГП) сса 513,64 m².

Објекат је потребно пројектовати као функционално и архитектонски савремен објекат, у складу са планском намјеном, са пратећим садржајима из области спорта, рекреације и услужних дјелатности компатибилних са основном намјеном објекта. Функционална организација објекта планира се на два нивоа – приземље и први спрат, са јасном унутрашњом зонском подјелом у складу са програмским захтјевима.

Ситуациони план потребно је израдити у одговарајућој размјери, са приказом позиције објекта, уређења партерног простора и ширег окружења, односно катастарске парцеле у чијој функцији је предметни објекат.

Пројектном документацијом обавезно је предвидјети колски и пјешачки приступ предметној парцели, као и рјешење саобраћаја у мировању, у складу са важећим прописима.

Материјализацију, конструктивни систем и техничке карактеристике објекта дефинисати пројектном документацијом, у складу са планираном намјеном, важећим техничким прописима и условима надлежних органа.

Препоруке за смањење утицаја и заштиту од земљотреса, као и други услови за заштиту од елементарних непогода, техничко-технолошких и других несрећа:

У оквиру расположивих механизма заштите од земљотреса, елементарних непогода, техничко-технолошких и других несрећа који се примјењују при изградњи објеката, а у односу на планирану намјену простора, неопходно је примјењивати све релевантне законске и подзаконске прописе, као и важеће техничке норме и стандарде.

Услови и мјере за заштиту животне средине:

Техничком документацијом потребно је предвидјети одговарајуће услове и мјере заштите животне средине, у складу са одредбама Закона о процјени утицаја на животну средину („Службени лист Црне Горе“, број 75/18) и Закона о заштити природе („Службени лист Црне Горе“, број 54/16 и 18/19), као и у складу са прописаним поступцима и рјешењима надлежних органа у области заштите животне средине.

Услови и мјере заштите непокретних културних добара и њихове заштићене околине:

Уколико се током извођења грађевинских или других радова на подручју обухвата наиђе на налазе археолошког или културно-историјског значаја, извођач радова је, у складу са чланом 87 Закона о заштити културних добара („Службени лист Црне Горе“, бр. 49/10, 40/11, 44/17 и 18/19), дужан да одмах обустави радове, обезбиједи налазиште и без одлагања обавијести Управу за заштиту културних добара.

Могућност фазног грађења објекта:

У складу са чланом 10 Закона о изградњи објеката, идејним рјешењем може се утврдити фазност грађења објекта, уколико то пројектни и технички услови оправдавају.

Услови прикључења на инфраструктуру

Техничку документацију потребно је израдити у складу са важећим прописима, стандардима и техничким условима прикључења, као и у складу са актом надлежног предузећа „Водовод и канализација“ д.о.о.

Техничку документацију потребно је израдити у складу са важећим прописима, стандардима и техничким условима прикључења које издаје надлежни оператор дистрибутивног система, „Цедис“ д.о.о.

Потреба израде геодетских и геолошких подлога и спровођења истражних радова:

За потребе израде техничке документације неопходно је израдити одговарајуће геодетске и геолошке подлоге (геотехничке, инжењерско-геолошке, хидрогеолошке, геомеханичке и сеизмичке), као и спровести потребна геотехничка истраживања и друга испитивања, у складу са важећим прописима и стандардима.

Потреба израде урбанистичког пројекта и израда техничке документације:

Техничка документација израђује се на нивоу идејног рјешења и главног пројекта, у складу са Законом о уређењу простора и Законом о изградњи објеката, овом Одлуком, као и осталом важећом регулативом, нормативима и стандардима који уређују планирање простора и изградњу објеката.

Привредно друштво које израђује техничку документацију, а које испуњава услове утврђене Законом о уређењу простора и Законом о изградњи објеката, дужно је да техничку документацију изради у складу са овом Одлуком и важећим законским прописима.

Привредно друштво које врши ревизију техничке документације, а које испуњава услове утврђене Законом о уређењу простора и Законом о изградњи објеката, одговорно је за усклађеност техничке документације са овом Одлуком и важећим законским и подзаконским актима из области планирања простора и изградње објеката.

Члан 4

Графички приказ локације на катастарској подлози са дефинисаном размјером урађен од стране овлашћене геодетске организације

Графички приказ је потребно приказати на катастарској подлози са дефинисаном размјером урађеном од стране овлашћене геодетске организације.

Члан 5

Завршне одредбе

На основу члана 31, став 1 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, број 019/25) прописано је да се објекат гради на основу грађевинске дозволе.

На основу члана 32, став 1 и 3 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, број 019/25) прописано је да грађевинску дозволу за грађење објекта издаје орган локалне управе. Грађевинска дозвола издаје се рјешењем.

На основу члана 33, став 1 и 2 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, број 019/25) прописано је да захтјев за издавање грађевинске дозволе подноси инвеститор.

На основу члана 34 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, број 019/25) Документација на основу које се издаје грађевинска дозвола:

- 1) Главног пројекта, овјереног у складу са овим законом;
- 2) Извјештаја о позитивној ревизији главног пројекта, овјереног у складу са овим законом;
- 3) Доказа о праву својине, односно другом праву на грађевинском земљишту (лист непокретности, уговор о концесији, уговор о закупу, одлука о утврђивању јавног интереса, нотарски овјерена сагласност или изјава воље власника земљишта уписана у „Г“ листу листа непокретности и други докази о праву на грађење на земљишту), или доказа о праву грађења, односно другом праву на објекту ако се ради о реконструкцији објекта;
- 4) Сагласности, мишљења и других доказа утврђених посебним прописима,
- 5) Доказа о осигурању од одговорности пројектанта и ревидента главног пројекта.

На основу члана 70, став 2 Закона о уређењу простора („Службени лист Црне Горе“, број 019/25) прописано је да се накнада за грађење не плаћа за објекте од општег интереса.

Број:Д 22-332/26-47/4

Анови, 04. март 2026. године


Михаило Асановић
ПРЕДСЈЕДНИК ОПШТИНЕ

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење ове Одлуке садржан је у Закону о изградњи објеката и Закону о уређењу простора („Службени лист Црне Горе“, број 019/25) и Статуту Општине Зета (Службени лист Црне Горе – општински прописи“, број 012/23).

Члан 155, став 4 Закона о изградњи објеката прописује да локални објекти од општег интереса могу се постављати, односно градити и на подручјима за која је донијет плански документ са детаљном урбанистичко разрадом, између осталих, објекти привредног развоја.

Овом одлуком одређује се локација за изградњу локалног објекта од општег интереса – тип 1, спортски објекат на катастарској парцели 12968/2 КО Голубовци, Општина Зета.

Члан 70, став 2 Закона о уређењу простора прописује да се накнада за грађење не плаћа за објекте од општег интереса.

Имајући у виду претходно наведено, те чињеницу да се ради о локалном објекту од општег интереса, Предсједник Општине је донио предметну Одлуку.



OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ Balša Peličić

OBJEKAT² Objekat centralne djelatnosti

LOKACIJA³ KP 12968/2, KO Golubovci, u obuhvatu DUP-a "Golubovci- Centar"

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA⁵ Semir Bučan, dipl.ing.arh.

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

ODGOVORNO LICE⁷ Semir Bučan, dipl.ing.arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸ Semir Bučan, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹ Semir Bučan, dipl.ing.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰ BUČAN DAMIR, MSc arh. PEROVIĆ IVANA, MSc arh.
MURIĆ DŽENANA, MSc arh. LAZOVIĆ BALŠA, MSc arh.
ROMANA MARINIĆ, BSc politeh. MILOŠ DAŠIĆ, BSc politeh
ANASTASIJA MAJSTOROVIĆ, MSc arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



SADRŽAJ PROJEKTA

1. Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis
- Projektni zadatak

2. Grafička dokumentacija

1. Geodetska podloga R= 1:250
2. Šira situacija R= 1:200
3. Uža situacija R= 1:100
4. Parterno uređenje R= 1:100
5. Osnova prizemlja R= 1:50
6. Osnova I sprata R= 1:50
7. Osnova krova R= 1:50
8. Presjek A-A R= 1:50
9. Presjek B-B R= 1:50
10. Južna fasada R= 1:50
11. Istočna fasada R= 1:50
12. Sjeverna fasada R= 1:50
13. Zapadna fasada R= 1:50
14. 3D vizuelizacija
15. 3D vizuelizacija
16. 3D vizuelizacija
17. Fotomontaža



studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

arhitekti@studio4b.me +382 20 247 728

PIB 02889641

PDV 30/31-11425-9

1. Tekstualna dokumentacija





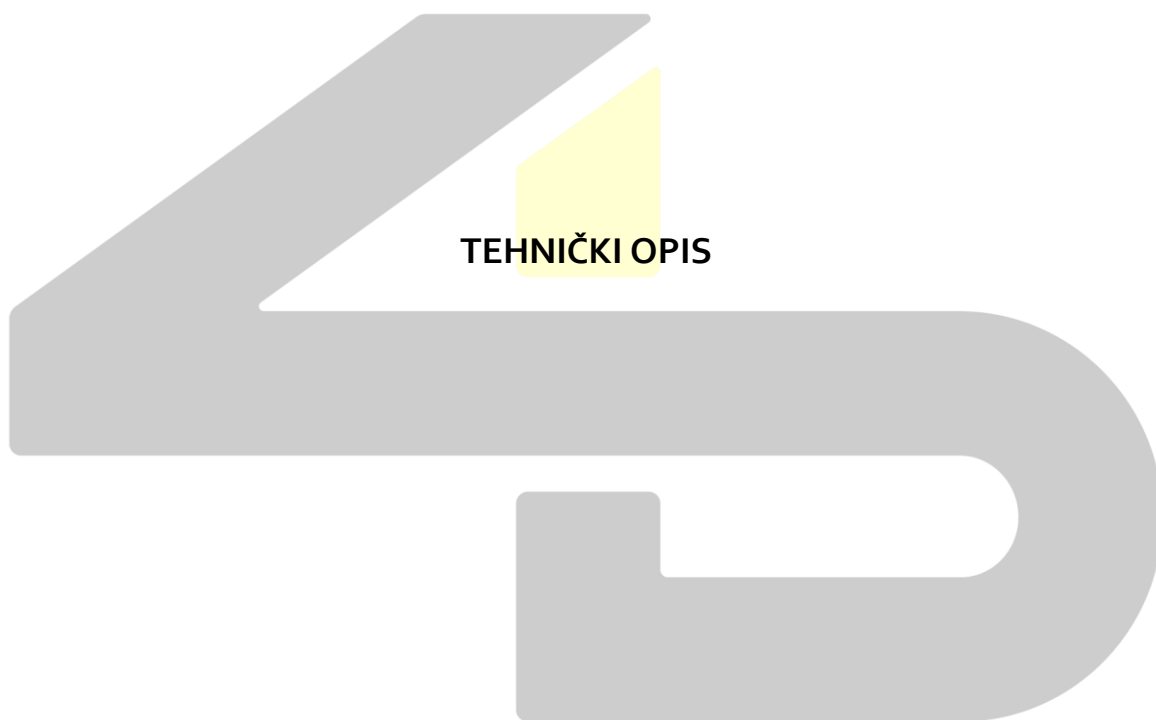
studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

arhitekti@studio4b.me +382 20 247 728

PIB 02889641

PDV 30/31-11425-9



TEHNIČKI OPIS



Uz idejno rješenje objekta za centralne djelatnosti, čija je lokacija na KP 12968/2, KO Golubovci, u obuhvatu DUP-a "Golubovci- Centar", Investitora Balše Peličić.

I - UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje objekta za centralne djelatnosti, čija je lokacija na KP 12968/2, KO Golubovci, u obuhvatu DUP-a "Golubovci- Centar", Investitora Balše Peličić, urađen je na osnovu Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko- tehničkih uslova, izdate od strane Predsjednika Opštine Zete, broj D 22-332/26-47/4 od 04.03.2026. i iskazanih potreba i želja investitora kroz dostavljeni Projektni zadatak.

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

II - LOKACIJA

Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja objekta je na KP 12968/2, KO Golubovci, u obuhvatu DUP-a "Golubovci- Centar". Pristup parceli je omogućen sa saobraćajnice koja je predviđena da prolazi uz parcelu.

III - FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Objekat je predviđen kao objekat centralnih djelatnosti-teretana, pa je potrebno projektovati prostor da zadovolji sve potrebe i želje Investitora za ovu kategoriju objekta. Objekat je spratnosti P+1. Objekat je planiran sa ulazom na uličnoj strani. Objekat je koncipiran tako da veći dio objekta čine sale za treninge, kako grupne tako i individualne, te muška i ženska svlačionica sa toaletima i tuševima.

U prizemlju objekta nalaze se veliki hol sa recepcijom i protein kafeom, te muška i ženska svlačionica koje su opremljene toaletima i tuševima, i ormarićima za odlaganje stvari korisnika teretane. kao i sala za grupne treninge, te ostava/vešeraj.

Sprat objekta predviđen je kao veći otvoreni prostor za treniranje opremljen fitness spravama. Na spratu je takođe planirana ostava odnosno manja pomoćna prostorija.

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



Ukupna neto korisna površina objekta je 437,05 m², dok je ukupna bruto razvijena građevinska površina 512,32 m².

| Urbanistički parametri | Iz projekta | Zadato UT uslovima |
|------------------------|-----------------------|---------------------|
| Površina KP 12968/2 | 1690 m ² | 1690 m ² |
| Površina pod objektom | 261,07 m ² | / |
| Indeks zauzetosti | 0.33 | / |
| Indeks izgrađenosti | 0.65 | / |
| BGP | 512,32 m ² | / |
| Spratnost | P+1 | / |
| Parking mjesta | 10 | / |

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

| | NETO POVRŠINA | BRUTO POVRŠINA |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| Prizemlje | 218,07 m ² | 251,25 m ² |
| Sprat | 218,98 m ² | 261,07 m ² |
| Ukupno | 437,05 m ² | 512,32 m ² |

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

- PRIZEMLJE:

| Br. | Naziv prostorije | Površina(m ²) | Obim (m') |
|-----|--------------------|---------------------------|-----------|
| 0,1 | ULAZ SA HODNIKOM | 40,37 | 36,17 |
| 0,2 | PROTEIN LOUNGE | 23,76 | 19,78 |
| 0,3 | STEPENISTE | 10,43 | 17,70 |
| 0,4 | OSTAVA | 3,12 | 7,26 |
| 0,5 | SALA | 102,76 | 46,05 |
| 0,6 | MUŠKA SVLAČIONICA | 18,82 | 17,67 |
| 0,7 | ŽENSKA SVLAČIONICA | 18,81 | 17,67 |
| | UKUPNO NETO | 218,07 m ² | |

- SPRAT:

| Br. | Naziv prostorije | Površina(m2) | Obim (m') |
|-------------|------------------|-----------------------|-----------|
| 1,1 | OSTAVA | 3,22 | 7,17 |
| 1,2 | TERETANA | 215,76 | 93,25 |
| UKUPNO NETO | | 218,98 m ² | |

IV – KONSTRUKCIJA

Konstrukcija je predviđen kao skeletni sistem AB konstrukcija u kombinaciji sa čelikom. Betonsku konstrukciju čine AB stubovi, grede, ploče, stepenište i temelji. Armiranobetonska skeletna konstrukcija se postavlja na AB ploči, a na nju se montiraju termoizolacioni paneli koji čine zidove objekta. Krovna konstrukcija se sastoji od čeličnih krovnih nosača na koju se polaže krovni pokrivač.

V - OBRADA PODOVA

Svi podovi na objektu projektovani su shodno potrebama prostora. Podovi u dijelu objekta namjenjeni za treniranje, planirani su sa tartan podnom podlogom, dok su podovi sanitarnih prostorija planirani da se oblažu keramičkim pločicama.

VI - OBRADA ZIDOVA

Svi zidovi na objektu projektovani su i predviđeni shodno potrebama prostora. Materijali spoljnjih, fasadnih zidova su predviđeni od termoizolacionih sendvič panela, više tonova kako je to prikazano u projektu (RAL 7016 i RAL 1023).

Izvučeni djelovi fasade su obloženi Alubondom u tonu (RAL 1023).

VII - OBRADA PLAFONA

Svi plafoni na objektu projektovani su shodno propsima i potrebama prostora. Plafoni u ulaznom holu sa protein kafeom, sali za treninge, teretani kao i u svlačionicama su projektovani da budu od čelične mreže kako je naznačeno u grafičkoj dokumentaciji. Plafoni u ostavama i iznad sanitarija planirani su kao vlagootporne gipskartonske ploče na adekvatnoj potkonstrukciji kao i od samonosivih termoizolacionih panela kako je to predviđeno u projektu.

VIII – KROV

Krov je projektovan kao kosi dvovodni krov nagiba 8°, neprohodni tako da zadovolji sve izolacione i funkcionalne zahtjeve. Krovni prekrivač objekta je trapezni samonosivi lim sa izolacionom pločom od tvrdog poliuretana i neophodnom hidroizolacijom, kako je predviđeno u projektu.

IX- MATERIJALIZACIJA OBJEKTA I TERENA

Fasada objekta projektovana je da zadovolji sve funkcionalne zahtjeve objekta. Materijali spoljnjih, fasadnih zidova su predviđeni od termoizolacionih sendvič panela, u **RAL-u 7016** i **RAL-u 1023**, a dio od alubonda u **RAL-u 1023**. Dio spoljnjeg omotača objekta su i veliki stakleni otvori i strukturalna fasada. Svi otvori na objektu su predviđeni da se rade od aluminijjskih profila sa termoprekidom, a opremljeni su termoizolacionim niskoemisionim staklom.

Parterno uređenje čine trotoar, površine 112,5m², odnosno 14,22%, asfaltirana površina 127,17m², odnosno 16,07%, kao i ozelenjena parking zona koja sa zelenim površinama čini 330,13m², odnosno 41,73% površine parcele. Za popločanje pješačkih zona primijeniti oblak betonske ploče u blijedo sivoj boji, a parking zona je popločana raster pločama. Preostala površina je travnata površina sa niskim i visokim rastinjem.

| Oznaka | Obrada | Površina (m ²) |
|--------|--------------|----------------------------|
| UT1 | Zelenilo | 199,71 m ² |
| UT2 | Trotoar | 112,50 m ² |
| UT3 | Raster ploče | 130,42 m ² |
| UT4 | Asfalt | 127,17 m ² |

X - TERMIČKA ZASTITA

Objekat koji će se izvoditi termički je zaštićen imajući u vidu klimatsku zonu područja u kojem se nalazi. Pored osnovnog konstruktivnog sistema termički su zaštićeni fasadni zidovi, prozorski otvori, i svi potrebni podovi, tako da toplotni koeficijenti ne prelaze dozvoljene koeficijente za klimatsku zonu. Za objekat je bitno uvođenje principa energetske efikasne, održive gradnje što je dovelo do:

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



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

XIII - ZAŠTITA OD BUKE

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

XIV - ZAŠTITA OD POŽARA

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

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

XV - ELEKTROINSTALACIJE

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

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

XVI - VODOVOD I KANALIZACIJA

U skladu sa namjenom prostora, Katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na hidrotehničke instalacije, dobijenim od DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, od 11.02.2015. godine biće projektovane instalacije vodovoda i kanalizacije.

XVII – PRIMJENJENI PROPISI, PREPORUKE I VAŽEĆI STANDARDI

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

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

U Podgorici, mart 2026. god.

PROJEKTANT,

Semir Bučan, dipl. inž. arh





studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

arhitekti@studio4b.me +382 20 247 728

PIB 02889641

PDV 30/31-11425-9

PROJEKTNI ZADATAK



PROJEKTI ZADATAK

INVESTITOR,

Balša Peličić

LOKACIJA: KP 12968/2, KO Golubovci, u obuhvatu DUP-a "Golubovci- Centar"

INVESTITOR: Balša Peličić

Za izradu Idejnog rješenja objekta centralnih djelatnosti izdata je Odluka o određivanju lokacije sa elementima urbanističko- tehničkih uslova, od strane Predsjednika Opštine Zeta, broj D 22-332/26-47/4 od 04.03.2026. godine. Potrebno je uraditi Idejno rješenje na osnovu želje Investitora iskazane kroz ovaj projektni zadatak.

I NAMJENA OBJEKTA

Imajući u vidu elemente urbanističko-tehničkih uslova nadležnog organa I zahtjeve Investitora koje su definisane kroz projektni zadatak potrebno je projektovati objekat centralnih djelatnosti, teretanu, sa sadržajima definisanim kroz ovaj projektni zadatak.

II SADRŽAJ

Objekat je predviđen kao objekat centralnih djelatnosti, namjenjen za teretanu, pa je potrebno projektovati prostor da zadovolji sve potrebe i želje Investitora za ovu kategoriju objekta.

Objekat je spratnosti P+1. Objekat je planiran sa glavnim ulazom orjentisanim ka ulici.

U prizemlju objekta nalaze se veliki otvoreni prostor za treniranje opremljen spravama, kao I velika sala za grupne treninge I dvije manje sale za individualne treninge, kao I ostava

Na spratu objekta nalazi se takođe otvoreni prostor za treniranje, kao I muška I ženska svlačionica, obije opremljene toaletima I tuševima. Na spratu je planiran I vešeraj.

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

III KONSTRUKCIJA

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

IV OBRADA POVRŠINA

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

V ELEKTROINSTALACIJE

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

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

VI VODOVOD I KANALIZACIJA

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

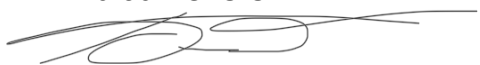
VII STANDARDI PROJEKTOVANJA

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

Podgorica, mart, 2026. god.

INVESTITOR,

Balša Peličić





studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

arhitekti@studio4b.me +382 20 247 728

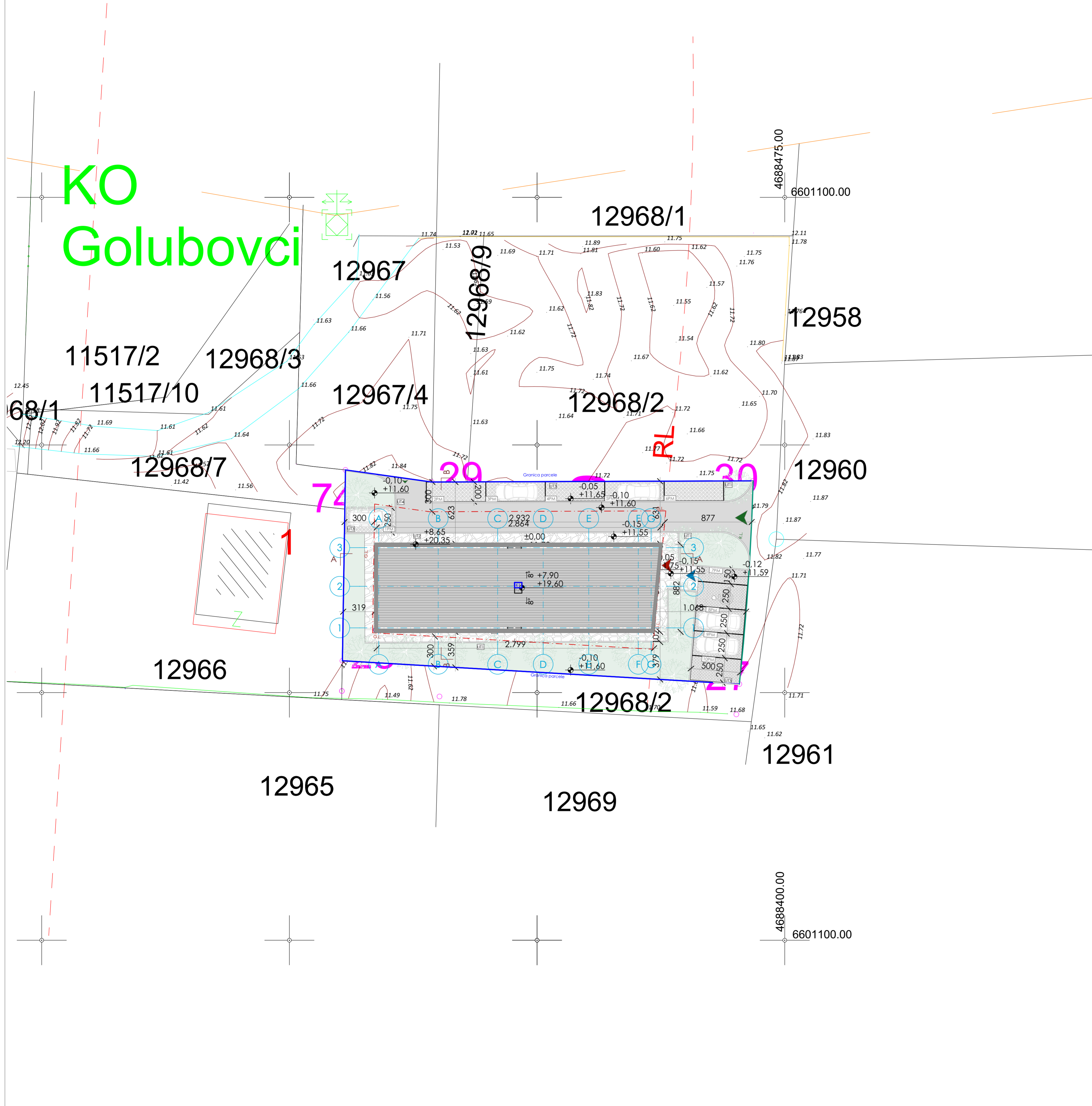
PIB 02889641

PDV 30/31-11425-9

2. Grafička dokumentacija



KO Golubovci



LEGENDA

- Granica parcele
- Gradjevinska linija
- UT Oznaka parternog uređenja
- PM Parking mjesto
- K1 Oznaka krova
- P+1 Spratnost objekta
- +0.00 relativna kota
- +11.89 apsolutna kota
- 8° Linija pada krova
- Krovni panel
- Atika
- Saobraćajnica (UT4)
- Raster ploče (UT3)
- Trotoar (UT2)
- Zelenilo (UT1)
- Visoko rastlinje
- Nisko rastlinje
- Oznaka za pješački ulaz
- Oznaka za kolski ulaz
- Oznaka za pješački ulaz

| Oznaka | Obrada | Površina (m ²) | NETO POVRŠINA | BRUTO POVRŠINA |
|--------|--------------|----------------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| UT1 | Zelenilo | 199,71 m ² | Prizemlje 218,07 m ² | 251,25 m ² |
| UT2 | Trotoar | 112,50 m ² | Sprat 218,98 m ² | 261,07 m ² |
| UT3 | Raster ploče | 130,42 m ² | Ukupno 437,05 m ² | 512,32 m ² |
| UT4 | Asfalt | 127,17 m ² | | |

BR. PARKING MJESTA 10

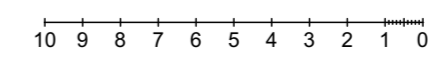
KOORDINATE TACAKA UP9

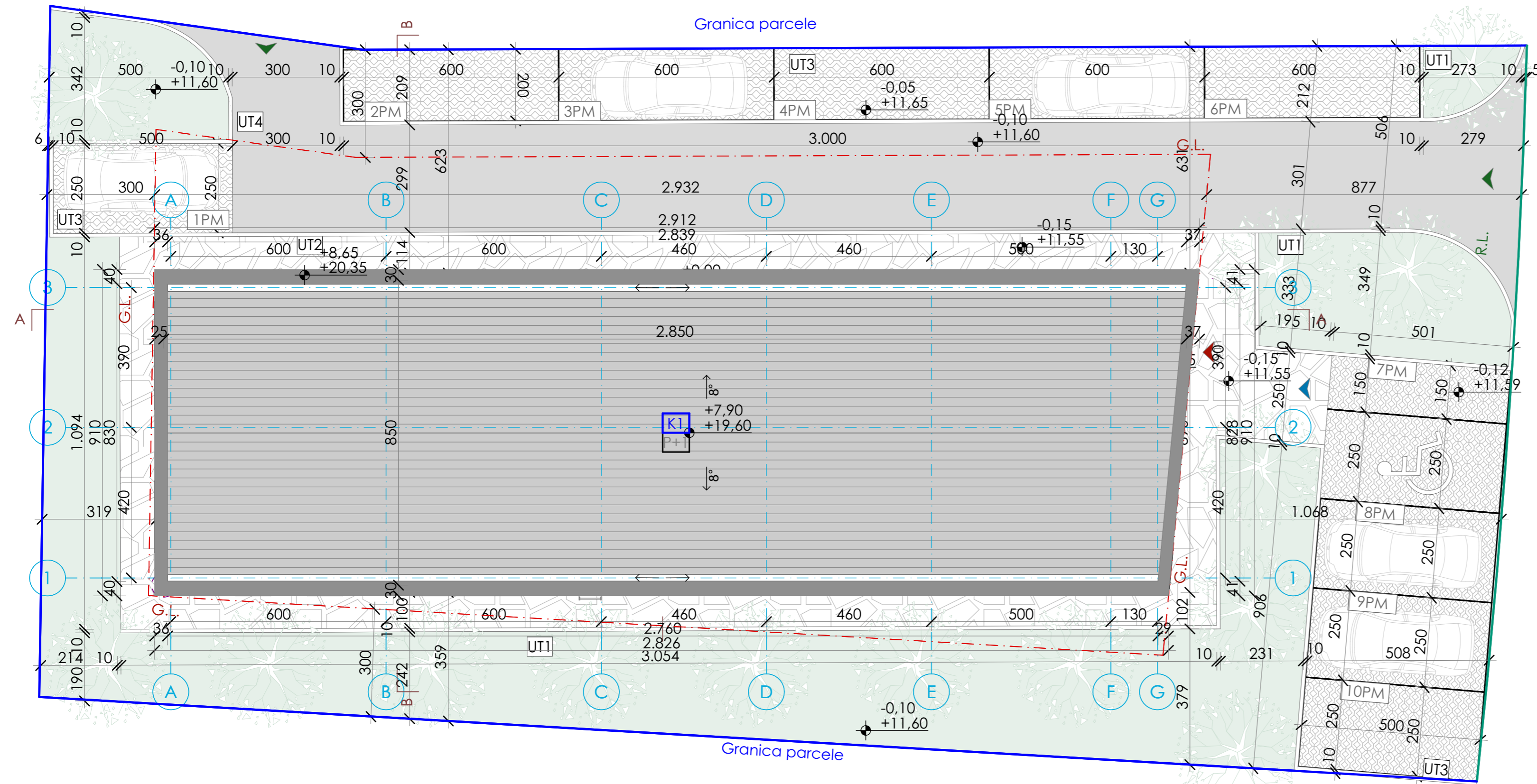
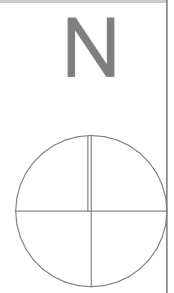
| OZNAKA | Y | X |
|--------|-------------|-------------|
| 27 | 6601095.419 | 4688425.859 |
| 28 | 6601055.352 | 4688428.215 |
| 29 | 6601064.370 | 4688446.260 |
| 30 | 6601096.815 | 4688446.378 |
| 74 | 6601055.660 | 4688447.480 |

NAPOMENA:

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

| | | | |
|---|--|----------------------------------|-------------------------------|
| <p>PROJEKTANT studio 4b doo projektovanje urbanizacijom nadzor konsulting inženjering ul. Ivana Vujiševića 30/3 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me</p> | <p>INVESTITOR Bašić Pelečić</p> | | |
| <p>Objekat: Centrale djelatnosti</p> | <p>Lokacija: KP 12968/2, KO Golubovci, u obuhvatu DUP-a "Golubovci- Centar"</p> | | |
| <p>Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh.</p> | <p>Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje</p> | | |
| <p>Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.</p> | | | |
| <p>Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.</p> | <p>Dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje</p> | <p>RAZMJERA 1:200</p> | |
| <p>Saradnik/ci Damir Bučan, Ivana Perović, Romana Marinić, Milos Dadić MSc Arch. MSc Arch. BSc politeh. BSc politeh. Dizajner Murić, Bašić Lazović, Anastrojka Majstorović, MSc Arch. MSc Arch. MSc Arch.</p> | <p>Prilog: ŠIRA SITUACIJA</p> | <p>Br.priloga 02</p> | <p>Br.strane 2</p> |
| <p>Datum izrade Mart, 2026.</p> | <p>Datum revizije</p> | | |





LEGENDA

- Granica parcele
- Gradevinska linija
- UT Oznaka parternog uređenja
- PM Parking mjesto
- K1 Oznaka krova
- P+1 Spratnost objekta
- ±0,00 relativna kota
- +11,89 apsolutna kota
- 8° Linija pada krova
- Krovni panel
- Atika
- Saobraćajnica (UT4)
- Raster ploče (UT3)
- Trotoar (UT2)
- Zelenilo (UT1)
- Visoko rastlinje
- Nisko rastlinje
- Oznaka za pješački ulaz
- Oznaka za kolski ulaz
- Oznaka za pješački ulaz

| | | |
|--------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| BR. PARKING MJESTA | 10 | |
| Oznaka | Obrada | Površina (m²) |
| UT1 | Zelenilo | 199,71 m ² |
| UT2 | Trotoar | 112,50 m ² |
| UT3 | Raster ploče | 130,42 m ² |
| UT4 | Asfalt | 127,17 m ² |
| | NETO POVRŠINA | BRUTO POVRŠINA |
| Prizemlje | 218,07 m ² | 251,25 m ² |
| Sprat | 218,98 m ² | 261,07 m ² |
| Ukupno | 437,05 m² | 512,32 m² |

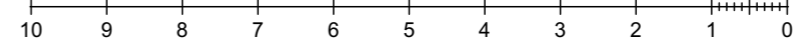
KOORDINATE TACAKA UP9

| OZNAKA | Y | X |
|--------|-------------|-------------|
| 27 | 6601095.419 | 4688425.859 |
| 28 | 6601055.352 | 4688428.215 |
| 29 | 6601064.370 | 4688446.260 |
| 30 | 6601096.815 | 4688446.378 |
| 74 | 6601055.660 | 4688447.480 |

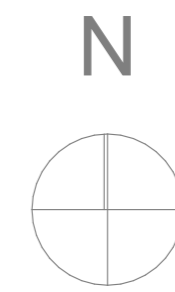
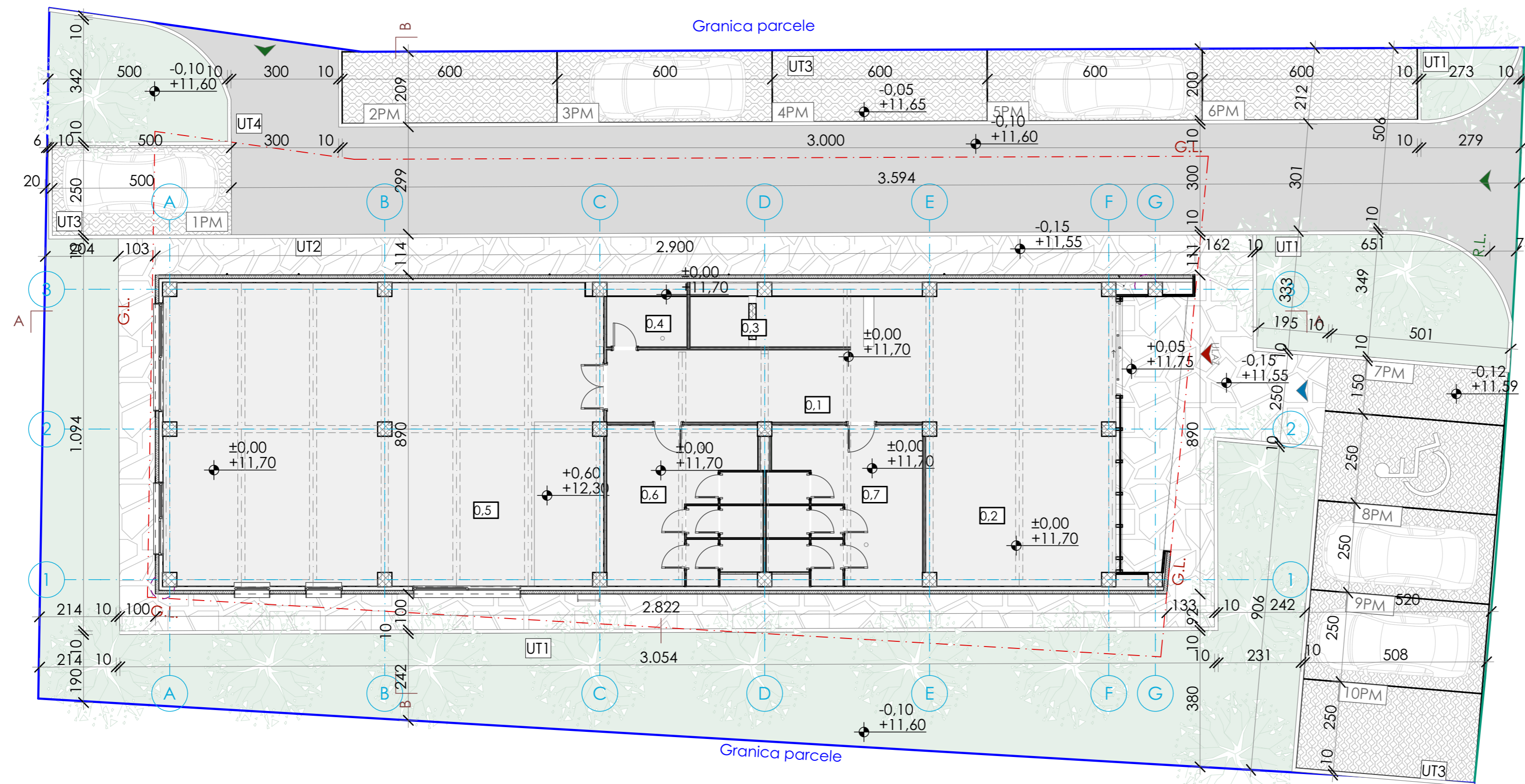
NAPOMENA:

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

| | | |
|---|---|---|
| PROJEKTANT | studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@1-com.me | INVESTITOR Balša Peličić |
| Objekat: Centralne djelatnosti | | Lokacija: KP 12968/2, KO Golubovci, u obuhvatu DUP-a "Golubovci- Centar" |
| Autor projekta: | Semir Bučan, dipl.inž.arh. <i>Semir Bučan</i> | |
| Vodeći projektant: | Semir Bučan, dipl.inž.arh. <i>Semir Bučan</i> | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje |
| Odgovorni projektant: | Semir Bučan, dipl.inž.arh. <i>Semir Bučan</i> | Dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje |
| Saradnik/ci Damir Bučan, Ivana Perović, Romana Marinić, Miloš Dašić, MSc Arch. MSc Arch. BSc politeh. BSc politeh. Dženana Murić, Balša Lazović, Anastasija Majstorović, MSc Arch. MSc Arch. MSc Arch. | Prilog: UŽA SITUACIJA | Br. priloga 03 |
| Datum izrade Mart, 2026. | | Br. strane 3 |
| | Datum revizije | |



PARTERNO UREĐENJE



LEGENDA

- Granica parcele
- - - Građevinska linija
- UT Oznaka parternog uređenja
- PM Parking mjesto
- K1 Oznaka krova
- +1 Spratnost objekta
- ±0,00 relativna kota
- +11,89 apsolutna kota
- 8° Linija pada krova
- Krovni panel
- Atika
- Tartan podloga
- Saobraćajnica (UT4)
- Raster ploče (UT3)
- Trotoar (UT2)
- Zelenilo (UT1)
- Visoko rastlinje
- Nisko rastlinje
- ▲ Oznaka za pješački ulaz
- ▲ Oznaka za kolski ulaz
- ▲ Oznaka za kolski ulaz

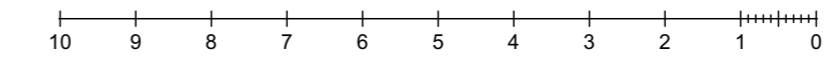
| | |
|--------------------|----|
| BR. PARKING MJESTA | 10 |
|--------------------|----|

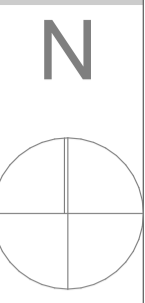
| Oznaka | Obrada | Površina (m ²) | NETO POVRŠINA | BRUTO POVRŠINA |
|--------|--------------|----------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| UT1 | Zelenilo | 199,71 m ² | Prizemlje 218,07 m ² | 251,25 m ² |
| UT2 | Trotoar | 112,50 m ² | Sprat 218,98 m ² | 261,07 m ² |
| UT3 | Raster ploče | 130,42 m ² | Ukupno 437,05 m ² | 512,32 m ² |
| UT4 | Asfalt | 127,17 m ² | | |

NAPOMENA:

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

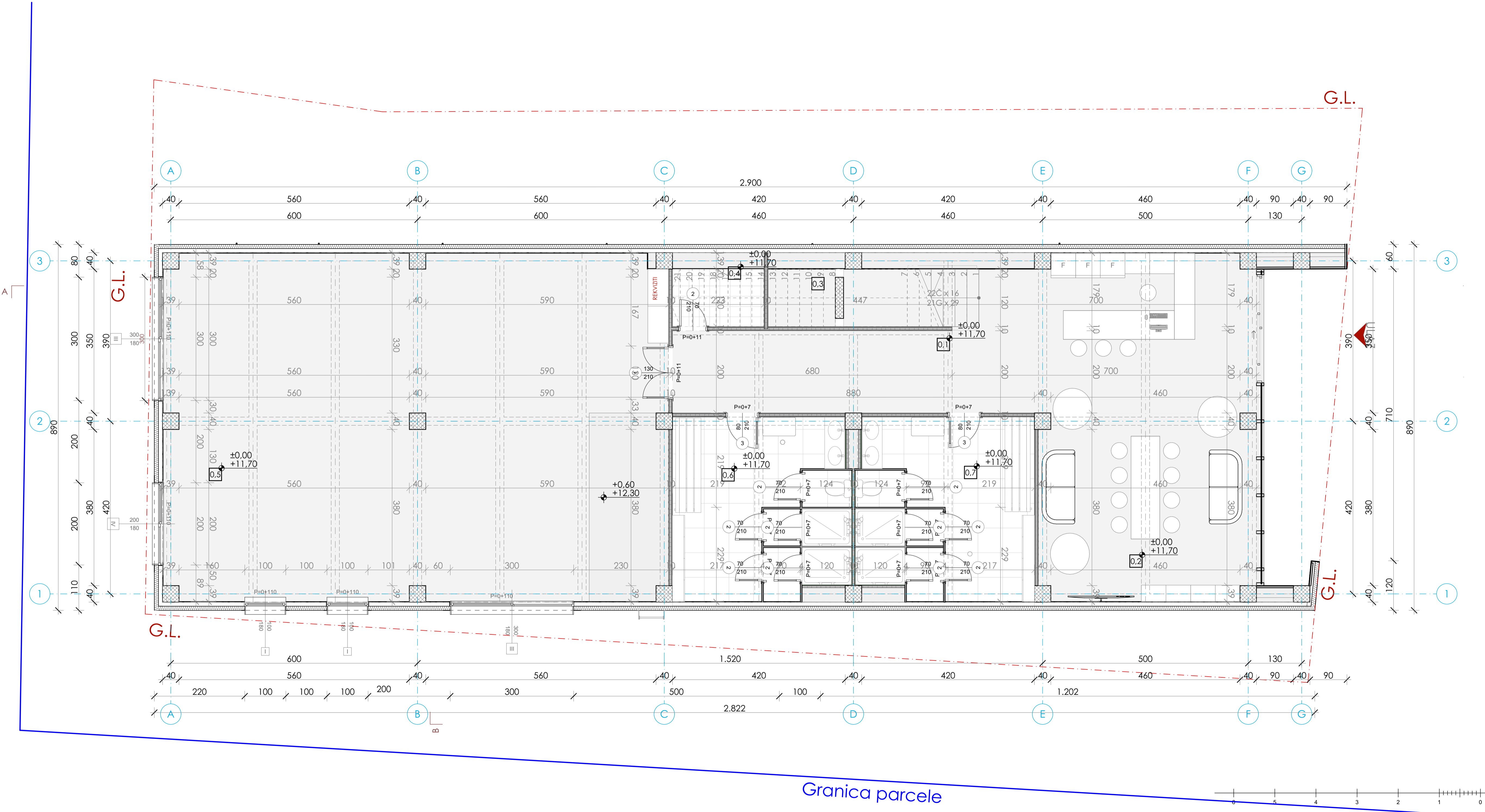
| | | | |
|--|---|-------------------------------|---|
| PROJEKTANT | studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@1-com.me | INVESTITOR | Baša Peličić |
| Objekat: | Centralne djelatnosti | Lokacija: | KP 12968/2, KO Golubovci, u obuhvatu DUP-a "Golubovci- Centar" |
| Autor projekta: | Semir Bučan, dipl.inž.arh. <i>Semir Bučan</i> | Vrsta tehničke dokumentacije: | Idejno rješenje |
| Vodeći projektant: | Semir Bučan, dipl.inž.arh. <i>Semir Bučan</i> | Dio tehničke dokumentacije: | Idejno rješenje |
| Odgovorni projektant: | Semir Bučan, dipl.inž.arh. <i>Semir Bučan</i> | RAZMJERA | 1:100 |
| Saradnik/ci Damir Bučan, Ivana Perović, Romana Marinić, Miloš Dašić, MSc Arch. MSc Arch. BSc politeh. BSc politeh. Dženana Murić, Baša Lazović, Anastasija Majstorović, MSc Arch. MSc Arch. MSc Arch. | Prilog: | Br. priloga | Br. strane |
| Datum izrade | PARTERNO UREĐENJE | 04 | 4 |
| Mart, 2026. | Datum revizije | | |





LEGENDA

| | |
|-------------------------|----------------------------------|
| Granica parcele | Tartan podloga |
| Građevinska linija | Keramičke ploče |
| Oznaka za pješački ulaz | Termoizolacioni paneli |
| Oznaka za pješački ulaz | Gipskartonski zid (standardni) |
| Oznaka prostorije | Gipskartonski zid (vlagootporni) |
| | Armirano betonski zid |



LEGENDA POVRŠINA

| Br. | Naziv prostorije | Površina(m2) | Obim (m') |
|--------------------|--------------------|-----------------------------|-----------|
| 0,1 | ULAZ SA HODNIKOM | 40,37 | 36,17 |
| 0,2 | PROTEIN LOUNGE | 23,76 | 19,78 |
| 0,3 | STEPENISTE | 10,43 | 17,70 |
| 0,4 | OSTAVA | 3,12 | 7,26 |
| 0,5 | SALA | 102,76 | 46,05 |
| 0,6 | MUŠKA SVLAČIONICA | 18,82 | 17,67 |
| 0,7 | ŽENSKA SVLAČIONICA | 18,81 | 17,67 |
| UKUPNO NETO | | 218.07 m² | |

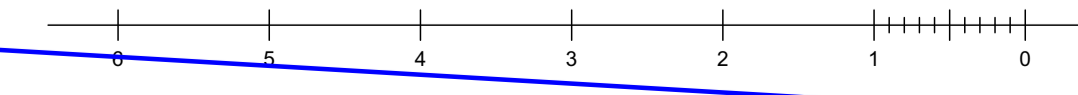
| | NETO POVRŠINA | BRUTO POVRŠINA |
|---------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Prizemlje | 218,07 m ² | 251,25 m ² |
| Ukupno | 437,05 m² | 512,32 m² |

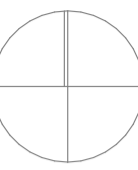
NAPOMENA:

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

| | |
|---|--|
| <p>PROJEKTANT</p> <p>studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vukobratovića 30/5 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me</p> | <p>INVESTITOR</p> <p>Balša Peličić</p> |
| <p>Objekat: Centralne djelatnosti</p> | <p>Lokacija: KP 12968/2, KO Golubovci, u obuhvatu DUP-a "Golubovci- Centar"</p> |
| <p>Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh.</p> | <p>Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje</p> |
| <p>Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.</p> | |
| <p>Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.</p> | <p>Dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje</p> |
| <p>Saradnik/ci: Damir Bučan, Ivana Perović, Romana Marinić, Miloš Džajić, MSc Arch., BSc politeh., Dženana Murić, Balša Lazović, Anastasija Majstorović, MSc Arch., MSc Arch.</p> | <p>Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA</p> |
| <p>Datum izrade Mart, 2026.</p> | <p>Br. priloga 05</p> |
| | <p>Br. strane 5</p> |
| | <p>Datum revizije</p> |

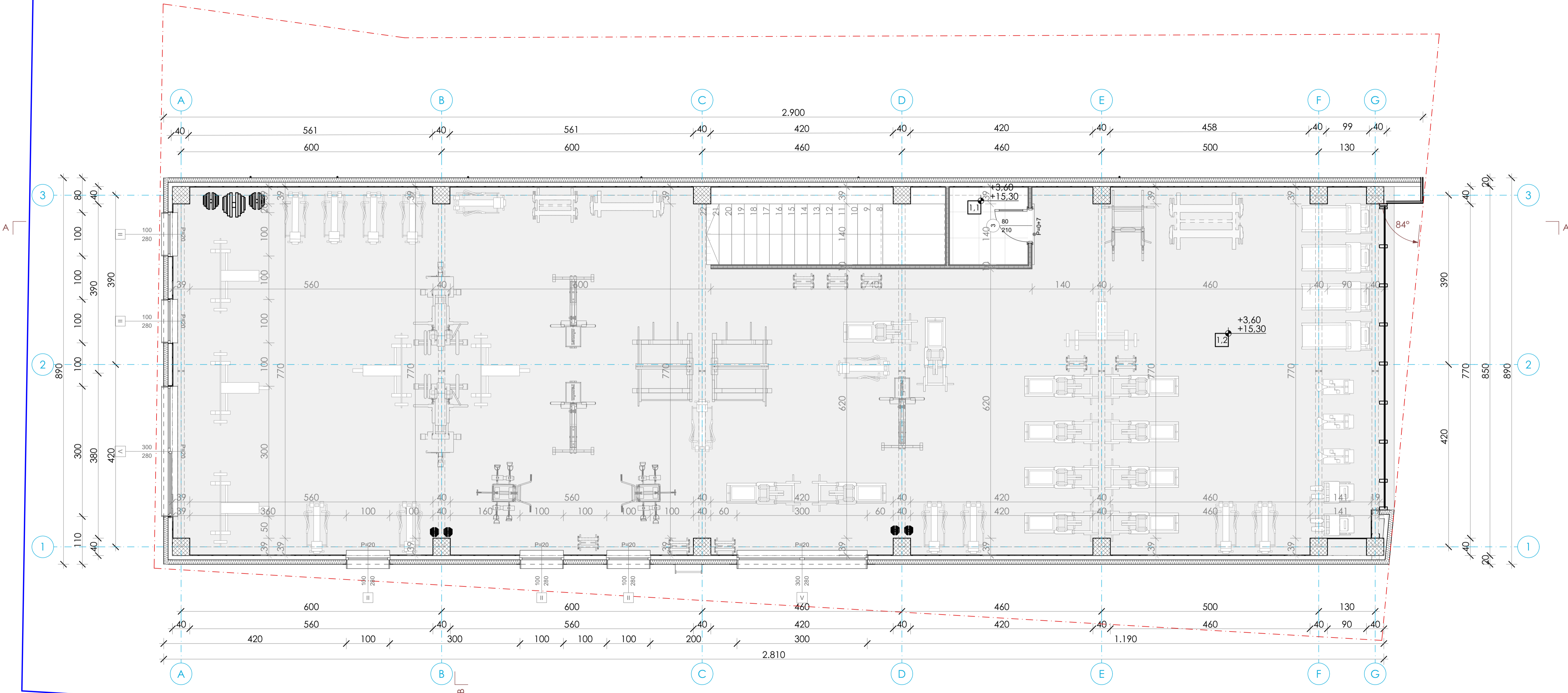
Granica parcele





LEGENDA

- Granica parcele
- Građevinska linija
- ±0.00
relativna kota
- +11.89
apsolutna kota
- 1 Oznaka prostorije
- Tartan podloga
- Keramičke pločice
- Termoizolacioni paneli
- Gipskartonski zid (standardni)
- Gipskartonski zid (vlagootporni)
- Armirano betonski zid



LEGENDA POVRŠINA

| Br. | Naziv prostorije | Površina(m ²) | Obim (m') |
|--------------------|------------------|-----------------------------|-----------------------|
| 1,1 | OSTAVA | 3,22 | 7,17 |
| 1,2 | TERETANA | 215,76 | 93,25 |
| UKUPNO NETO | | 218,98 m² | |
| | | NETO POVRŠINA | BRUTO POVRŠINA |
| Sprat | | 218,98 m ² | 261,07 m ² |
| Ukupno | | 437,05 m ² | 512,32 m ² |

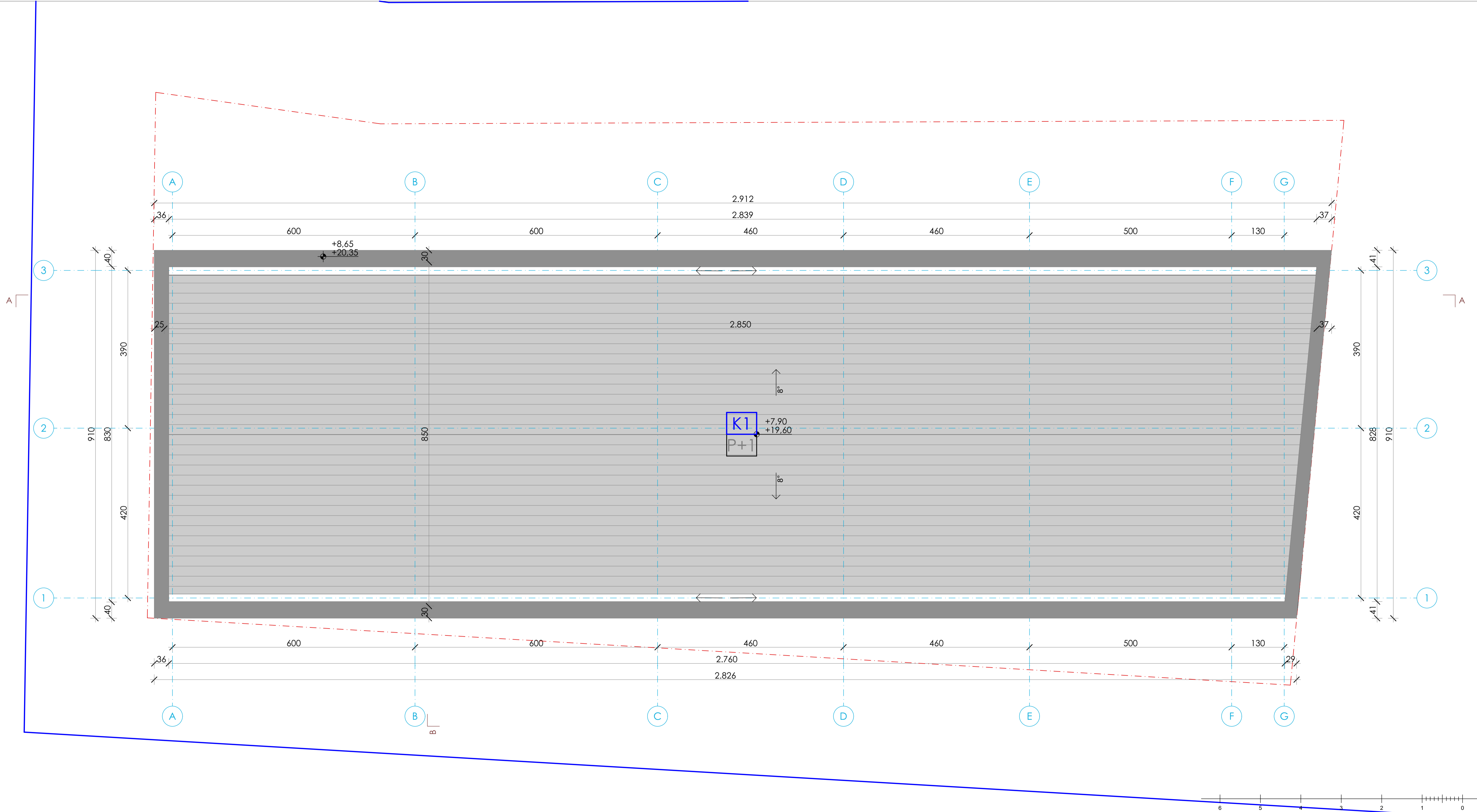
NAPOMENA:
 - Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
 - Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
 - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija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

| | |
|---|--|
| <p>PROJEKTANT</p> <p>studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vukobratovića 30/5 Podgorica, Cma Gora studio4b@t-com.me</p> | <p>INVESTITOR</p> <p>Balša Peličić</p> |
| <p>Objekat: Centralne djelatnosti</p> | <p>Lokacija: KP 12968/2, KO Golubovci, u okviru DUP-a "Golubovci- Centar"</p> |
| <p>Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh.</p> | <p>Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje</p> |
| <p>Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.</p> | <p>Dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje</p> |
| <p>Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.</p> | <p>RAZMJERA 1:50</p> |
| <p>Saradnik/ci: Damir Bučan, Ivana Perović, Romana Marinić, Miloš Došlić, MSc Arch. MSc Arch. BSc politeh. BSc politeh. Dženana Murić, Balša Lazović, Anastasija Majstorović, MSc Arch. MSc Arch. MSc Arch.</p> | <p>Prilog: OSNOVA SPRATA</p> |
| <p>Datum izrade Mart, 2026.</p> | <p>Br. priloga 06</p> <p>Br. strane 6</p> |
| <p>Datum revizije</p> | |

LEGENDA

- Granica parcele
- Građevinska linija
- K1 Oznaka krova
- P+1 Spratnost objekta
- ±0.00 relativna kota
- +11.89 apsolutna kota
- 8° Linija pada krova

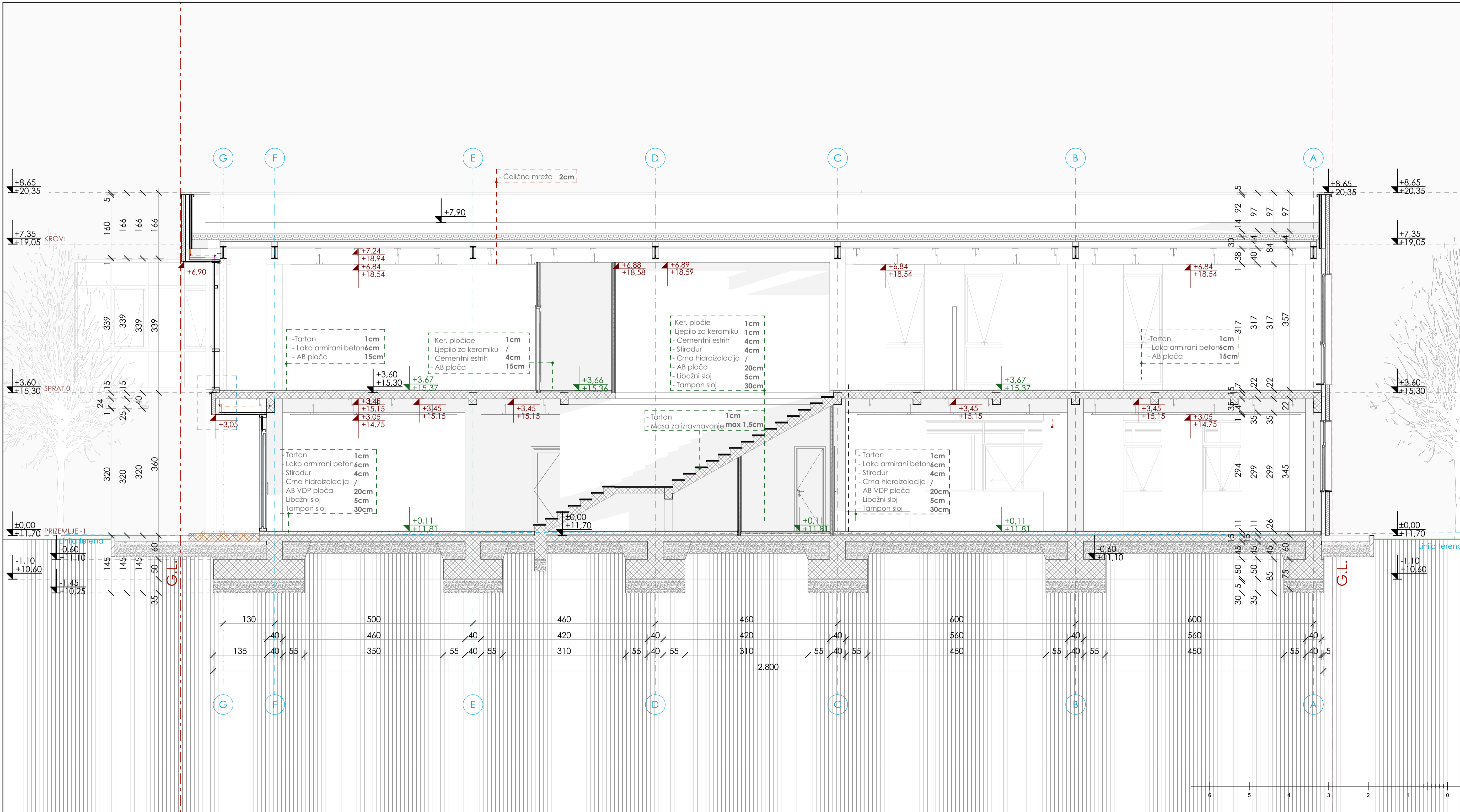
- Krovni panel
- Atika



NAPOMENA:

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

| | | |
|---|--|---------------------------------|
| <p>PROJEKTANT</p> <p>studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vukojevića 30/5 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me</p> | <p>INVESTITOR</p> <p>Balša Peličić</p> | |
| <p>Objekat: Centralne djelatnosti</p> | <p>Lokacija: KP 12968/2, KO Golubovci, u obuhvatu DUP-a "Golubovci- Centar"</p> | |
| <p>Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh.</p> | <p>Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje</p> | |
| <p>Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.</p> | <p>Dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje</p> | |
| <p>Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.</p> | <p>Prilog: OSNOVA KROVA</p> | <p>Br.priloga 07</p> |
| <p>Saradnik/ci: Damir Bučan, Ivana Perović, Romana Marinić, Miloš Došlić, MSc Arch. MSc Arch. BSc politeh. BSc politeh. Dženana Murić, Balša Lazović, Anastasija Majstorović, MSc Arch. MSc Arch. MSc Arch.</p> | <p>Datum izrade Mart, 2026.</p> | <p>Br.strane 7</p> |



LEGENDA

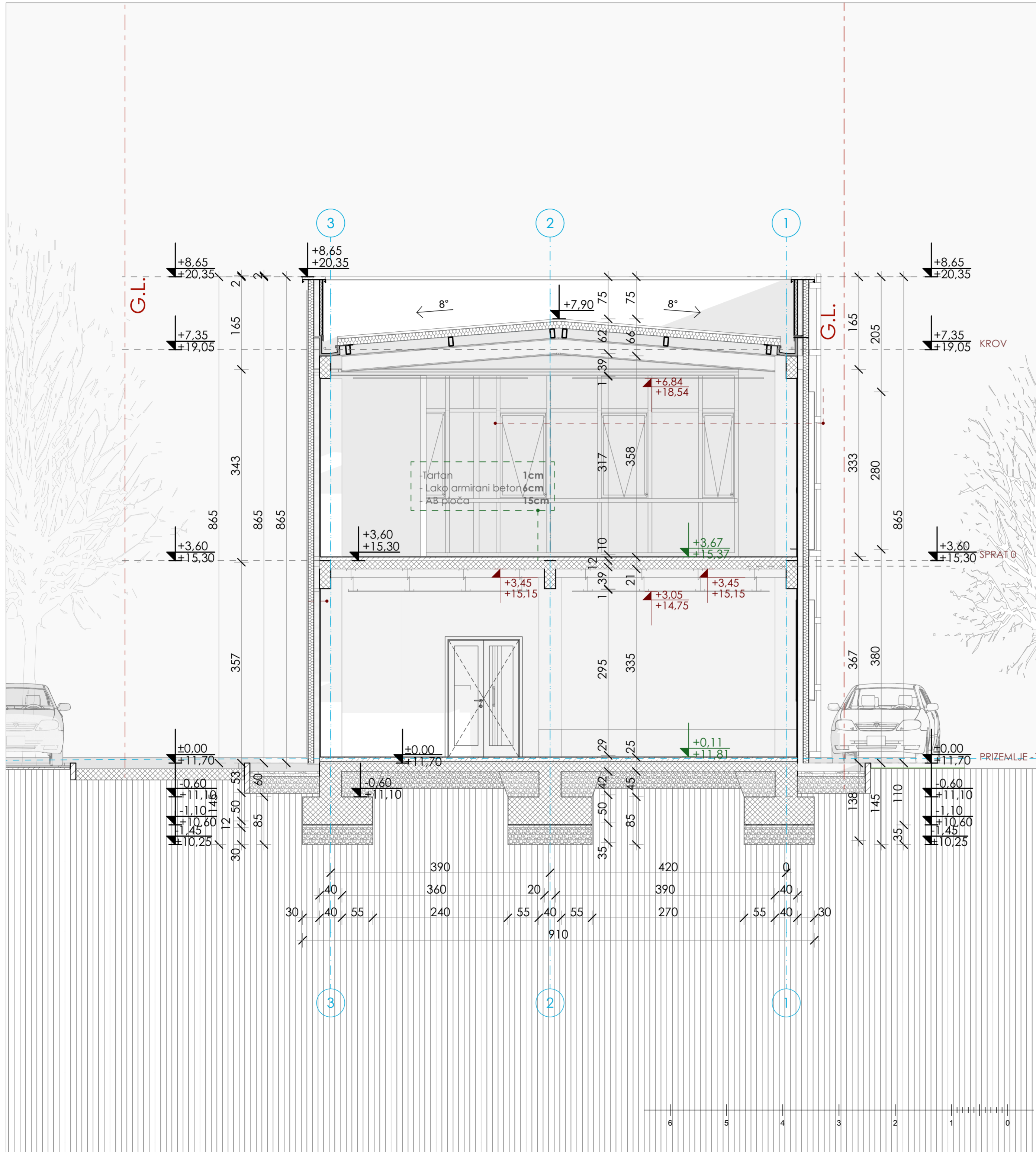
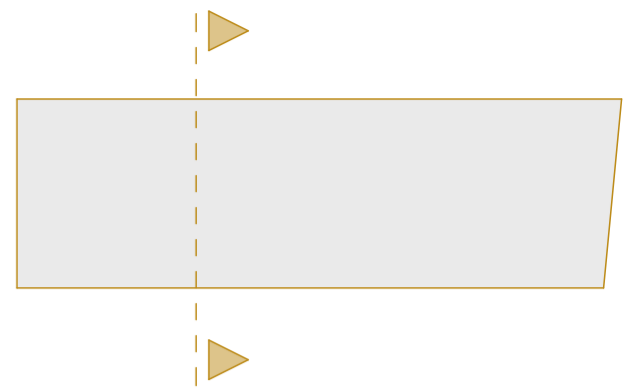
- Građevinska linija
- Granica parcele
- ↓ +0.00 relativna kota
↓ +11.89 apsolutna kota
- Zemlja
- Armirani beton
- Termoizolacioni panel
- Hidroizolacija

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

| | | | |
|--|--|--|--|
| PROJEKTANT studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vukojevića 30/5 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me | | INVESTITOR Balša Peličić | |
| Objekat: Centralne djelatnosti | | Lokacija: KP 12968/2, KO Golubovci, u obuhvatu DUP-a "Golubovci - Centar" | |
| Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. | | Dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. | | RAZMJERA 1:50 | |
| Saradnik/Ci: Damir Bučan, Ivana Perović, Romana Marčić, Miloš Dožić, MSc Arch. MSc Arch. BSc politeh. BSc politeh. Dženana Murić, Balša Lazović, Anastasija Majstorović, MSc Arch. MSc Arch. MSc Arch. | | Prilog: PRESJEK A-A | |
| Datum izrade: Mart, 2026. | | Br. priloga 08 | |
| | | Br. strane 8 | |
| | | Datum revizije | |

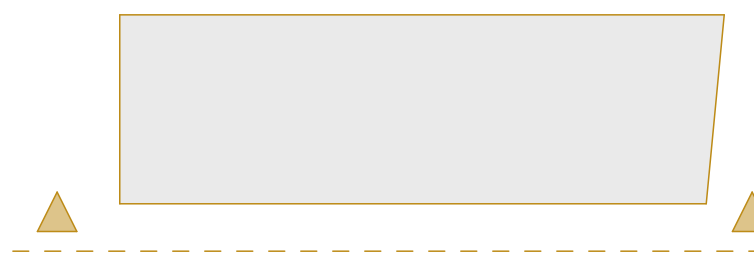
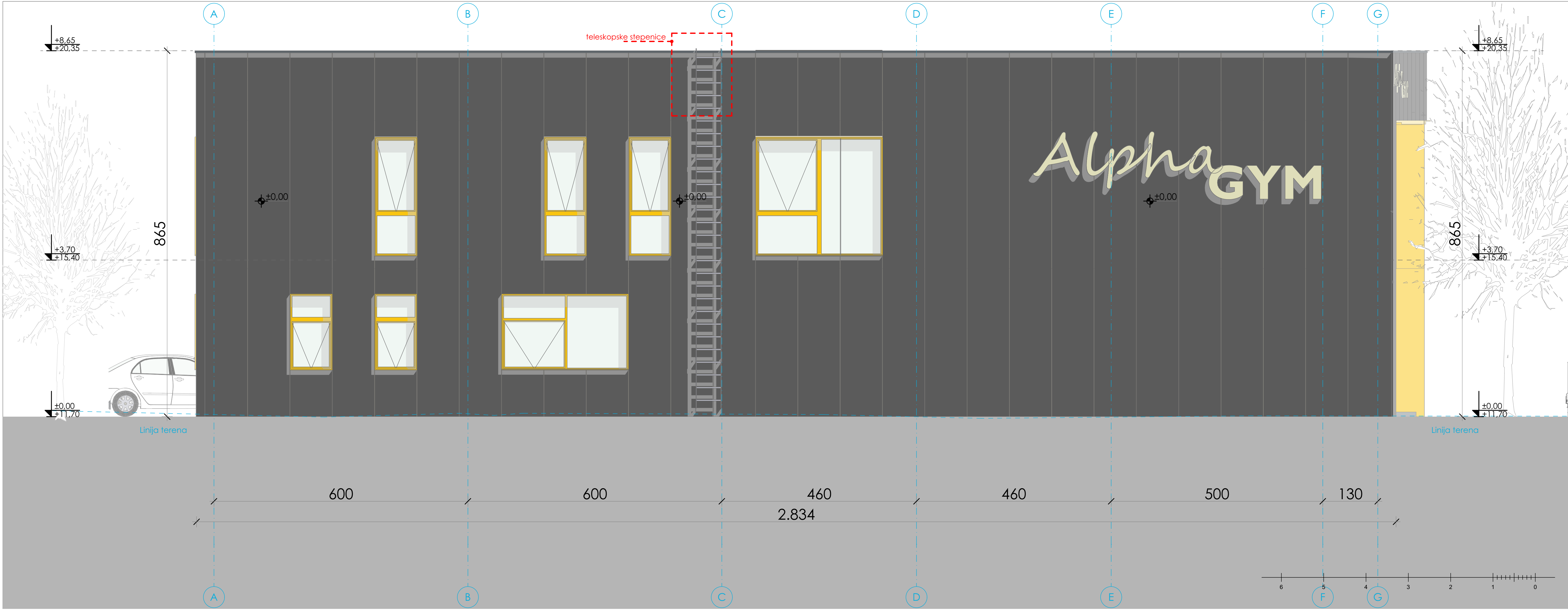
LEGENDA

- Građevinska linija
- Granica parcele
- \downarrow +0.00 relativna kota
 \downarrow +11.89 apsolutna kota
- Zemlja
- Armirani beton
- Termoizolacioni panel
- Hidroizolacija



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


| | | | |
|---|--|--|--|
| PROJEKTANT studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujosevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me | | INVESTITOR Baiša Peličić | |
| Objekat: Centralne djelatnosti | | Lokacija: KP 12968/2, KO Golubovci, u obuhvatu DUP-a "Golubovci- Centar" | |
| Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh. <i>Semir Bučan</i> | | | |
| Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. <i>Semir Bučan</i> | | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. <i>Semir Bučan</i> | | Dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Saradnik/ci Damir Bučan, MSc.Arch. Dženana Murić, MSc.Arch. Ivana Perović, MSc.Arch. Baiša Lazović, MSc.Arch. Romana Marinić, BSc. politeh. Miloš Dašić, BSc. politeh. | | Prilog: PRESJEK B-B | |
| Datum izrade Mart, 2026. | | Br.priloga 09 | |
| | | Br.strane 9 | |



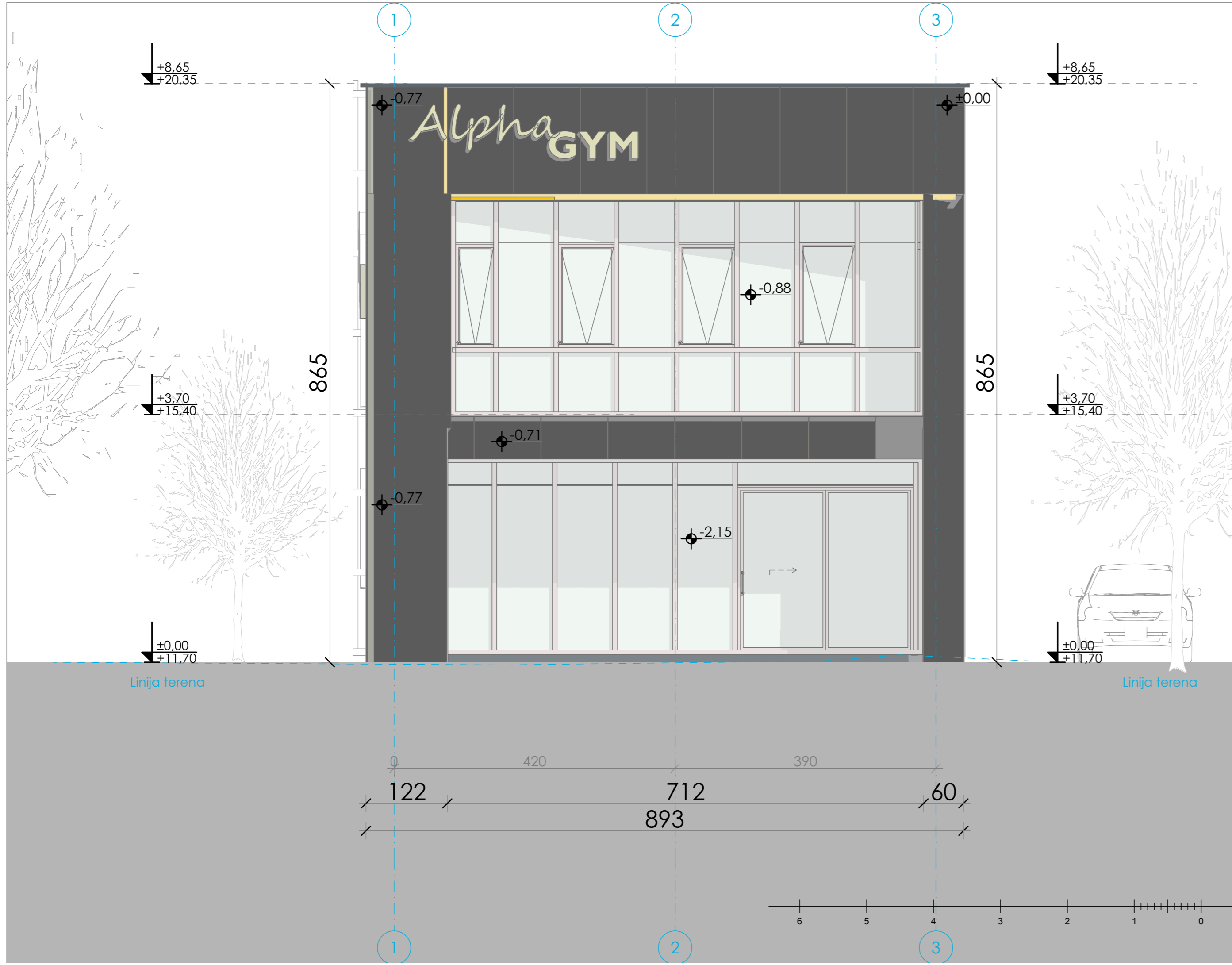
LEGENDA

- ↕ +0.00 relativna kota
- ↕ +11.89 apsolutna kota
- Sendvič ravni panel antracit (RAL 7016)
- Sendvič ravni panel antracit (RAL 1023)
- Alubond žuti (RAL 1023)

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

| | | | |
|---|--|--|-------------------------|
| PROJEKTANT  studio 4b DOO. projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me | | INVESTITOR Baša Peličić | |
| Objekat: Centralne djelatnosti | | Lokacija: KP 12968/2, KO Golubovci, u okviru DUP-a "Golubovci- Centar" | |
| Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh. <i>Sbu</i> | | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. <i>Sbu</i> | | Dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. <i>Sbu</i> | | RAZMJERA 1:50 | Br.strane 10 |
| Saradnik/ci: Damir Bučan, Ivana Perović, Romana Marinić, Miloš Dasić, MSc Arch. MSc Arch. BSc politeh. BSc politeh. Dženana Murić, Baša Lazović, Anastasija Majstorović, MSc Arch. MSc Arch. MSc Arch. | | Prilog: I JUŽNA FASADA | Br.priloga 10 |
| Datum izrade Mart, 2026. | | Datum revizije | |

ISTOČNA FASADA




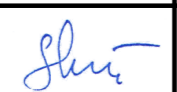


LEGENDA

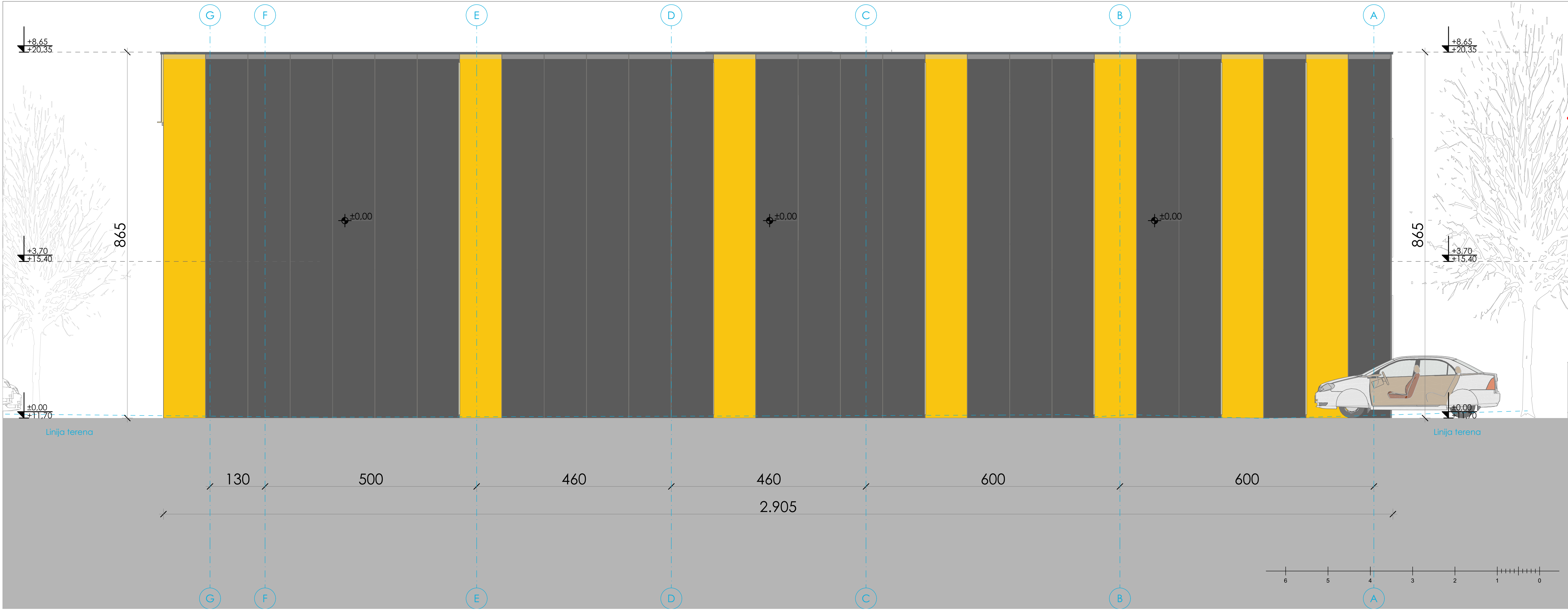
- +0.00 relativna kota
- +11.89 apsolutna kota
- Sendvič ravni panel antracit (RAL 7016)
- Sendvič ravni panel antracit (RAL 1023)
- Alubond žuti (RAL 1023)

NAPOMENA:

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

| | | | |
|---|--|--|--|
| PROJEKTANT  studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me | | INVESTITOR Balša Peličić | |
| Objekat: Centralne djelatnosti | | Lokacija: KP 12968/2, KO Golubovci, u obuhvatu DUP-a "Golubovci- Centar" | |
| Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh.  | | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.  | | Dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.  | | Br.priloga 11 | |
| Saradnik/ci Damir Bučan, Ivana Perović, Romana Marinić, Miloš Dašić MSc Arch. MSc Arch. BSc politeh. BSc politeh. Dženana Murić, Balša Lazović, Anastasija Majstorović, MSc Arch. MSc Arch. MSc Arch. | | Prilog: ISTOČNA FASADA | |
| Datum izrade Mart, 2026. | | Br.strane 11 | |
| | | Datum revizije | |

RAZMJERA
1:50




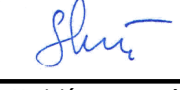


LEGENDA

- ↙ +0.00 relativna kota
- ↙ +11.89 apsolutna kota
- Sendvič ravni panel antracit (RAL 7016)
- Sendvič ravni panel antracit (RAL 1023)
- Alubond žuti (RAL 1023)

NAPOMENA:






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

| | | | |
|---|--|--|------------------------|
| PROJEKTANT  studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me | | INVESTITOR Baša Pelčić | |
| Objekat: Centralne djelatnosti | | Lokacija: KP 12968/2, KO Golubovci, u okviru DUP-a "Golubovci- Centar" | |
| Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh.  | | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.  | | Dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.  | | RAZMJERA 1:50 | Br.strane 12 |
| Saradnik/ci: Damir Bučan, Ivana Perović, Romana Marinkić, Miloš Dasić, MSc Arch., MSc Arch., BSc politeh., BSc politeh., Dženana Murić, Baša Lazović, Anastasija Majstorović, MSc Arch., MSc Arch., MSc Arch. | | Prilog: SJEVERNA FASADA | Br.strane 12 |
| Datum izrade Mart, 2026. | | Datum revizije | |

ZAPADNA FASADA




LEGENDA

-  +0.00 relativna kota
 +11.89 apsolutna kota
-  Sendvič ravni panel antracit (RAL 7016)
-  Sendvič ravni panel antracit (RAL 1023)
-  Alubond žuti (RAL 1023)

NAPOMENA:





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

| | | | |
|---|--|---|--|
| PROJEKTANT  studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me | | INVESTITOR Baša Peličić | |
| Objekat: Centralne djelatnosti | | Lokacija: KP 12968/2, KO Golubovci, u obuhvatu DUP-a "Golubovci- Centar" | |
| Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh. <i>Sbu</i> | | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. <i>Sbu</i> | | Dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. <i>Sbu</i> | | RAZMJERA 1:50 | |
| Saradnik/ci: Damir Bučan, Ivana Perović, Romana Marinić, Miloš Dašić MSc Arch. MSc Arch. BSc politeh. BSc politeh. Dženana Murić, Baša Lazović, Anastasija Majstorović, MSc Arch. MSc Arch. MSc Arch. | | Prilog: ZAPADNA FASADA | |
| Datum izrade: Mart, 2026. | | Br.priloga 13 | |
| | | Br.strane 13 | |



NAPOMENA:





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

| | | | | |
|---|--|---|--------------------------|-------------------------|
| PROJEKTANT  studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me | | INVESTITOR Balša Peličić | | |
| Objekat: Centralne djelatnosti | | Lokacija: KP 12968/2, KO Golubovci, u obuhvatu DUP-a "Golubovci- Centar" | | |
| Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh.  | | | | |
| Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.  | | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | | |
| Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.  | | Dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | | |
| Saradnik/ci Damir Bučan, Ivana Perović, Romana Marinić, Miloš Dašić, MSc Arch. MSc Arch. BSc politeh. BSc politeh. Dženana Murić, Balša Lazović, Anastasija Majstorović, MSc Arch. MSc Arch. MSc Arch. | | Prilog: 3D VIZUELIZACIJA (2) | Br. priloga 14 | Br. strane 14 |
| Datum izrade Mart, 2026. | | Datum revizije | | |



NAPOMENA:





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

| | | | | |
|---|--|---|-------------------------|------------------------|
| PROJEKTANT  studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me | | INVESTITOR Balša Peličić | | |
| Objekat: Centralne djelatnosti | | Lokacija: KP 12968/2, KO Golubovci, u obuhvatu DUP-a "Golubovci- Centar" | | |
| Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh.  | | | | |
| Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.  | | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | | |
| Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.  | | Dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | | |
| Saradnik/ci Damir Bučan, Ivana Perović, Romana Marinić, Miloš Dašić, MSc Arch. MSc Arch. BSc politeh. BSc politeh. Dženana Murić, Balša Lazović, Anastasija Majstorović, MSc Arch. MSc Arch. MSc Arch. | | Prilog: 3D VIZUELIZACIJA (1) | Br.priloga 15 | Br.strane 15 |
| Datum izrade Mart, 2026. | | Datum revizije | | |



NAPOMENA:

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





| | | |
|---|--|--|
| PROJEKTANT  | studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me | INVESTITOR Balša Peličić |
| Objekat: Centralne djelatnosti | | Lokacija: KP 12968/2, KO Golubovci, u obuhvatu DUP-a "Golubovci- Centar" |
| Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh.  | | |
| Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.  | | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje |
| Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.  | | Dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje |
| Saradnik/ci Damir Bučan, Ivana Perović, Romana Marinić, Miloš Dašić, MSc Arch. MSc Arch. BSc politeh. BSc politeh. Dženana Murić, Balša Lazović, Anastasija Majstorović, MSc Arch. MSc Arch. MSc Arch. | | Prilog: 3D VIZUELIZACIJA |
| Datum izrade Mart, 2026. | | Br.priloga 16 |
| | | Br.strane 16 |
| | | Datum revizije |





NAPOMENA:

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

| | | | |
|---|--|---|-----------------|
| PROJEKTANT  studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me | | INVESTITOR Balša Peličić | |
| Objekat: Centralne djelatnosti | | Lokacija: KP 12968/2, KO Golubovci, u obuhvatu DUP-a "Golubovci- Centar" | |
| Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh.  | | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.  | | | |
| Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.  | | Dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Saradnik/ci Damir Bučan, Ivana Perović, Romana Marinić, Miloš Dašić MSc Arch. MSc Arch. BSc politeh. BSc politeh. Dženana Murić, Balša Lazović, Anastasija Majstorović, MSc Arch. MSc Arch. MSc Arch. | | Prilog: FOTOMONTAŽA | |
| Datum izrade Mart, 2026. | | Datum revizije | |
| | | Br.priloga 17 | Br.strane 17 |

RAZMJERA