

**OBRAZAC 1**

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

INVESTITOR<sup>1</sup> „Forma Engineering“ d.o.o. PodgoricaOBJEKAT<sup>2</sup> Stambeni objekta male gustineLOKACIJA<sup>3</sup> DUP „Zabjelo B1“ Podgorica, ZONA A, urbanistička parcela 116, katastarska parcela broj 5074/8 KO Podgorica IIIDIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> Projekat arhitekture objekta

AUTOR PROJEKTA Ana Drašković dipl. ing. arh

PROJEKTANT<sup>6</sup> „Forma Engineering“ d.o.o. PodgoricaODGOVORNO LICE<sup>7</sup> Ana Drašković dipl.ing.arhVODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup> Ana Drašković dipl.ing.arhODGOVORNI PROJEKTANT<sup>9</sup> Ana Drašković dipl.ing.arh.SARADNICI NA PROJEKTU<sup>10</sup> Lazar Crnoglavac mast.ing.arh  
Marko Vuksanović dipl.ing.arh.  
Nikola Eraković mast.ing.arh.<sup>1</sup> Naziv/ime investitora<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta<sup>9</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta<sup>10</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

**OBRAZAC 2**

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

INVESTITOR<sup>1</sup> „ Forma Engineering “ d.o.o. Podgorica

OBJEKAT<sup>2</sup> Stambeni objekta male gustine

LOKACIJA<sup>3</sup> DUP „ Zabjelo B1“ Podgorica, ZONA A, urbanistička  
parcela 116, katastarska parcela broj 5074/8 KO  
Podgorica III

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

AUTOR PROJEKTA Ana Drašković dipl.ing.arh

PROJEKTANT<sup>6</sup> „ Forma Engineering “ d.o.o. Podgorica

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup> Ana Drašković dipl.ing.arh.

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup> Ana Drašković dipl.ing.arh.

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

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

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

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

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

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

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

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

**SADRŽAJ**

<b>1. OPŠTA DOKUMENTACIJA .....</b>	<b>04</b>
1.1 - Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju .....	05
1.2 – Ugovor o zajedničkom ulaganju u izgradnji objekta .....	08
1.3 – Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave .....	23
1.4 – Polisa za osiguranje od odgovornosti .....	26
1.5 – Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije .....	29
1.6 – Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta .....	33
1.7 – Licenca odgovornog projektanta .....	35
1.8 – Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima .....	40
<b>2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI .....</b>	<b>43</b>
<b>3. GEODETSKI ELABORAT .....</b>	<b>67</b>
3.1 – Elaborat parcelacije .....	68
3.2 – Izjava licencirane geodetske organizacije .....	91
3.3 – Rješenje o parcelaciji .....	93
<b>4. PROJEKTNII ZADATAK .....</b>	<b>97</b>
<b>5. TEHNIČKI OPIS .....</b>	<b>100</b>
<b>6. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA .....</b>	<b>110</b>
1. Geodetska podloga R:150 .....	111
2. Situacioni plan – Osnova krova R:150 .....	112
3. Situacioni plan – Osnova partera R:150 .....	113
4. Osnova prizemlja R:100 .....	114
5. Osnova prvog sprata R:100 .....	115
6. Osnova drugog sprata R:100 .....	116
7. Osnova potkrovlja R:100 .....	117
8. Osnova krovnih ravni R:100 .....	118
9. Presjek 1-1 R:100 .....	119
10. Presjek 2-2 R:100 .....	120
11. Sjevero-istočna fasada R:100 .....	121
12. Sjevero-zapadna fasada R:100 .....	122
13. Jugo-istočna fasada R:100 .....	123
13. Jugo-zapadna fasada R:100 .....	124
<b>7. 3D VIZUALIZACIJA .....</b>	<b>125</b>

# 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

---





# UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG DRUŠTVA

# UGOVOR

## o izradi tehničke dokumentacije

Ugovor br. 01/2026

Zaključen u Podgorici, dana 21.03.2026. godine, između:

1. **„Forma Engineering“ d.o.o.** ulica Nikole Kovačevića br. 6 Podgorica,  
PIB: 03391647, PDV:30/31-23769-5, koga zastupa Izvršni direktor Ana Drašković  
(u daljem tekstu: Projektant)
2. **„Forma Engineering“ d.o.o.** ulica Nikole Kovačevića br. 6 Podgorica,  
PIB: 03391647, PDV:30/31-23769-5, koga zastupa Izvršni direktor Ana Drašković  
(u daljem tekstu: Investitor)

## 1. PREDMET UGOVORA

### Član 1.

Predmet ugovora je izrada tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na UP 116, zona A u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1" izmjene i dopune u Podgorici.

### Član 2.

Pod tehničkom dokumentacijom iz člana 1. ovog Ugovora podrazumijeva se izrada sljedeće dokumentacije:

#### **Idejni projekat i Glavni projekat**

#### **Idejni projekat podrazumijeva sledeće priloge:**

- Opšta dokumentacija
- Tekstualni dio
- Grafički dio
- 3d prikaz novoprojektovanih objekata

#### **Glavni projekat podrazumijeva sledeće priloge:**

- Glavni projekat arhitekture
- Projekat vodovoda I kanalizacije
- Projekat konstrukcije
- Projekat elektroinstalacija jake struje
- Projekat elektroinstalacija slabe struje
- Elaborat zaštite od požara
- Elaborat energetske efikasnosti

## 2. PODLOGE ZA PROJEKTOVANJE

### Član 3.

Podloge za projektovanje predstavljaju:

- Projektni zadatak
- Urbanističko tehnički uslovi
- Geodetski snimak

## 3. TIRAŽ

### Član 4.

Tehnička dokumentacija iz predmeta ovog ugovora se izrađuje u tiražu od:

Idejni projekat: 2 CD a, jedan se šalje u Opštinu na saglasnost, drugi se prodaje Investitoru.

Glavni projekat: 1 štampani primjer za Investitora I 2 CD a.

## 4. STANDARDI PROJEKTOVANJA

### Član 5.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora izradi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br.: 51/08), tehničkim propisima i standardima koji se primjenjuju u projektovanju ove vrste objekata

## 5. AUTORSKA PRAVA

### Član 6.

Projektant zadržava sva prava po osnovu autorstva i intelektualne svojine na tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora, u skladu sa važećim zakonima i međunarodnim standardima.

## 6. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Član 7.

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

### UGOVORNE STRANE:

ZA PROJEKTANTA

Izvršni direktor

(potpis I pečat)



ZA NARUČIOCA

Izvršni direktor

(potpis I pečat)





# UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJI OBJEKTA

**NOTAR**

**Vladan Bekan**

**Podgorica**

**ul. Slobode br. 47**

**UZZ 801/2026**

**UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU OBJEKTA**

**Podgorica, 23.03.2026.godine**

CRNA GORA  
 NOTAR  
 Vladan Bekan  
 Podgorica  
 ul. Slobode br. 47



Dana 23.03.2026. godine, u 12:45 časova, preda mnom dolje potpisanim Notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekta**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. **Lena Perović**, ime oca Slobodan, **JMB: 2006988259999**, rođena dana 20.06.1988. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi 18 Jula 25A, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I562676F6 izdatu od strane MUP-a Crne Gore PJ Podgorica dana 18.09.2025.godine sa rokom važenja do 18.09.2035.godine po kazivanju politikolg, udata, (u daljem tekstu: **Ulagač zemljišta - Suinvestitor**),-----

2. U ime i za račun **privrednog društva "FORMA ENGINEERING" doo Podgorica**, matični broj/PIB: **03391647**, sa sjedištem i adresom za prijem službene pošte u Podgorici, Nikole Kovačevića broj 6, izvršni direktor **Ana Drašković**, ime oca Ranislav, **JMB: 2602986215023**, rođen dana 26.02.1986.godine, sa prebivalištem u Podgorici na adresi Trg Nikole Kovačevića broj 6, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I3659854M izdatu od strane MUP-a Crne Gore PJ Podgorica dana 05.06.2020.godine sa rokom važenja do 05.06.2030.godine, po kazivanju arhitekta, u čije sam se ovlaštenje za zastupanje uvjerio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske Uprave (u daljem tekstu: **Investitor**).-----

U daljem tekstu zajednički naziv za Ulagača zemljišta – Suinvestitora i Investira je ugovorne strane.-----

Notar vrši uvid u sljedeću dokumentaciju u i istu prilaže izvorniku:-----

1. List nepokretnosti 7827 KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 23.03.2026. godine;-----
2. Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novoplaniranog objekta na urbanističkoj parceli UP 116, zona A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"-izmjene i dopune u Podgorici, Broj: D 08-332/25-2290 izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, dana 03.12.2025. godine;-----
4. Ispravka tehničke greške broj 08-332/25-2290/15 izdata od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, dana 24.12.2025.godine;-----
5. Tehnički ulovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj UPI -02-041/25-12237/2 od 12.12.2025.godine;-----
6. Idejno rješenje sa prikazom stambenih jedinica;-----
7. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske Uprave.-----

## Prethodne napomene

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke izjavljuju da su saglasne da se njihovi lični podaci iz identifikacionih isprava mogu koristiti u ovom pravnom poslu u mjeri u kojoj je to neophodno, te da su saglasni da Notar sačini kopiju njihovih identifikacionih isprava i istu čuva u arhivi uz izvornik.

Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumjevaju iste izraze za fizička lica u ženskom rodu.

Notar je uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske Uprave, utvrdio da je Ana Drašković izvršni direktor sa pojedničanom odgovornošću za zastupanje privrednog društva „FORMA ENGINEERING“ DOO Podgorica, te da je ovlašćena zaključiti ovaj pravni posao u ime i za račun navedenog društva.

Ana Drašković izjavljuje pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću da nije došlo do promjene u njegovim ovlašćenjima za zastupanje privrednog društva „FORMA ENGINEERING“ DOO Podgorica te da je ovlašćena zaključiti ovaj pravni posao u ime i za račun navedenog društva.

Notar je uvidom u List nepokretnosti 7827 KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 23.03.2026. godine, utvrdio da je kao nosilac prava svojine na predmetnoj nepokretnosti-katastarskoj parceli broj 5074, podbroj 8, potes Zabjelo, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 524m<sup>2</sup>, upisana Radusinović Lena sa matičnim brojem 2006988259999, dok je u notarsku kancelariju pristupila Perović Lena, nakon čega notar konstatuje da je uvidom u identifikacioni dokument utvrdio da je u pitanju ista osoba i to uvidom u matični broj pristune, dok ona tu činjenicu potvrđuje izjavivši da je u braku te da je pormijenila prezime ali da tu promjenu nije evidentirala u katastru nepokretnosti.

Uvidom u gore pomenut i list nepokretnost notar je utvrdio da u istom postoji upisan sledeći teret i ograničenje: hipoteka UZZ 1098/2022 od 24.12.2021 godine povjerioc Erste banka ad hipotekarni dužnik Perović Lena rođena Radusinović dug 25.000.00 eura rok 156 mjeseci + zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja bez pismene saglasnosti hipotekarnoj povjerioca + pristanak na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti obezbijedjenog potraživanja.

Notar upozorava ugovorne strane na pravnu prirodu upisanog tereta, te da će im za upis nepokretnosti po osnovu ovog ugovora biti nepohodna saglasnost upisanog hipotekarnog povjerioca, nakon čega ugovorne strane izjavljuju da će saglasnost pribaviti naknadno ako za tim bude potrebe, te da je svakako dogovor ugovornih strana da Ulagač zemljišta – suinvestitor izbriše pomenuti teret odmah nakon isplate prvog iznosa novčanog potraživanja koje će biti ugovoreno ovim notarskim zapisom.

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bračni drug Suinvestitora I imao pravo na ½, te da bi bila potrebna pravnovaljana saglasnost bračnog druga istog, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi.

Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. Nakon toga, Suinvestitor I pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da je razveden, i da predmetna nepokretnost predstavlja isključivo njegovu posebnu imovinu stečenu nasljeđem, što se i vidi iz prezentovanog lista nepokretnosti u rubrici osnov sticanja.

Investitor izjavljuje da je upoznat sa navedenim i da je sa istim saglasan.

Notar je uvidom u Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novoplaniranog objekta na urbanističkoj parceli UP 116, zona A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"-izmjene i dopune u Podgorici, Broj: D 08-332/25-2290 izdati od strane Sekretarijata

za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, dana 03.12.2025. godine, utvrdio da je predviđena gradnja objekta gabarita 12/12m. Planirana spratnost objekta je Po+P+2+PK uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizmelja do 120cm.

Ugovorne strane izjavljuju da su dogovorile da se na predmetnoj katastarskoj parceli koja čini predmetnu urbanističku parcelu koja je u vlasništvu Ulagača zemljišta - Suinvestitora, u skladu sa predviđenim planovima, izdatim dozvolama i odobrenjima nadležnih organa, izgradi objekat bliže opisan u prethodnom stavu, koji će finansirati i graditi Investor I, te su u tom pravcu odlučile zaključiti ovaj Ugovor kojim će se predvidjeti raspodjela budućih nepokretnosti (posebnih djelova objekta) kao i isplate novčanih iznosa.

Notar je stranke podučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa, izvrši neposredni uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je došlo do promjene podataka koji se upisuju u listu nepokretnosti za predmetnu nekretninu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da je izvršen neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti, da je pribavljen zvanični list nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

Prisutne stranke, nakon što je Notar ispitao njihovu pravu volju, na osnovu predočenog činjeničnog stanja i predočene dokumentacije i nakon što im je objasnio sve pravne mogućnosti za zaštitu njihovih interesa, nakon što ih je upozorio na pravni domet ovog pravnog posla, a posebno ukazao na pravne rizike vezane za zaključenje ovog Ugovora, saglasno izjavljuju da su voljne da pristupe sačinjavanju ovog notarskog zapisa.

## UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU OBJEKTA

### ČLAN 1 UVODNI DIO

Nakon razgovora sa ugovornim stranama i uvidom u prezentovani **List nepokretnosti 7827 KO Podgorica III**, koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se kao takav prilaže izvorniku, Notar je utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnoj nepokretnosti upisan Ulagač zemljišta - Suinvestitor, i to na: katastarskoj parceli broj 5074, podbroj 8, potes Zabjelo, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 524 m<sup>2</sup>.

### ČLAN 2 PREDMET

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza ugovornih strana na izgradnji objekta po principu zajedničkog ulaganja, na katastarskoj parceli opisanoj u Članu 1 ovog Ugovora. Katastarska parcela 5074/8, KO Podgorica III, bliže opisana u Članu 1, cijelom svojom površinom, čini urbanističku parcelu UP 116, Zona A, Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"-izmjene i dopune u Podgorici, i na njoj se ima izgraditi objekat gabarita 12/12m. Planirana spratnost objekta je Po+P+2+PK uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizmelja do 120cm.

Navedeni objekat se ima izgraditi u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima i budućoj odobrenoj projektnoj dokumentaciji i dozvoli za gradnju ili odobrenju za građenje i prijavom građenja ili građevinskom dozvolom koju će nadležni organi izdati na ime Investitora.

Radi izbjegavanja svake sumnje Ulagáč zemljišta – Suinvestitor je saglasan da se prijava građenja izda na ime Investitora i daje saglasnost Investitoru da preda bilo koji zahtjev i potpiše bilo koji dokument koji mu je nepohodan za davanje saglasnosti na idejno rješenje od strane glavnog državnog arhitekta odnosno glavnog gradskog arhitekta, kao i izdavanje pomenute građevinske dozvole.

### ČLAN 3 VRIJEDNOST INVESTICIJE

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost zajedničkog ulaganja radi izgradnje predmetnog objekta iz Člana 2 ovog Ugovora iznosi ukupno 460.800,00€ (četiri stotine šezdeset hiljada i osam stotina) EUR-a.

### ČLAN 4 PRAVA I OBAVEZE VLASNIKA ZEMLJIŠTA-SUIINVESTITORA I

Ulagáč zemljišta-Suinvestitor, ulaže u zajedničku izgradnju objekta iz Člana 2 ovog Ugovora isključivo nepokretnosti, odnosno pravo svojine na nepokretnosti označenoj kao katastarska parcela broj 5074, podbroj 8, potes Zabjelo, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 524 m<sup>2</sup>, iz Lista nepokretnosti 7827, KO Podgorica III, koja cijelom površinom, čini urbanističku parcelu UP 116, Zona A, Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1", na kojoj je planirana izgradnja objekta, i prenese na Investitora pravo građenja na predmetnom zemljištu i obavezuju se da nakon izgradnje objekta i kada se steknu uslovi za uknjižbu objekta i prava svojine na posebnim djelovima objekta sa Investitorom, izvrši diobu nepokretnosti stečenih građenjem, kao i diobu zemljišta na kome se objekat iz Člana 2 izgradio.

Ugovorne strane konstatuju da je Ulagáč zemljišta - Suinvestitor prije zaključenja ovog Ugovora, Investitoru predao neophodnu dokumentaciju kao što su list nepokretnosti, kopija katastarskog plana za predmetno zemljište i urbanističko-tehničke uslove.

Ulagáč zemljišta - Suinvestitor garantuje Investitoru za sve pravne nedostatke na predmetnoj nepokretnosti-zemljištu, a naročito da na predmetnoj nepokretnosti ima vlasničko pravo, tj. isključivo pravo svojine i raspolaganja, da na nepokretnosti treća lica ne polažu bilo koje stvarno ili obligaciono pravo, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.

Ulagáč zemljišta - Suinvestitor garantuje Investitoru da predmetna nepokretnost nije predmet ugovora o zakupu, da se oko predmetne nepokretnosti ne vodi sudski spor, ili bilo kakav besteretni pravni posao, koji bi mogao ograničiti njegova prava po ovom Ugovoru, osim gore pomenute hipoteke.

Ulagáč zemljišta - Suinvestitor se obavezuje da za vrijeme izgradnje objekta ne može otuđiti ili opteretiti predmetnu nepokretnost-zemljište, bez saglasnosti Investitora, a o čemu su ugovorne strane saglasne da se nakon zaključenog ugovora, u „G“ listu Lista nepokretnosti, kod nadležne Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, izvrši upis zabilježbe Ugovora o zajedničkoj izgradnji na predmetnom zemljištu, u korist ugovornih strana, u skladu sa odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, kako bi Investitor stekao pravo i mogućnost da od nadležnih organa pribavi saglasnosti i dozvole koje se odnose na tehničku dokumentaciju (idejno

rješenje i glavni projekat), pribavljanje, saglasnosti na idejno rješenje, dozvole za gradnju, odnosno odobrenja za građenje i prijave građenja ili građevinske dozvole i mogućnost pokretanja i vođenja postupaka pred nadležnim organima, organizacijama i javnim preduzećima, a u vezi izgradnje budućeg objekta iz Ugovora.

Ulagatelj zemljišta - Suinvestitor ovlašćuje Investitora da u cilju realizacije gradnje objekta shodno ovom Ugovoru, može samostalno nastupati, preduzimati sve neophodne radnje i zaključivati neophodne akte pred državnim organima, organima lokalne samouprave, privrednim društvima koja obavljaju javnu djelatnost i pred svim ostalim fizičkim i pravnim licima.

Ulagatelj zemljišta - Suinvestitor naročito naglašava da je saglasan da Investitor može samostalno preduzeti neophodne radnje pred glavnim gradskim i državnim arhitektom ili drugim nadležnim organom kako bi se dobila saglasnost na idejno rješenje objekta, odobrenje za gradnju objekta, odnosno građevinska dozvola, a što podrazumijeva izradu idejnog rješenja, glavnog projekta i reviziju istog i sve prateće radnje za koje se ukaže potreba.

#### ČLAN 5 PRAVA I OBAVEZE INVESTITORA

Investitor se obavezuje da na ime ulaganja u zajedničku izgradnju uloži finansijska sredstva, finansira, organizuje i izvede izgradnju objekta mješovite namjene bliže opisanog u Članu 2 Ugovora, po sistemu ključ u ruke, a naročito da:

- finansira i pribavi svu potrebnu dokumentaciju od nadležnih organa, uključujući i glavni revidovani projekat i drugu potrebnu tehničku dokumentaciju, dozvolu za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja ili građevinsku dozvolu, kao i svu drugu dokumentaciju potrebnu za izradnju predmetnog objekta, kao i da finansira troškove uređenja građevinskog zemljišta (naknada za komunalno opremanje objekta),
- pripremi parcelu za izvođenje radova,
- da obezbijedi stručni nadzor radi kontrole izvođača radova prilikom izgradnje objekta,
- finansira i izvrši uređenje parking prostora i hortikulture katastarske parcele, odnosno njoj odgovarajuće urbanističke parcele,
- finansira troškove priključenja objekta na primarnu infrastrukturu (priključenje na električnu energiju, vodu, priključenje na telefonsku mrežu, kablovsku televiziju i internet konekciju),
- da nakon završetka objekta obezbijedi o svom trošku da se izvrši tehnički prijem objekta i pribavi odobrenje za upotrebu objekta kao i da finansira troškove geodetskog snimanja, razrade-etažiranja i izvrši uknjižbu novoizgrađenog objekta u katastarski operat,
- da snosi troškove plaćanja poreza na zemljištu po osnovu Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", br. 025/19 od 30.04.2019, 049/22 od 06.05.2022, 152/22 od 30.12.2022, 118/25 od 16.10.2025, 126/25 od 29.10.2025, 133/25 od 19.11.2025), tokom cjelokupnog perioda izgradnje objekta

Investitor se obavezuje da će prilikom izvođenja i završetka svih potrebnih radova na objektu, obezbijediti da se građevinski i građevinsko zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, prema odobrenom projektu, stručno i kvalitetno, obezbijediti neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađivani, kao i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza u svrhi izgradnje objekta, a koje čine sastavni dio ovog Ugovora o zajedničkom ulaganju i izgradnji objekta.

Ugovorne strane su saglasne da sva buduća dokumentacija vezana za izgradnju objekta iz ovog Ugovora, uključujući dozvolu za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijava građenja ili građevinska dozvola glasi na ime Investitora.

Ugovorne strane su saglasne da vođenje svih poslova po ovom Ugovoru, od početka do kraja ugovorenog posla, kao i same gradnje objekta, posebno nabavka materijala, angažovanje sopstvene radne snage, i/ili izvođača, zaključivanje svih pravnih poslova vezanih za gradnju i odnose sa svim izvođačima i kooperantima, predstavljaju isključivo pravo i obavezu Investitora.

Investitor se obavezuje da će obezbijediti da se građevinski i građevinsko-zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema odobrenom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, da obezbijedi neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađivani i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog Ugovora, odnosno izgradnje planiranog objekta, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima.

Investitor je obavezan da sa izvođačima ugovori standardne garantne rokove za izvedene radove, te da obezbijedi da izvođač radova uredno vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu, i u svemu postupi saglasno relevantnim propisima.

Investitor nije ovlašćen da vrši izmjene ili da odstupa od glavnog projekta za koji je izdata dozvola za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijava građenja ili građevinska dozvola bez prethodne pisane saglasnosti Suinvestitora, ukoliko bi te izmjene projekta ili odstupanja od projekta štetele interesima istog i uticale na kvalitet gradnje.

Ulagač zemljišta - Suinvestitor nema pravo da ometa ili prekida gradnju ako se radovi na izgradnji objekta izvode u skladu sa odobrenim glavnim projektom, niti da zahtijevaju da se prilikom izgradnje vrše bilo kakve izmjene glavnog projekta.

Ulagač zemljišta - Suinvestitor ima pravo da ukaže Investitoru na eventualne greške i nepravilnosti u izvođenju radova, a Investitor se obavezuje da o datoj primjedbi, ukoliko je opravdana, obavijesti izvođača radova i naloži mu otklanjanje tih nepravilnosti.

Ulagač zemljišta - Suinvestitor ne odgovara za obaveze koje bi prije početka izgradnje, u toku izgradnje, ili po završetku izgradnje predmetnog objekta preuzeo Investitor prema trećim licima, niti pak za štete koje bi Investitor odnosno izvođač radova koga je on angažovao za građenje objekta prouzrokovao trećim licima prije, u toku ili nakon završetka predmetnog objekta.

Ugovorne strane su saglasne da ako u toku izgradnje dođe do odstupanja u odnosu na urbanističko-tehničke uslove, DUP ili građevinsku dozvolu, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja ili građevinsku dozvolu, Ulagač zemljišta - Suinvestitor ne može imati nikakve prekršajne ili druge odgovornosti i sve eventualne naknade po osnovu prekršajnih kazni i naknada za izgradnju građevinskog zemljišta snosiće Investitor.

#### ČLAN 6 DIOBA

Investitor se obavezuje da odmah nakon zaključenja ovog ugovora Ulagaču zemljišta – Suinvestitoru isplati, iznos od 45.000,00€ (četrdeset pet hiljada) u koji iznos je uračunat PDV i to uplatom na račun broj 540-0000032055743-74 koji je otvoren kod Erste Banke ad Podgorica, najkasnije u roku od 5 (pet) dana od dana potpisivanja ovog notarskog zapisa.

Ulagáč zemljišta – Suinvestitor se obavezuje da odmah nakon prijema gore pomenutog iznosa od strane Investitora Erste Banci AD Podgorica isplati cjelokupan iznos potraživanja po osnovu kredita, koje potraživanje obezbjeđuje hipoteka UZZ 1098/2022 od 24.12.2021 godine povjerilac Erste banka AD Podgorica, hipotekarni dužnik Perović Lena rođena Radusinović dug 25.000.00 eura rok 156 mjeseci + zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja bez pismene saglanosti hipotekarnoj povjerioca + pristanak na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja nakon dospjelosti obezbijedjenog potraživanja, te da nakon isplate duga po osnovu kredita i zatvaranja potraživanja Erste Banke AD Podgorica, pribavi od banke saglasnost za brisanje tereta – hipoteke i istu preda Upravi za nekretnine PJ Podgorica na dalje sprovođenje i dokaz o tome prezentuje Investitoru bez odlaganja.

Investitor se obavezuje da odmah nakon pribavljanja građevinske dozvole Ulagачu zemljišta – Suinvestitoru isplati iznos od 40.000,00€ (četrdeset hiljada) u koji iznos je uračunat PDV, i to uplatom na račun broj 540-0000032055743-74 koji je otvoren kod Erste Banke ad Podgorica.

Pored gore pomenutih novčanih iznosa Suinvestitoru će nakon etažne razrade objekta, a po osnovu zajedničkog građenja u svojinu, pripasti nepokretnost – stambeni prostor koja će se nalazi u objektu čija izgradnja je predmet ovog Ugovora, a koji je po Idejnom rješenju sa prikazom stambenih jedinica (koje je prilog ovog zapisu) označene kao S5, spratnost P2, površine 50,23m2, o čemu će Ugovorne strane nakon etažne razrade objekta zaključiti Aneks I kojim će precizirati katastarske oznake predmetne nepokretnosti. Ugovorne strane su saglasne da Suinvestitoru-Ulagачu zemljišta pripadne i pravo korišćenja praking mjesta koje će se nalaziti ispred objekta u kome se nalazi i stambeni prostor.

Radi otklanjanja svake sumnje, Suinvestitor – Ulagáč zemljišta, će po osnovu ovog Ugovora na Investitora prenijeti pravo susvojine u obimu prava od 4/5 na zemljištu, na kome se objekat gradi, na ime koje vrijednosti suvlasničkog udjela će biti isplaćene naknade iz stava 1 i 3 ovog člana, dok će se isplata preostalog dijela naknade na ime suvlasničkog udjela na zemljištu u iznosu od EUR 40.000,00 (u koji iznos je uračunat PDV) izvršiti putem kompenzacije, na ime cijene koštanja radova na izgradnji nepokretnosti koja će Suinvestitoru pripasti u svojinu, što će Ugovorne strane preciznije odrediti Aneksom I ovog Ugovora. Pomenta klauzla za upis prava susvojine će biti data u posebnom zapisu (aneksu ovog ugovora) nakon što se završi gradnja objekta.

Investitoru odnosno privrednom društvu "FORMA ENGINEERING" doo Podgorica, imaju pripasti u svojinu sve ostale stambene/poslovne jedinice i eventualna parking mjesta (osim gore pomenutog parking mjesta na kojem se prenosi pravo korišćenja Suinvestitoru – Ulagачu zemljišta) izgrađenog objekta koji će se po osnovu ovog Ugovora izgraditi na katastarskoj parceli broj 5074/8, KO Podgorica III, bliže opisana u Članu 1, a koja čini urbanističku parcelu UP 116, Zona A, Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"-izmjene i dopune u Podgorici, i na njoj se ima izgraditi objekat gabarita 12/12m. Planirana spratnost objekta je Po+P+2+PK uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizmelja do 120cm.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će nakon izvršene etažne razrade objekta zaključiti Ankes I ovog Ugovora.

Ulagatelj zemljišta – Suinvestor zaključenjem ovog Ugovora potvrđuje da je saglasan sa budućom prodajom trećim licima posebnih dijelova koji po Ugovoru pripadaju Investitoru, te da takve Ugovore, odnosno Predugovore i prateće pravne poslove neće ni po kojem osnovu osporavati.

#### ČLAN 7 ROK

Investitor se obavezuje da najkasnije u roku od 8 (osam) mjeseci od dana zaključenja ovog Ugovora, pribavi o svom trošku građevinsku dozvolu, a koji se rok može produžiti bez štetnih posljedica po Investitora u slučaju nepredviđenih okolnosti na koje nije mogao uticati, uključujući ali se ne ograničavajući na nastupanje okolnosti više sile, nakon čega se raskida ovaj Ugovor ili se isti aneksira u skladu sa dogovorom Ugovornih strana.

Investitor se obavezuje da predmetni objekat izgradi na katastarskoj parceli broj 5074/8, KO Podgorica III, bliže opisanoj u Članu 1, a koja čini urbanističku parcelu UP 116, Zona A, Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo B1"-izmjene i dopune u Podgorici, u gabaritima 12x12m i u potpunosti završi najkasnije u roku od 16 (šesnaest) mjeseci od prijave građenja predmetnog objekta, odnosno dobijanja građevinske dozvole, uz mogućnost produžetka roka za 3 (tri) mjeseca. Pri navedenom, predmetni objekat treba biti u planiranoj spratnosti Po+P+2+PK uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizmelja do 120cm..

Investitor ima pravo na produženje navedenih rokova iz ovog Ugovora, ako je izvršenje radova na objektu u tom roku bilo spriječeno vanrednim događajima, (ekstremno niska ili visoka temperatura koja sprečava izvođenje radova, obilne kiše u kontinuitetu koje sprečavaju izvođenje radova, restrikcija u napajanju električnom energijom ili vodom, i druge okolnosti utvrđene zakonom), a koji se nisu mogli predvidjeti, otkloniti ili izbjeći, za onoliko vremena koliko je trajala spriječenost izvođenja radova, a što će biti konstatovano u građevinskom dnevniku, odnosno u slučaju "više sile" kako je zakonom predviđeno.

Radi preciziranja, ugovorne strane saglasno dogovaraju da se predmetni objekat ima smatrati završenim nakon donošenja Konačnog izvještaja o izvršenom stručnom nadzoru od strane nadzornog organa, ne čekajući procedure uknjižbe kod nadležne Uprave za nekretnine, niti akta ostalih pravnih lica koji pružaju javne komunalne i druge usluge (Cedis, Vodovod, Čistoća...), a iz razloga neopravdanih kašnjenja navedenog organa i pravnih lica na koja Investitor ne može uticati.

#### ČLAN 8 RASKID UGOVORA

Ukoliko početak radova na izgradnji objekta ne bude u dogovorenom roku krivicom Investitora, ovaj Ugovor ako Suinvestor želi raskinuti ugovor mora ostaviti dužniku primjeren naknadni rok za ispunjenje, odnosno započinjanje izgradnje objekta.

Ako Investitor ne ispunji obavezu u naknadnom roku, nastupaju iste posljedice kao i u slučaju kad je rok bitni sastojak ugovora, odnosno Ugovor se raskida po samom zakonu.

U slučaju raskida Ugovora zbog kašnjenja sa započinjanjem radova Investitor je dužan da Ulagatelju zemljišta - Suinvestitoru, preda u posjed kompletnu do tada izrađenu dokumentaciju za objekat, preda mu kompletnu investiciono-tehničku dokumentaciju, da povuče sa gradilišta mehanizaciju, radnike i opremu.

Ukoliko dođe do situacije iz prethodnog stava Ulagač zemljišta – Suinvestitor zadržava isplaćeni iznos od 45.000,00 (četrdeset pet hiljada) iz člana 6 ovog ugovora, na ime naknade štete (ugovorne kazne) zbog neizvršenja ugovornih obaveza od strane Investitora dok je, ukoliko isti bude isplaćen u tom trenutku, dužan Investitoru vratiti iznos od 40.000,00€ (četrdeset) hiljada u roku od 30 (trideset) dana od dana raskida ovog ugovora i to uplatom pomenutog iznosa na račune Investitora broj 565-20059-50 otvoren kod Lovćen Banke ad Podgorica ili 540-12194-35 koji je otvoren kod Erste Banke ad Podgorica.

**Ukoliko se objekat ne završi u rokovima preciziranim u Članu 7, a isti bude u fazi veće izgrađenosti, ugovorne strane će Aneksom ovog Ugovora precizirati međusobna prava i obaveze i kome će pripasti do tog momenta sazidani objekat.**

Ukoliko Ulagač zemljišta - Suinvestitor iz bilo kojeg razloga odustane od ovog Ugovora, ili ako do početka radova u ugovorenom roku ne dođe iz razloga za koje je on odgovoran, isti je dužan da Investitoru nadoknadi svu nastalu štetu uključujući i izgubljenu dobit u skladu sa Zakonom o obligacionim odnosima i to u roku od 30 (trideset) dana od dana kada mu Investior podnese zahtjev putem preporučene pošte na adresu iz ovog Ugovora.

#### ČLAN 9 GARANCIJA ZA IZVEDENE RADOVE

Garantni rok za kvalitet izvedenih građevinskih radova za građevinsku konstrukciju za koje je odgovoran Investitor je po zakonu 10 (deset) godina, od dana završetka radova, za zanatske radove prema specifikacijama isporučioaca opreme, a garancija za kvalitet izvedenih radova na objektu i posebnim djelovima objekta iznosi 2 (dvije) godine od dana izvršene primopredaje istog. Garantni rok za uređaje i opremu definisan je prema garantnom roku isporučilaca opreme.

Ukoliko Investitor ne pristupi izvršenju obaveze iz prethodnog stava u roku od 30 (trideset) dana od dana prijema poziva i ne ispuni tu obavezu u primjerenom roku, Suinvestitor može angažovati drugo lice da otkloni nedostatke o trošku Investitora. Investitor se obavezuje da u toku trajanja garantnog roka, a na pisani zahtjev bilo kog etažnog vlasnika-budućeg kupca od vlasnika nepokretnosti, najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana prijema, otkloniti nedostatke koji su posljedica neadekvatno izvršenih radova ili lošeg kvaliteta ugrađenog materijala.

#### ČLAN 10 SAGLASNOST ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Ugovorne strane izjavljuju da će se Investior uknjižiti kao nosilac prava svojine na budućem izgrađenom objektu i pripadajućim djelovima objekta, kada se steknu uslovi da se Ulagač zemljišta - Suinvestitor uknjiži kao nosilac prava svojine na posebnim djelovima budućeg objekta iz ovog Ugovora, kao i da će u istom trenutku Suinvestitor dozvoliti Investitoru da uknjiži pravo susvojine u obimu pravo od 4/5 na nepokretnostima iz „A“ lista lista nepokretnosti 7827 KO Podgorica III, označene kao: katastarska parcela broj 5074, podbroj 8, potes Zabjelo, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 524 m<sup>2</sup>, što će se sve precizirati posebnim Aneksom Ugovora nakon završetka gradnje objekta koji će sadržati međusobne saglasnosti ugovornih strana za uknjižbu prava svojine.

## ČLAN 11 ZABILJEŽBA IZGRADNJE OBJEKTA I ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI

Ulagач zemljišta - Suinvestitor je saglasan da se na osnovu ovog pravnog posla, kod nadležne Uprave za nekretnine, u „G“ listu Lista nepokretnosti 7827, KO Podgorica III, na katastarskoj parceli broj 5074, podbroj 8, potes Zabjelo, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 524 m<sup>2</sup>, izvrši zabilježba ovog Ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekta sa Investitorom.

Ulagач zemljišta - Suinvestitor je saglasan da se u „G“ listu Lista nepokretnosti 7827, KO Podgorica III, na katastarskoj parceli broj 5074, podbroj 8, potes Zabjelo, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 524 m<sup>2</sup>, upiše i zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja bez pisane saglasnosti Suinvestitora II, a koja zabrana ima trajati do isteka rokova iz Člana 7 ovog Ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da se nakon uknjižbe prava svojine na imena ugovornih strana, iz katastra nepokretnosti brišu zabilježbe predviđene ovim članom.

## ČLAN 12 TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio ugovorne strane, da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, shodno notarskoj tarifi odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga, ugovorne strane saglasno izjavljuju, da će troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa zabilježbi, prenosa svojine troškove snositi Investitor.

Osnov za izračunavanje visine notarske nagrade za obradu ovog notarskog zapisa je utvrđeni iznos tržišne vrijednosti investicije od 460.800,00€ (četiri stotine šezdeset hiljada i osam stotina) EUR-a.

## ČLAN 13 UGOVORNA KAZNA

U slučaju da dođe do kašnjenja sa rokovima za završetak objekta i predajom nepokretnosti koje imaju pripasti Ulagачu zemljišta - Suinvestitoru u dogovornim rokovima, Investitor je dužan da mu plaća prosječan iznos zakupnine za lokaciju Zabjelo, Podgorica, za posebni dio objekta koje dobija, a po započetom mjesecu kašnjenja i to najduže za 12 (dvanaest) mjeseci, nakon čega ili zaključuje Aneks Ugovora sa revidiranjem dogovorenih uslova, ili, ako Suinvestitor želi raskinuti Ugovor mora ostaviti dužniku primjeren naknadni rok za ispunjenje, odnosno za završetak objekta.

Ako Investitor ne ispuni obavezu u naknadnom roku, nastupaju iste posljedice kao i u slučaju kad je rok bitni sastojak ugovora, odnosno Ugovor se raskida po samom zakonu.

## ČLAN 14 POUKE I UPOZORENJA

Notar je ugovorne strane poučio i upozorio na sljedeće:

Na odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Zakona o izgradnji objekata i Zakona o uređenju prostora, a naročito da se objekat može graditi samo na osnovu dozvole o gradnji i tehničke dokumentacije, da je korišćenje objekta dozvoljeno nakon pribavljanja odobrenja nadzornog organa, da učesnici u izgradnji objekta (investitor, privredna društva koja izrađuju tehničku dokumentaciju, reviduju tehničku dokumentaciju, grade objekat, vrše stručni nadzor nad građenjem objekta)

odgovaraju za direktnu štetu učinjenu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza, te da su dužni prije početka vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti, da gradilište, odnosno objekat na kome se izvode radovi bez dozvole o gradnji, odnosno odobrenja za građenje i prijave građenja i glavnog projekta ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu, putnu i dr.), da su investitori dužni da prije početka građenja objekta obezbjede obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija, da je izvođač radova, odnosno investitor dužan da obavijesti nadležni inspeksijski organ, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova, najmanje sedam dana prije početka izvođenja radova, te da je investitor dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje odobrenja nadzornog organa, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova;-----

Na relevantne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, a posebno da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispunji svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete, da u slučaju kada ispunjenje obaveze u određenom roku predstavlja bitan element ugovora (kada su ugovorne strane predvidjele da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku, kao i kad je ispunjenje ugovora u određenom roku bitan sastojak ugovora po prirodi posla) pa jedna ugovorna strana ne ispunji obavezu u tom roku, ugovor se raskida po samom zakonu, druga ugovorna strana u tom slučaju, može održati ugovor na snazi, ako po isteku roka, bez odlaganja, obavijesti ugovornu stranu koja ne ispunjava obaveze u roku, da i pored prekoračenja roka, zahtijeva ispunjenje ugovora;-----

U vezi sa preuzetom obavezom Investitora iz Člana 5 ovog Ugovora, Notar je upozorio na zakonske odredbe o posljedicama raskida, posebno da su raskidom ugovora obje strane oslobođene svojih obaveza, izuzev obaveze na naknadu eventualne štete, pa stranke, izjavljuju da su to razumjele, ali da i pored toga ostaju kod svojih izjava iz Člana 5 ovog Ugovora;-----

Da ako poslije zaključenja Ugovora nastupe okolnosti koje se nijesu mogle predvidjeti, a koje otežavaju ispunjenje obaveze jedne strane u toj mjeri da bi joj ispunjenje obaveze postalo pretjerano otežano ili bi joj takvo ispunjenje obaveze nanijelo pretjerano veliki gubitak, sud može na zahtjev te strane izmijeniti ili raskinuti ugovor. Izmjena ili raskid ugovora ne može se zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna da u vrijeme zaključenja ugovora uzme u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili savladati. Strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njene obaveze. Ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uslovi ugovora pravično izmijene. Ako odredi raskid ugovora, sud će na zahtjev druge strane obavezati stranu koja ga je zahtijevala da naknadi drugoj strani pravičan dio štete koju trpi zbog toga;-----

Da je strana koja je ovlašćena da zbog promijenjenih okolnosti zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora, dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti nastupile, a ako to nije učinila, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme saopšten;-----

Da u situaciji, kada je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostranom ugovoru postalo nemoguće, zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, gasi se i obaveza druge strane, a ako je ova nešto ispunila od svoje obaveze, može zahtijevati vraćanje po pravilima o vraćanju stečenog bez

osnova. U slučaju djelimične nemogućnosti ispunjenja zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, druga strana može raskinuti ugovor ako djelimično ispunjenje ne odgovara njenim potrebama, inače ugovor ostaje na snazi, a druga strana ima pravo da zahtijeva srazmjerno smanjenje svoje obaveze. Kad je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostrano obaveznom ugovoru postalo nemoguće zbog događaja za koji odgovara druga strana, njena obaveza se gasi, a ta strana zadržava svoje potraživanje prema drugoj strani, s tim što se smanjuje za onoliko koliko je ona mogla imati koristi od oslobođenja od sopstvene obaveze. Pored toga, ona je dužna ustupiti drugoj strani sva prava koja bi imala prema trećim licima u vezi sa predmetom svoje obaveze čije je ispunjenje postalo nemoguće. Ako je nastala nemogućnost ispunjenja dvostranog obaveznog ugovora zbog događaja, za koji je odgovorna strana koja treba da ispuni ugovor, druga strana može po svom izboru da zahtijeva naknadu štete zbog neispunjenja ili da odustane od ugovora i zahtijeva naknadu štete;-----

Da ugovor o građenju sa izvođačem radova mora biti zaključen u pisanoj formi;-----

Da izvođač odgovara za nedostatke u izradi građevine koji se tiču njene solidnosti, ukoliko bi se ti nedostaci pokazali za vrijeme od deset godina od predaje i prijema radova. Odgovornost se odnosi i na projektanta ako nedostatak građevine potiče od nekog nedostatka u planu ili projektu, kao i da su izvođač i projektant odgovorni Investitoru i svakom drugom sticaocu građevine i da se njihova odgovornost ne može ugovorom ni isključiti ni ograničiti;-----

Da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim Ugovorom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugih relevantnih propisa;-----

Da sve izmjene i dopune ovog Ugovora, moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo;-----

Da su prilozi strankama stavljeni na uvid, pa stranke izričito izjavljuju da su upoznate sa njihovim sadržajem.-----

Ugovorne strane izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja Notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu.-----

#### ČLAN 15 ZAVRŠNE ODREDBE-----

Ugovorne strane su saglasne da Notar eventualne greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnosti opravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja opravka može ispraviti u svako doba bez učešća stranaka, te da ispravku dostavi strankama i nadležnim organima.-----

Ugovorne strane ovlašćuju Notara da na osnovu ovog pravnog posla u njihovo ime podnese zahtjev za upis zabilježbi iz Člana 11 Ugovora nadležnoj Upravi za nekretnine.-----

Od ove notarski obrađene isprave opravak izvornika dobijaju:-----

Ulagač zemljišta - Suinvestitor (x2),-----

Investitor (x3),-----

Uprava za nekretnine za upis zabilježbe (x1).-----

Naknada za rad Notara obračunata je po tarifnom broju 1 tačka 1 i tarifnom broju 19 tačka 1 notarske tarife u iznosu od 590,00€.

PDV (21 %) je obračunat u iznosu od 123,90€.

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 713,90€.

U skladu sa Pravilnikom o radu notara, ovaj notarski zapis sadrži sedam priloga.

Nakon što je Notar pročitao tekst ovog notarskog zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla kojeg slobodnom voljom odobravaju i u prisustvu Notara, kako slijedi, svojeručno potpisuju, nakon čega je ovaj notarski zapis potpisao i sam Notar.

U Podgorici, dana 23.03.2026. godine, završeno u 13:15 časova.

Ulagач zemljišta - Suinvestitor

Lena Perović

*Lena Perović*

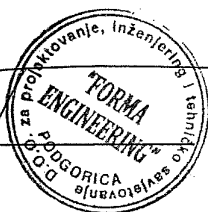
Investitor

FORMA ENGINEERING DOO Podgorica

izvršni direktor

Ana Drašković

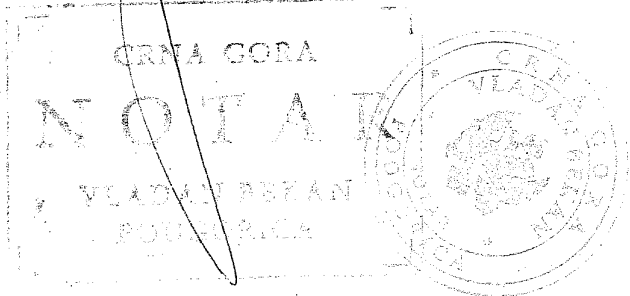
*Ana Drašković*



Notar

Vladan Bekan

*Vladan Bekan*





# IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA

# IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0993067 / 001  
PIB: 03391647

Datum registracije: 28.10.2021.

## DOO "FORMA ENGINEERING" ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: FORMA ENGINEERING DOO  
Telefon: +38269556399  
eMail: office@forma-engineering.me  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 25.10.2021.  
Datum donošenja Statuta: 25.10.2021.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja:  
Adresa za prijem službene pošte: NIKOLE KOVAČEVIĆA BR.6 PODGORICA  
Adresa sjedišta: NIKOLE KOVAČEVIĆA BR.6 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

### OSNIVAČI:

---

**ANA DRAŠKOVIĆ** 2602986215023 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: NIKOLE KOVAČEVIĆA BR.6 PODGORICA CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**ANA DRAŠKOVIĆ** 2602986215023 CRNA GORA

Adresa: NIKOLE KOVAČEVIĆA BR.6 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 15.03.2022 godine u 11:35h



Načelnica

Sanja Bojanić



# **POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI**

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00268389	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-041360/25

## POLISA - RAČUN POL-00312398

Zastupnik:	Begović Nikola, 80-084		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	FORMA ENGINEERING DOO	MB	03391647
Adresa	NIKOLE KOVAČEVIĆA 6, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269556399
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	11.09.2025 (24:00) - 11.09.2026 (24:00)	Period obračuna	11.09.2025 - 11.09.2026

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 123-348/2 , pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: arhitektonsko**  
**Planirani godišnji prihod: 30.000 eura**

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

### Osiguranik

Naziv	FORMA ENGINEERING DOO	MB	03391647
Adresa	NIKOLE KOVAČEVIĆA 6, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269556399

### Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

### Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

### Obračun za predmet

Premija	Iznos
Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-24,30
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG\_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

POLISA: POL-00312398

Datum štampe: 11.09.2025 14:49

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 2

**UKUPAN OBRAČUN**

Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

  
Osiguravač:

---

M.P. Ugovarač osiguranja:  
(puno ime i prezime)

Podružnica Tivat, Podružnica Tivat, 11.09.2025

POLISA: POL-00312398

Datum štampe: 11.09.2025 14:49

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2



# LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI-09-332/25-5520/2

Podgorica, 29.09.2025. godine

„Forma Engineering“ d.o.o.

Nikole Kovačevića br.6  
Podgorica

Poštovana,

U prilog ovog akta, dostavljamo Vam Rješenje broj UPI 09-332/25-5520/2, od 23.09.2025.godine.

**MINISTAR**  
Slaven Radunović



Saglasna:  
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrili:  
Boško Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

Petar Vučinić, načelnik Direkcije za licence, registar i drugostepeni postupak

Obradila:  
Marina Četković, samostalna savjetnica I u Direkciji za normativne poslove

Dostavljeno:

- Naslovu
- a/a



Broj: UPI 09-332/25-5520/2

Podgorica, 29.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „Forma Engineering“ Podgorica, broj UPI 09-332/25-5520/1 od 23.09.2025. 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. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", 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), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

## RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „Forma Engineering“ Podgorica, izdaje se

**LICENCA**  
za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

## Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-5520/1 od 23.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „Forma Engineering“ Podgorica, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-5519/2 od 29.09.2025. godine, kojim je Ani Drašković, diplomiranom inženjeru arhitekture, 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 Anom Drašković, 28.10.2021. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0993067 / 001.

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

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**



# RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu pravilnika "Forma Engineering" d.o.o. Podgorica, a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata donosi:

## RJEŠENJE

O imenovanju odgovornog projektanta

INVESTITOR	„Forma Engineering“ d.o.o. Podgorica
OBJEKAT	Stambeni objekta male gustine
LOKACIJA	DUP „Zabjelo B1“ Podgorica, ZONA A, urbanistička parcela 116, katastarska parcela broj 5074/8 KO Podgorica III
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	Idejno rješenje
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ana Drašković dipl.inj.arh. broj licence UPI-09-332/25-5519/2

Imenovana je stalno zapošljena u našoj radnoj organizaciji 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 Zakona o izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Podgorica, januar, 2026. godine

„Forma Engineering“ d.o.o. Podgorica



Ana Drašković - Direktor



# LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI-09-332/25-5519/2

Podgorica, 29.09.2025. godine

**Ana Drašković**

Vrijes 6/10 - Grdiošnica  
Tivat

Poštovana,

U prilog ovog akta, dostavljamo Vam Rješenje broj UPI 09-332/25-5519/2, od 23.09.2025.godine.

**MINISTAR**  
Slaven Radunović



Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

*J. Pavićević*

Odobrili:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

*B. Todorović*

Petar Vučinić, načelnik Direkcije za licence, registar i drugostepeni postupak

Obradila:

Marina Četković, samostalna savjetnica I u Direkciji za normativne poslove

*M. Četković*

Dostavljeno:

- Naslovu
- a/a



Broj: UPI 09-332/25-5519/2

Podgorica, 29.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Ana Drašković broj UPI 09-332/25-5519/1 od 23.09.2025. 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), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

## RJEŠENJE

**Ani Drašković, diplomiranom inženjeru arhitekture, 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 09-332/25-5519/1 od 23.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Ana Drašković, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: kopija lične karte, Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, br. UPI 107/7-1050/2 od 19.04.2018. godine, kojim se Ani Drašković, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-1109 od 21.02.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI UPI 107/7-1050/2 od 19.04.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

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

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

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**Petar Vučinić**



## POTVRDA O ČLANSTVU

**DRAŠKOVIĆ ANA**

IME I PREZIME

**Podgorica**

MJESTO ROĐENJA

**ARHITEKTA**

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD  
**23.12.2020.**

ČLANSTVO VAŽI DO  
**31.12.2026.**

Podgorica, 03.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE  
**mr Novica Mitrović**



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

**OBRAZAC 4**IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U  
SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT <sup>1</sup>	Stambeni objekta male gustine
LOKACIJA <sup>2</sup>	DUP „Zabjelo B1“ Podgorica, ZONA A, urbanistička parcela 116, katastarska parcela broj 5074/8 KO Podgorica III
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>3</sup>	Idejno rješenje
ODGOVORNI PROJEKTANT <sup>4</sup>	Ana Drašković dipl.ing.arh.

## IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta 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)

Ana Drašković dipl.ing.arh.  
za projektanta odgovorno lice (ime)

\_\_\_\_\_  
(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, Mart, 2026. godine

\_\_\_\_\_  
(mjesto i datum)

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

OBJEKAT	Stambeni objekta male gustine
LOKACIJA	DUP „Zabjelo B1“ Podgorica, ZONA A, urbanistička parcela 116, katastarska parcela broj 5074/8 KO Podgorica III
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	Idejno rješenje
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ana Drašković dipl.ing.arh. broj licence UPI-09-332/25-5519/2

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE na dijelu UP 114 u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" k.p.5074/10, KO Podgorica III, Podgorica	<b>Površina urbanističke parcele P=524m<sup>2</sup></b>
---	---

Namjena: STAMBENI OBJEKAT  
**URBANISTIČKI PARAMETRI**

	ZADATO	j.m	OSTVARENO	j.m
SPRATNOST OBJEKTA	Po+P+2+Pk		P+2+Pk	
GABARIT OBJEKTA	12m x 12m	m	12m x 12m	m
BRGP	576m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	574.31	m <sup>2</sup>
INDEKS IZGRAĐENOSTI	li=1.10		<b>li=1.096</b>	
INDEKS ZAUZETOSTI	lz=0.275		<b>lz=0.275</b>	
BROJ PARKING MJESTA	<b>8.6</b>	pm	<b>9</b>	pm

*Račun potrebnog broja parking mjesta (PM)*

*Potreban broj PM za objekat računat je po parametrima zadatim Pravilnikom o bližoj formi planskog dokumnetu, i to:*

*Za stambene prostore: na 1000m<sup>2</sup> – 15PM*

*Ukupna Beto površina objekta je 574,31 m<sup>2</sup>*

*Potreban broj parkinga za objekat 574,31m<sup>2</sup>= 8,6 PM*

**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 (član 55, stav 2, tačka 3 zakona i osnovnih urbanističkim parametara)

ODGOVORNI PROJEKTANT

Ana Drašković dipl.ing.arh.



ODGOVORNO LIČE

Ana Drašković dipl.ing.arh.

Podgorica, Mart, 2026. godine

(mjesto i datum)

## 2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

---





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretariat za planiranje  
prostora  
i održivi razvoj

Ul. Vuka Karadžića br.41  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Telefon: 020/ 625-637, 625-647  
Faks: 020/ 625-680  
e-mail:  
sekretariat.planiranje.uredjenje@podgo  
rica.me

Broj: 08-332/25-2290/15  
Podgorica, 24.12.2025.godine

**LENA PEROVIĆ**

**PODGORICA**

PREDMET: Ispravka tehničke greške

Sekretariat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada – Podgorica, izdao je po vašem zahtjevu urbanističko-tehničke uslove, br. 08-332/25–2290, od 03.12.2025.godine za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br 116 zona A u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1".

U izdatim UTU-ima vrši se ispravka tehničke greške na strani br.2 podnaslov regulacija i nivelacija, a odnosi se na planirani horizontalni gabarit objekta i broj urbanističke parcele, tako da glasi:

Za predmetnu urbanističku parcelu broj 116 zona A, planirani horizontalni gabarit objekta je 12/12.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- a/a



Ana Babić MSc dipl. Ing. Građ  
POMOĆNICA SEKRETARA



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj

Ul. Vuka Karadžića br.41  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Telefon: 020/ 625-637, 625-647  
Faks: 020/ 625-680  
e-mail:  
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/25 – 2290  
Podgorica, 16. 12. 2025. godine

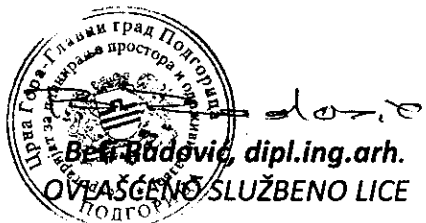
LENA PEROVIĆ

Poštovana,

Na vaš zahtjev broj 08-332/25 – 2290 dostavljamo vam po primjerak urbanističko - tehničkih uslova broj 08-332/25 – 2290 od 03. 12. 2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za UP 11, zona A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici.

Ovim aktom dostavljamo Vam i tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdate od strane d.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ iz Podgorice pod brojem UPI-02-041/25 – 12237/2 od 12. 12. 2025. godine.

Prilog: kao u tekstu





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj

Ul. Vuka Karadžića br.41  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Telefon: 020/ 625-637, 625-647  
Faks: 020/ 625-680  
e-mail:  
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/25 - 2290

Podgorica, 03. decembar 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a u vezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br. 64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1"(Sl.list CG-opštinski propisi br. 031/19), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na dan 03.12.2025. godine i podnijetog zahtjeva, i z d a j e

## URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novplaniranog objekta  
na urbanističkoj parceli broj 116, zona A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1" u Podgorici

### Podnosilac zahtjeva

Lena Perović iz Podgorice

### Postojeće stanje

Katastarska parcela br. 5074/8 KO: Podgorica III, prema listu nepokretnosti prepis broj 7827, površine je 524m<sup>2</sup>, neizgrađena je i sa teretom i ograničenjem - hipoteka.

U prilogu ovih UTU su i list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela broj 5074/8 KO: Podgorica III, nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B1" u Podgorici u daljem tekstu DUP „Zabjelo B1" u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana " Zabjelo B1"u Podgorici, koji je na dan 03.12.2025 god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: [http:// www.planovi dozvole. mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG](http://www.planovi.dozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG).

### Planirano stanje lokacije

#### Urbanistička parcela i građevinska linija

DUP-om „Zabjelo B1" na prostoru katastarske parcele br.5074/8 KO: PodgoricaIII formirana je urbanistička parcela broj 116, zona A.

Urbanistička parcela definisana je koordinatama tačaka na grafičkom prilogu „Plan parcelacije“, koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je cca 524 m<sup>2</sup>.

Ovim prilogom definisane je i položaj novoplaniranog objekta.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

*Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.*

Planskim dokumentom evidentirani je neizgrađeni prostor.

### **Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora**

**Planirana namjena površina je (S), površine za stanovanje malih gustina.**

Ovaj prostor je sa osnovnom namjenom: porodično stanovanje.

Osnovni prostorno funkcionalni koncept zona u okviru naselja ima sledeće karakteristike:

#### **Zona A**

zoni A formira se prostor sa jasno izraženom grupacijom blokova porodičnog stanovanja (slobodnostojeći objekti i objekti u nizu), na obodu padine Dajbabske gore, sa okosnicom čvrste mreže stambenih saobraćajnica. Intervencije u blokovima individualnog stanovanja su svedene na niz pravila i ograničenja koja dozvoljavaju fleksibilnost korišćenja prostora.

#### **Regulacija i nivelacija**

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren.

Novi stambeni objekti su dimenzija 12/9 m, 12/12 m, 15/15 m, spratnosti od Po, Su, P+1+Pk i P+2+Pk uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm.

Za predmetnu urbanističku parcelu broj 120, zona A, planiran horizontalni gabarit objekta je 15/15m. Planirana spratnost objekta je Po+P+2+Pk.

Visine objekta uskladjene su sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

#### **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugradjeni.

U sklopu porodičnog stanovanja (slobodnostojeći objekti, objekti u nizu i dvojni objekti ) predviđeno je obezbjeđivanje mirujućeg saobraćaja – parkiranje.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema i materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati, birati i koordinirati sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao i spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visine nadzlitka potkrovlja je 120 cm.

Za sve objekte ostavljena je mogućnost pretvaranja stambenog u poslovni prostor.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, jednovodni, dvovodni ili četvorovodni, proizvodne površine, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Dimenzije parcela su definisane na grafičkim priložima parcelacije i regulacije.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

#### **Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine**

##### **Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije**

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljen-dioksida.

#### **Konstruktivni sistem**

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

### **Zelenilo stambenih objekata**

Predviđeno je oko svih poslovnih, uslužnih i poslovno-stambenih objekata na području DUP –a.

Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, kupcem, gostom, saradnikom... Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina.

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zimzelenog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama. Naročito je važno formirati na svim površinama oko rampi i ulaza u tržišni centar formirati takve patuljaste grupacije. Po obliku, četinari se dijele u četiri grupe: kuglasti, vretenasti, kupasti i polegli. Javljaju se u tri osnovne boje: zelenoj, zutoj i plavoj. Nijansi ima mnogo, tako da su biljke atraktivne i zimi. Mogu se kombinovati međusobno, ali i sa drugim vrtnim vrstama - lukovicama, sezonskim cvijećem, trajnicama. U kombinaciji sa dekorativnim cvjetnicama se dobija vjerna kopija dela prirode, što daje posebnu draž u svakom godišnjem dobu. Predviđeno je kombinovanje patuljastih četinarara Pinus mugo var. "Mops", i četinarara koji su se vrlo dobro pokazali kod orezivanja i dobijanja željenog oblika Taxus cuspidate, Taxus baccata", Thuja occidentalis "smaragd" sa dekorativnim cvjetnicama Camelia japonica, Rhododendron "Rubicon", Skimmia japonica i cvijetnom vrstom poznatom pod imenom ljetni snijeg – Cerastium tomentosum.

Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste.

Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom.

Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.

Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.

### **Uređenje terena**

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

### **Etapnost realizacije**

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

### **Ostali uslovi**

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

## **INFRASTRUKTURA**

### **7. Saobraćaj**

Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko saobraćajnica sekundarne mreže.

Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova.

Garažiranje automobila treba ostvariti u okviru objekta, a parkiranje u okviru parcele (van javnog zemljišta).

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima .

**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, arhivi i nadležnom inspecijskom organu

**OBRADILA:**

Beti Radović, dipl.ing.arh.

*B. Radović*

**OBRADA GRAF. PRILOGA:**

Vlatko Mijatović, tehn.

*V. Mijatović*

**PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija plana



*B. Radović*  
Beti Radović, dipl.ing.arh.

ОВЛАШЧЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

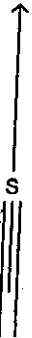
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/25-6787  
Datum: 20.11.2025.



Katastarska opština: PODGORICA III  
Broj lista nepokretnosti: 7827  
Broj plana: 12,44  
Parcela: 5074/8

# KOPIJA PLANA

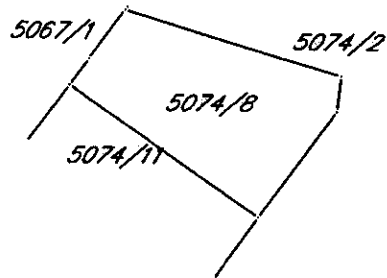
Razmjera 1: 1000



4  
698  
200  
6  
602  
400

4  
698  
200  
6  
602  
500

4  
698  
100  
6  
602  
400



4  
698  
200  
6  
602  
500

4  
698  
100  
6  
602  
500

4  
698  
100  
6  
602  
400

4  
698  
100  
6  
602  
500

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
KOPIRANJE DIGITALNOG PLANA  
49  
PODGORICA



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-64492/2025

Datum: 19.11.2025

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ 101-917/25-6787 DJ, , za potrebe izdaje se

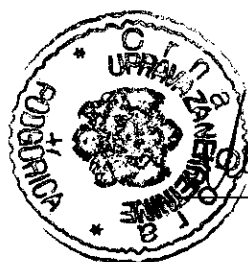
## LIST NEPOKRETNOSTI 7827 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
5074	8		50 7	24/04/2015	ZABJELO	Livada 2. klase NASLJEDE		524	3.46
								524	3.46

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2006988259999	RADUSINOVIĆ LENA UL.VOJISLAVLJEVIĆA 55 Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5074	8			1	Livada 2. klase	12/05/2022 12:28	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 1098/2022 OD 24.12.2021 GODINE POVJERIOCI ERSTE BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK PEROVIĆ ELNA RIDJENJA RADUSINOVIĆ DUG 25.000.00 EURA ROK 156 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLANOSTI HIPOTEKARNOJ POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEDJENOG POTRAŽIVANJA

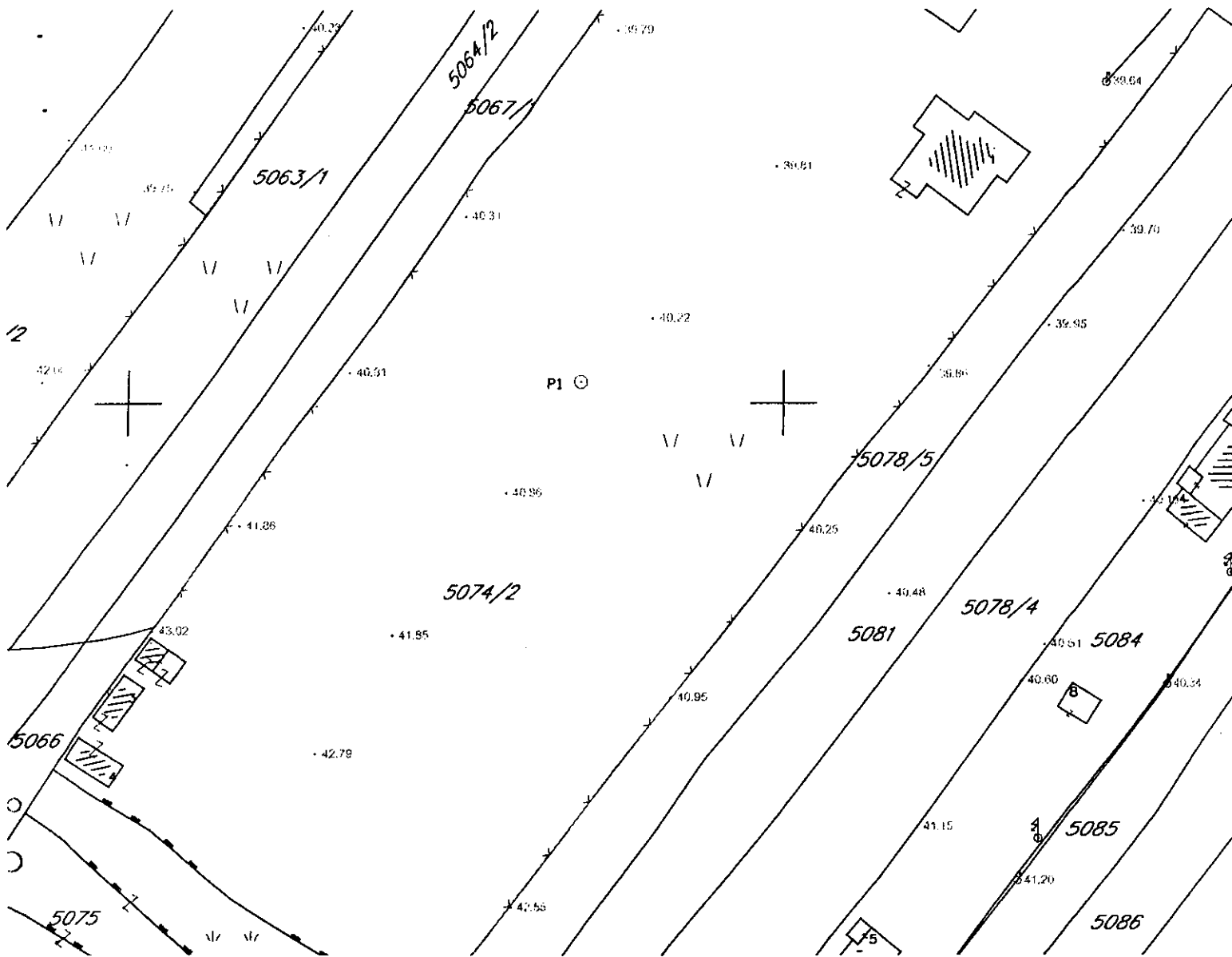
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice:

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj

Broj: 08-332/25-2290  
Podgorica, 10.12.2025.godine



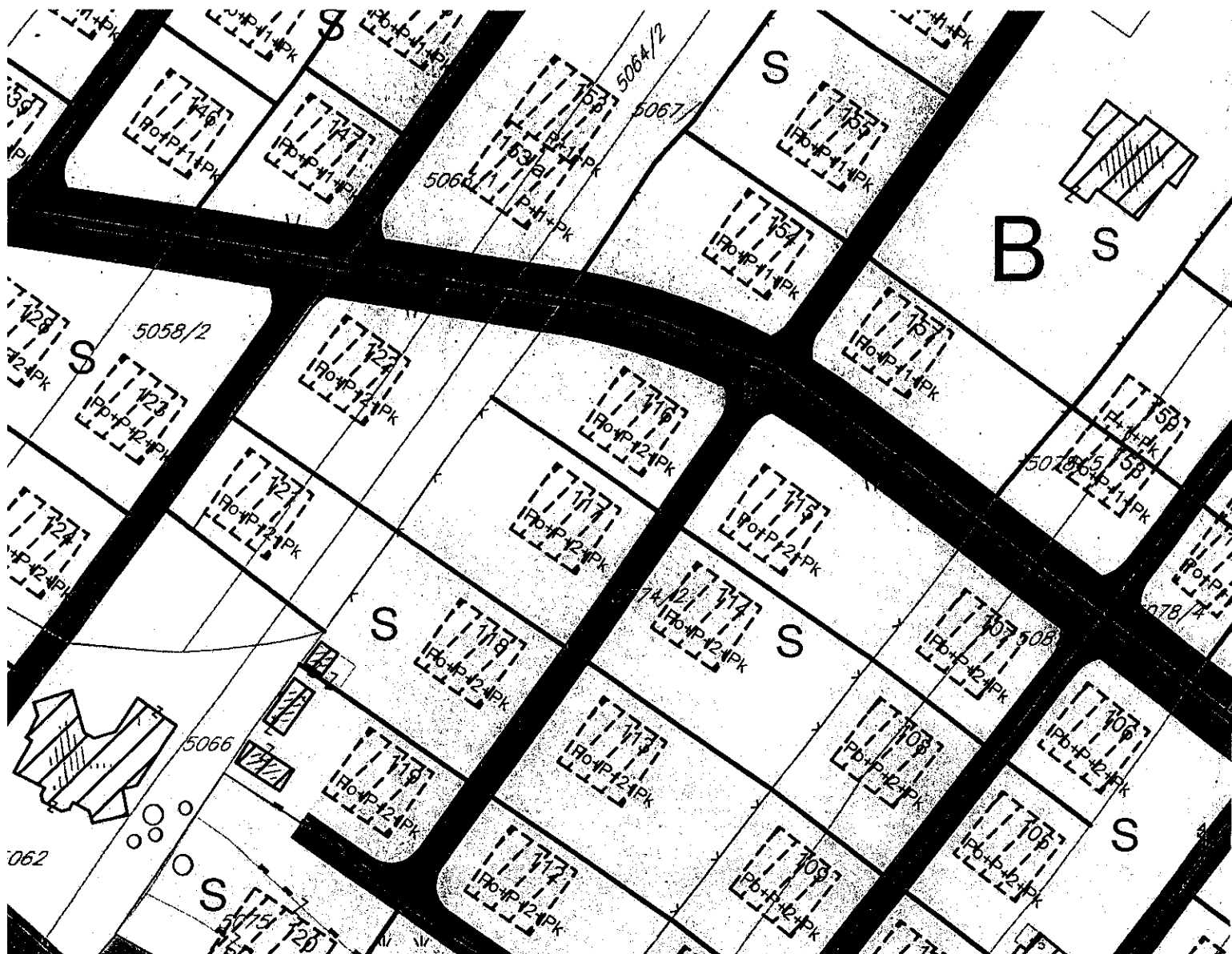
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a «Zabjelo B1» u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 116

01

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj

Broj: 08-332/25-2290  
Podgorica, 10.12.2025.godine

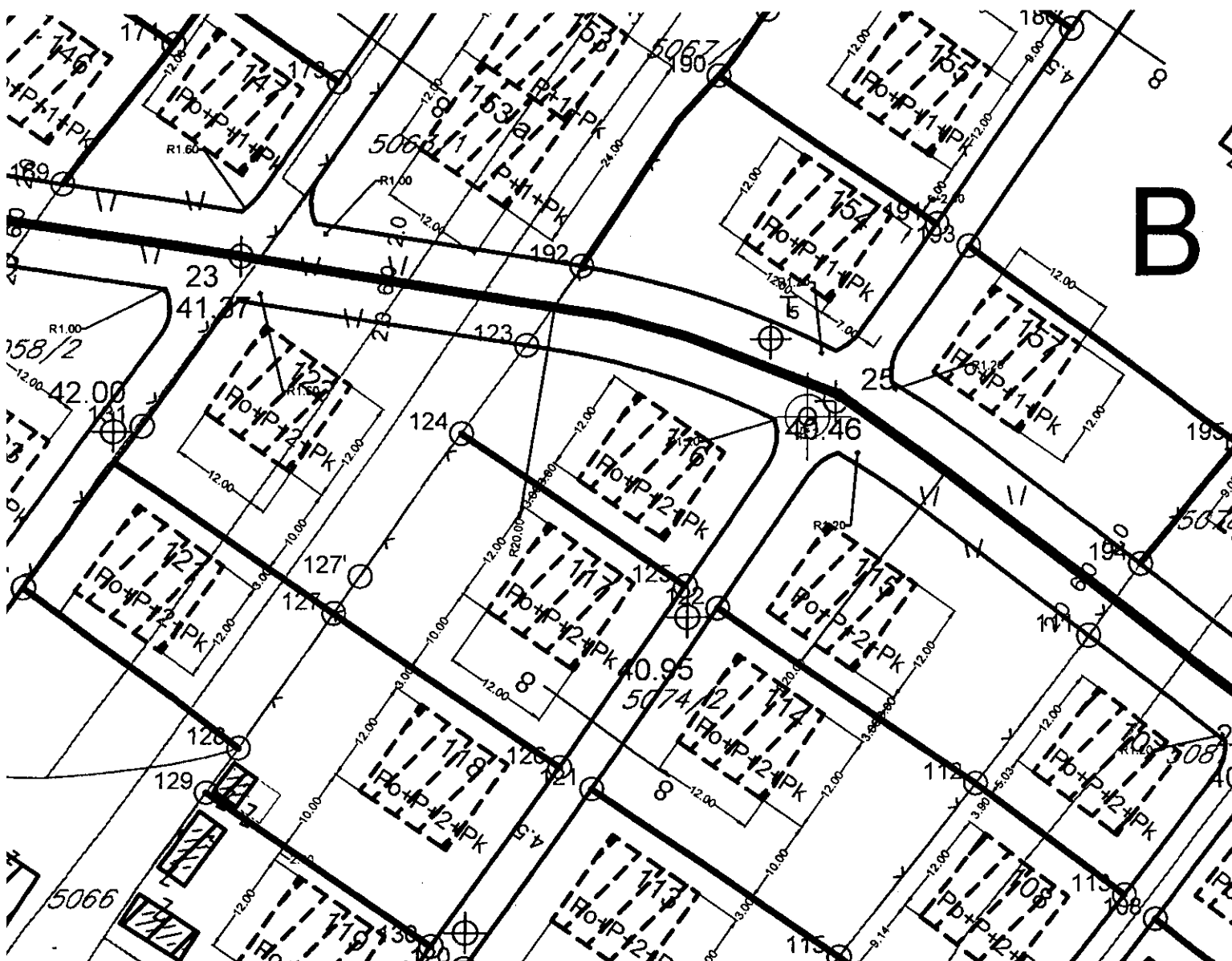


površine za stanovanje malih gustina

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina	02
Izvod iz DUP-a «Zabjelo B1» u Podgorici Za urbanističku parcelu 116	

Crna Gora  
 Glavni Grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje prostora i  
 održivi razvoj

Broj: 08-332/25-2290  
 Podgorica, 10.12.2025.godine

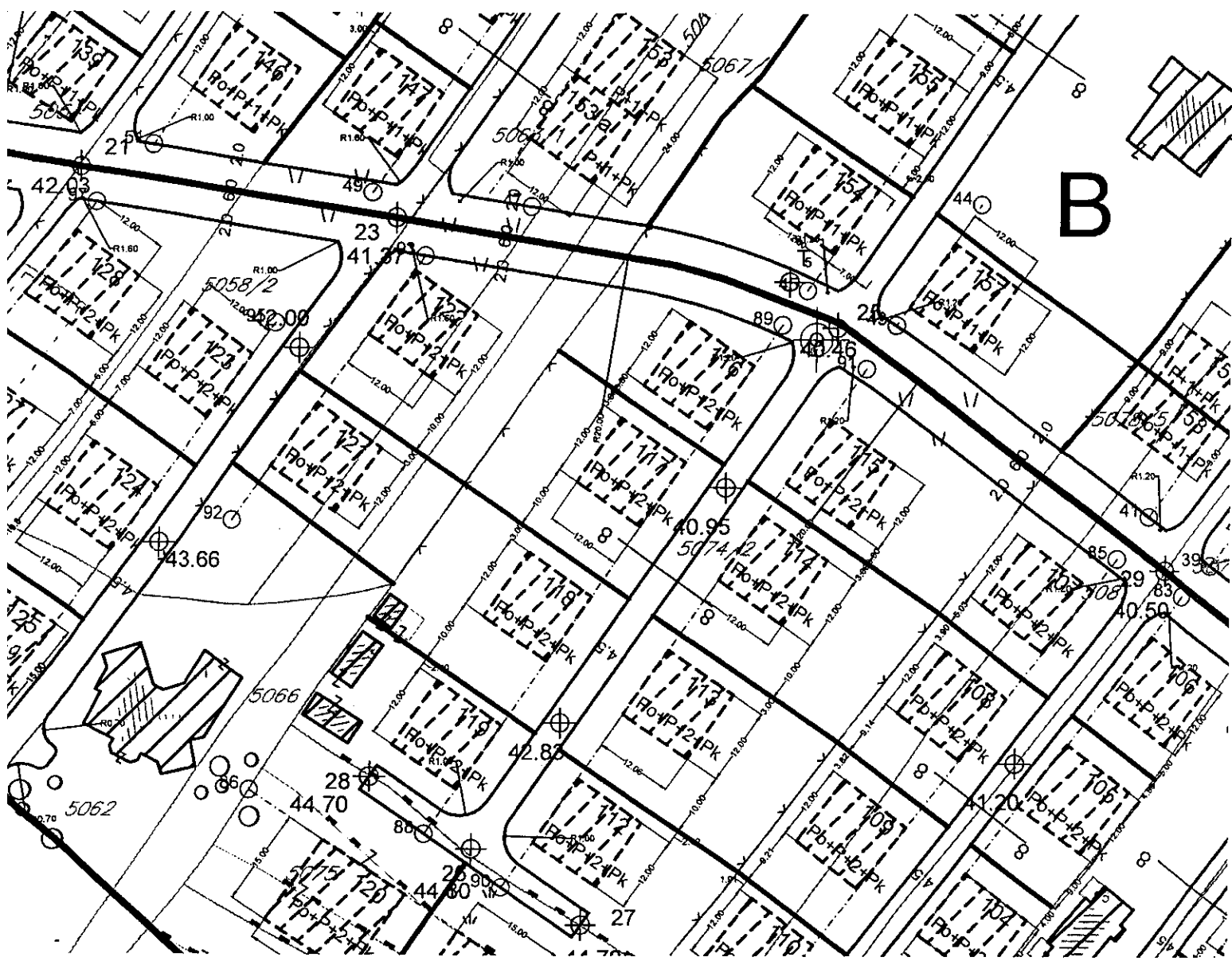


123	6602436.86	4698111.53
124	6602429.56	4698101.53
125	6602455.16	4698084.09

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije	03
Izvod iz DUP-a «Zabjelo B1» u Podgorici Za urbanističku parcelu 116	

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj

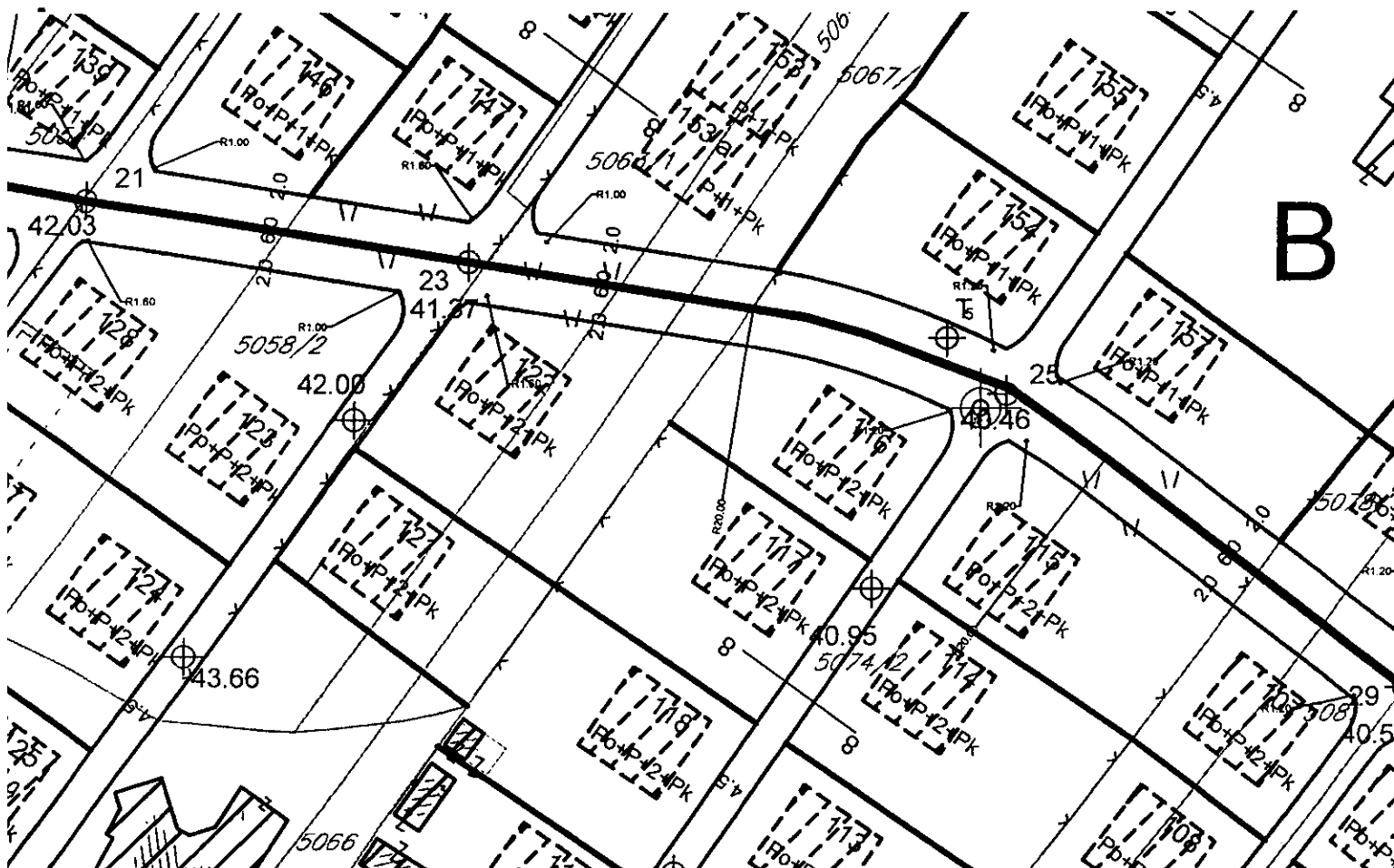
Broj: 08-332/25-2290  
Podgorica, 10.12.2025.godine



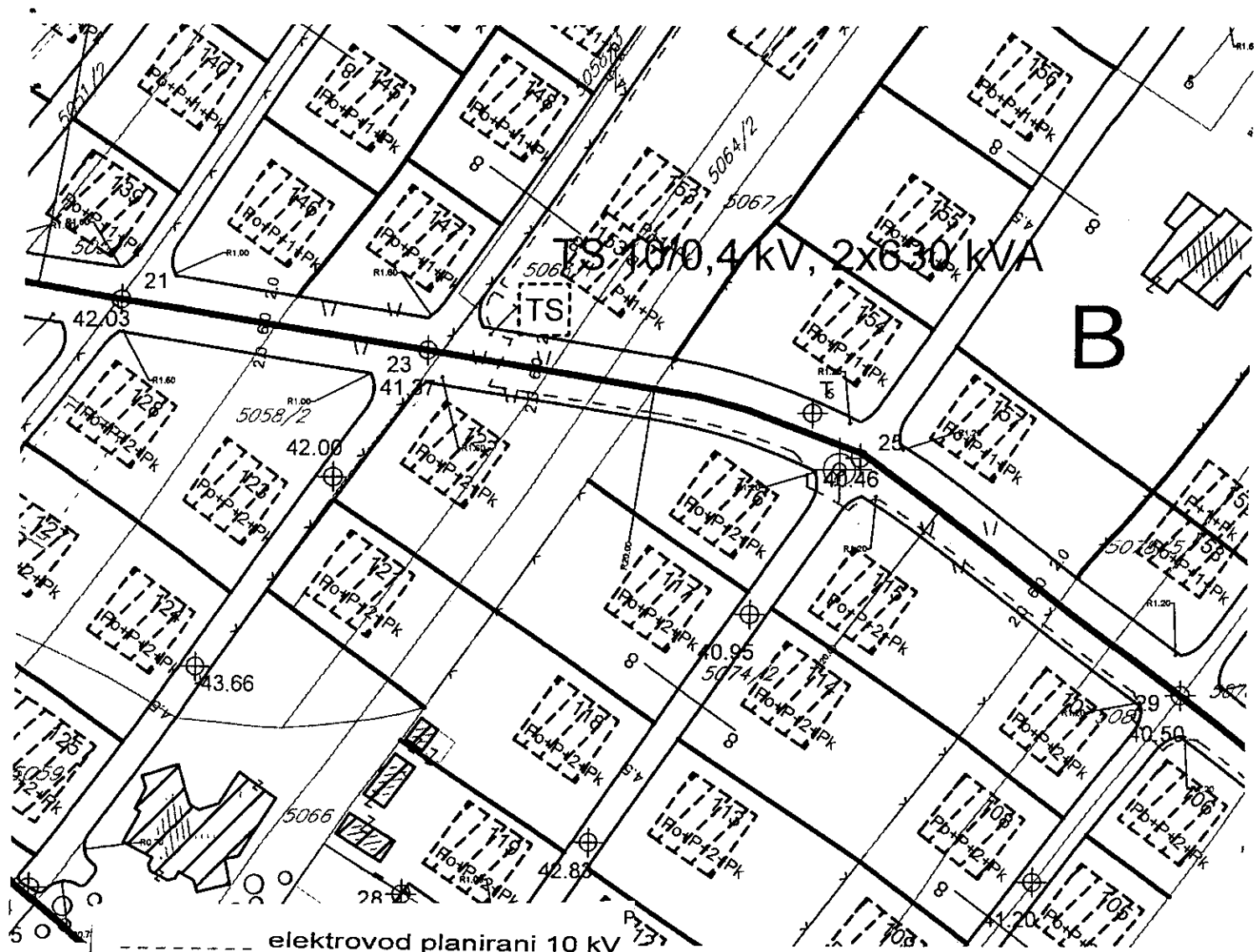
GRAFIČKI PRILOG –Plan nivelacije	04
Izvod iz DUP-a «Zabjelo B1» u Podgorici Za urbanističku parcelu 116	

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj

Broj: 08-332/25-2290  
Podgorica, 10.12.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja	05
Izvod iz DUP-a «Zabjelo B1» u Podgorici Za urbanističku parcelu 116	



TS postojeća TS

TS planirana TS

GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetike

Izvod iz DUP-a «Zabjelo B1» u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 116

06

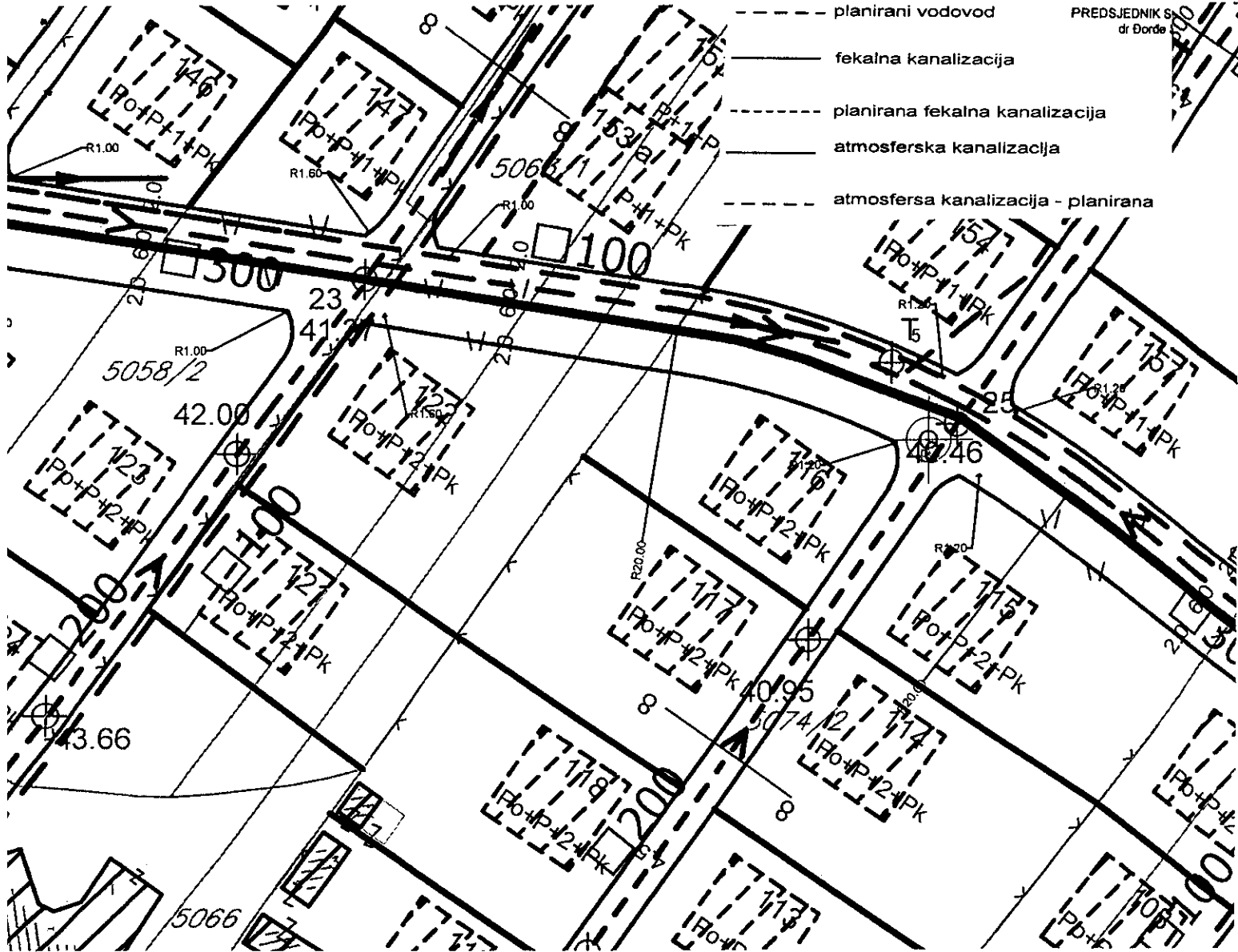
Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj

Broj: 08-332/25-2290  
Podgorica, 10.12.2025.godine



Podgorica, 25. jula 2025.  
SKUPŠTINA GLAVNOGRADSKOG  
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
dr. Đorđe

- vodovod
- - - planirani vodovod
- fekalna kanalizacija
- - - planirana fekalna kanalizacija
- atmosferska kanalizacija
- - - atmosferska kanalizacija - planirana



GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a «Zabjelo B1» u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 116

07

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj

Broj: 08-332/25-2290  
Podgorica, 10.12.2025.godine



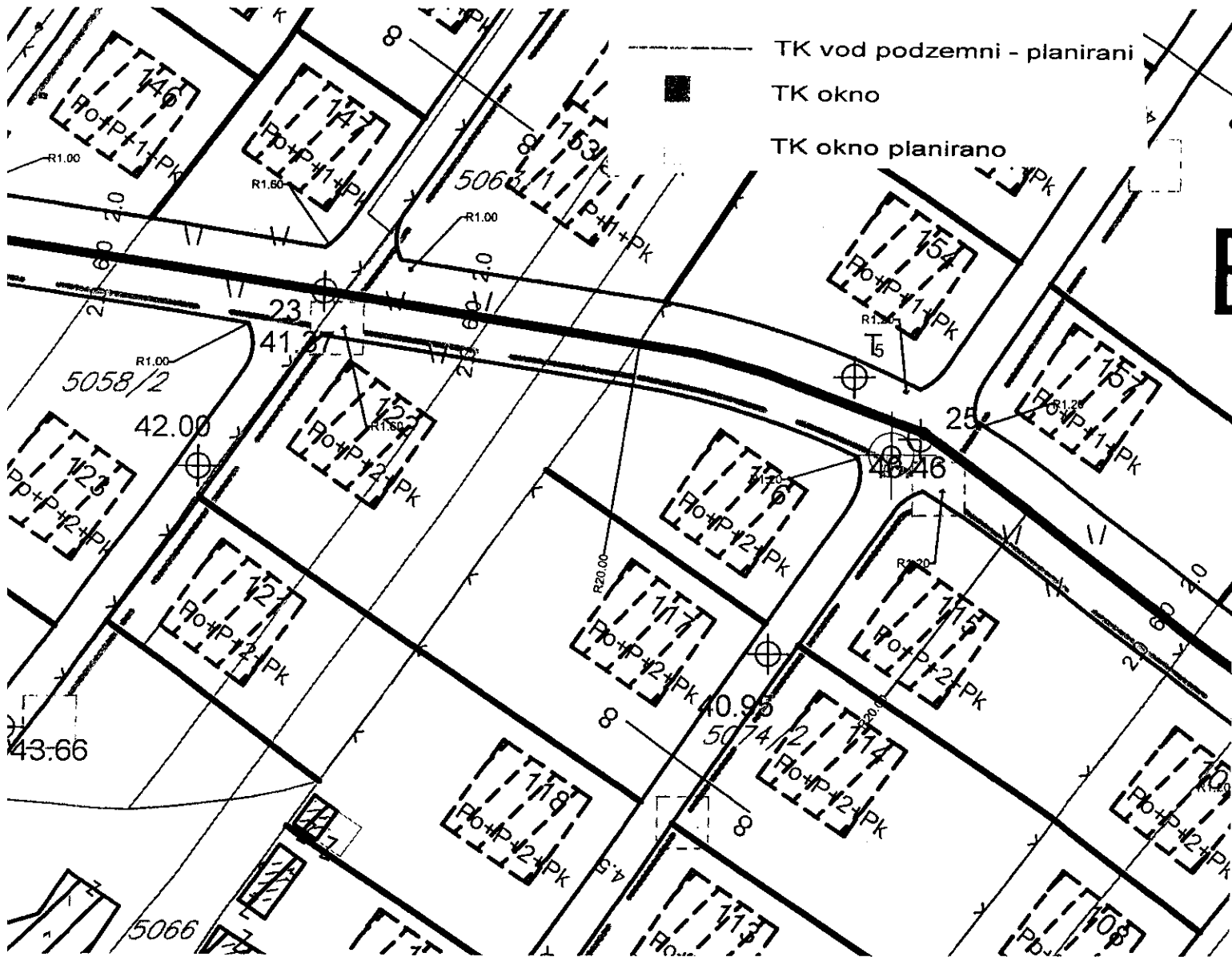
SKUPSTI  
PRE

TK vod podzemni

TK vod podzemni - planirani

TK okno

TK okno planirano



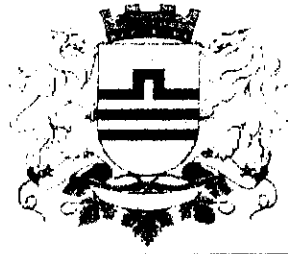
GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a «Zabjelo B1» u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 116

08

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj

Broj: 08-332/25-2290  
Podgorica, 10.12.2025.godine

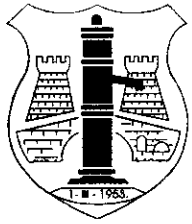


zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a «Zabjelo B1» u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 116

09



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,  
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1  
Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)  
E-mail: [kabinet@vikpg.me](mailto:kabinet@vikpg.me), [info@vikpg.me](mailto:info@vikpg.me)  
Website: [www.vikpg.me](http://www.vikpg.me)

Žiro računi:  
NLB: 530-22-44  
Lovćen banka: 565-2334-69  
Prva banka CG: 535-9562-08  
Hipotekarna banka: 520-9074-13  
CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

Broj: **UPI-02-041/25-12237/2**

Podgorica, 12. 12. 2025.

171668, 3001-1802/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/25), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

#### **TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/25-2290 od 03.12.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-12237/1 od 05.12.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekata stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 116, zona A, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" (katastarska parcela 5074/8 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Perović Lene** (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/25-2290 od 03.12.2025. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. Urbanističko-tehničkim uslovima je na UP 116 planirana izgradnja objekta horizontalnog gabarita 12x12m i spratnosti do Po+P+2+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od UP 116 i u sklopu nje izgradnja fekalne kanalizacije Ø200mm i vodovoda Ø100mm. Ova saobraćajnica je priključna na saobraćajnicu sjeverno od UP116, kojom je DUP-om planirana atmosferske kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje predmetnog objekta. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda u sabračajnici do predmetne parcele, njegovog tehničkog prijéma i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije novog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda u blizini lokacije, moći će se obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. U tom slučaju, Nakon realizacije vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključaka na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5 bar, nakon izgradnje vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, ukoliko planirani vodovod bude izveden tako da se na njemu obezbijede grupni priključci u šahtovima, ili na javnoj površini. U suprotnom, ukoliko to ne bude moguće izvesti, vodomjerni šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Vodomjere predvidjeti posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Ukoliko se u objektu predviđa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu predvidjeti vodomjere za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

#### b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se, kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva, sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektima predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

#### c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dođe do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne

instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije, uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.


Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa prikazanim svim elementima, relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije, na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

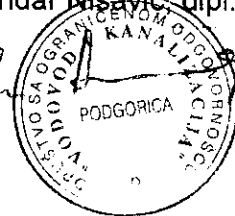
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

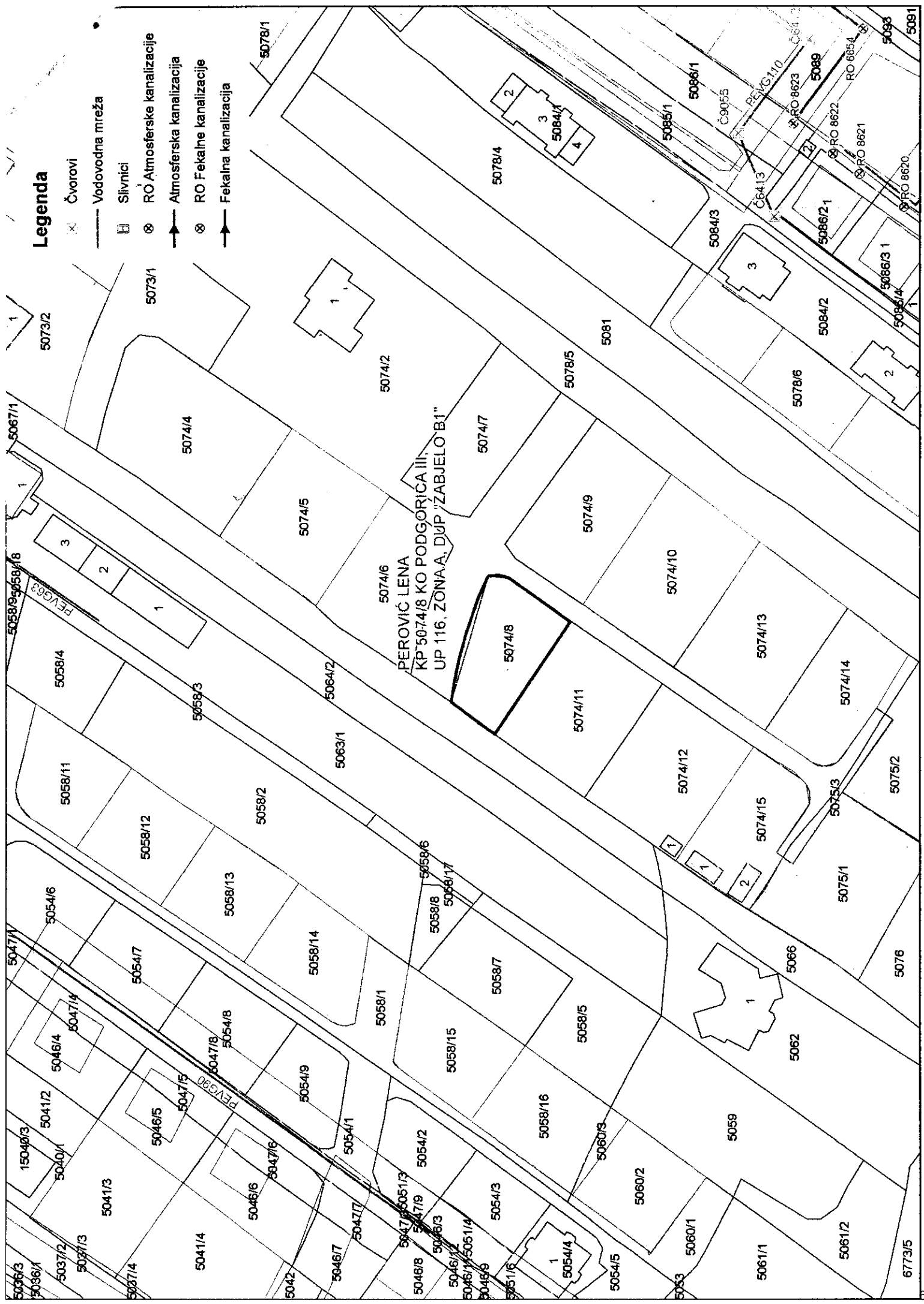
Podgorica,  
12.12.2025. godine

 Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



# Legenda

- ✕ Čvorovi
- Vodovodna mreža
- ▣ Silvnici
- ⊗ RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- ⊗ RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija



## 3. GEODETSKI ELABORAT

---

FORMA  
ENGINEERING



# ELABORAT PARCELACIJE



**GEO-ING**  
geodezija inženjering konsalting

**OVLAŠĆENA GEODETSKA  
AGENCIJA**  
(Licenca br.01-012/21-14976/2)

Broj predmeta: 14/26  
Datum: 03.02.2026  
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**  
Mjesto: **PODGORICA**

**"GEO-ING" d.o.o.**  
Broj: 14/26  
Podgorica, 03.02.2026 god.

## ELABORAT GEODETSKIH RADOVA PARCELACIJE PO DUP-U

Stranka: **Radusinović Lena**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 5074/8 i 5074/2  
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 7827 i 7988  
KATASTARSKA OPŠTINA: **PODGORICA III**  
OPŠTINA: **PODGORICA**



**GEO-ING D.O.O.**  
Odgovorno lice  
Milika Tripković, spec.sci.geodezije

*Milika Tripković*

Broj predmeta: 2030/26  
Spisak prijava broj: SP 4/26  
Pregledao/ la: 17.02.2026. *Jul*  
Ovjerio / la: *G. Perović - U.*  
Datum ovjere: 19.02.2026.



KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA ELABORAT JE TEHNIČKI ISPRAVAN.

## Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Izjava o prihvatanju poslova
3	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
4	Zapisnik o izvršenom uviđaju
5	Skica sa koordinatama graničnih tačaka
6	Izvod iz planskog dokumenta
7	Skica održavanja katastra nepokretnosti
8	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
9	Uvjerenja o etaloniranju

Broj predmeta: 14/26  
Datum: 03.02.2026

## IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

**LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 7827 i 7988**  
**KATASTARSKA PARCELA BROJ: 5074/8 i 5074/2**  
**BROJ OBJEKTA:**  
**PD:**

**po zahtjevu: Radusinović Lena**

**Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :**

Licenca broj 01-012/21-14976/2 od 08.09.2021.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 01-012/21-14976/1 od 08.09.2021.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

**Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Miliku Tripković, spec.sci.geodezije koji posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:**

Ovlašćenje broj 01-012/21-31620/1 od 13.12.2021.godine, oblast izvođenje geodetskih radova, osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Ovlašćenje broj 01-012/21-31620/2 od 13.12.2021.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

**Geodetska organizacija GEO-ING D.O.O. , sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:**

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, ATX1230+ identifikacioni broj 186294 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 032/21/01 od 01.07.2021. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima



**GEO-ING D.O.O.**  
Milika Tripković, spec.sci.geodezije



**GEO-ING**  
geodezija inženjering konsalting

**Geo-Ing d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija**

Vojislavljevića 1/9(Južna kapija) - Podgorica

tel. 068/804-750, viber 068/804-750

mail: georing.office@gmail.com

PIB: 03367797

PDV: 30/31-24489-6

ž.r. 520-42701-12 Hipotekarna banka

Broj predmeta: 14/26  
Datum: 03.02.2026

## IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: Radusinović Lena

sa PIB:

Iz: **PODGORICE**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

### ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Za nepokretnosti:

KO: **PODGORICA III**

LN/PL **7827 i 7988**

Katastarska parcela: **5074/8 i 5074/2**

PD

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA  
GEODETSKIR RADOVA

### ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Naručilac radova:

**Radusinović Lena**

JMB *2006988259999*

Iz: **PODGORICE**

*Lena Radusinovic (Pepovic)*

(potpis)

**Radusinović Đordije**

JMB *2104950210041*

*Đordije Radusinovic*

**Radusinović Marko**

JMB *1411982210317*

*Marko Radusinovic*

**GEO-ING D.O.O.**

*Milica Tripkovic*  
**Milica Tripković, spec. sci. geodezije**



M.P.



**GEO-ING**  
geodezija inženjering konsalting

**Geo-Ing d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija**

Vojislavljevića 1/9 (Južna kapija) - Podgorica

tel. 068/804-750, viber 068/804-750

mail: geoing.office@gmail.com

PIB: 03367797

PDV: 30/31-24489-6

ž.r. 520-42701-12 Hipotekarna banka

Broj predmeta: 14/26  
Datum: 03.02.2026

## **IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE**

Po zahtjevu: **Radusinović Lena**

Iz: **PODGORICE**

Podnijeto organizacionoj jedinici **PODGORICA**

**GEODETSKA ORGANIZACIJA GEO-ING D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI**

Izvršila je geodetske radove:

### **ELABORAT GEODETSKIH RADOVA**

Izjavljujem da su geodetski radovi i podaci geodetskog mjerenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



**GEO-ING D.O.O.**

Milika Tripković, spec.sci.geodezije

*Milika Tripković*



**GEO-ING**  
geodezija inženjering konsalting

**Geo-Ing d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija**

Vojislavljevića 1/9 (Južna kapija) - Podgorica

tel. 068/804-750, viber 068/804-750

mail: geoing.office@gmail.com

PIB: 03367797

PDV: 30/31-24489-6

ž.r. 520-42701-12 Hipotekarna banka

## ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEO-ING d.o.o., na dan 03.02.2026 godine, po predmetu broj 14/26 za obavljene geodetskih radova parcelacije po DUP-u, čiji je podnosioc Radusinović Lena

**PRISUTNI:**

Geo-Ing d.o.o.

**Stranke:** Radusinović Lena

Na osnovu zahtjeva Radusinović Lene izvršili smo parcelaciju po DUP-u KP 5074/8 upisane u LN 7827, KO Podgorica III i KP 5074/2 upisane u LN 7988 KO Podgorica III, Opština Podgorica, u skladu sa izvodom iz plana za UP 116, u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", o čemu smo sačinili i elaborat.

Snimanje je vršeno GPS metodom, pri čemu je korištena MONTEPOS mreža permanentnih stanica Uprave za nekretnine Crne Gore.

Zapisnik je pročitao svim strankama koje su prisustvovala uviđaju.

Stranke saglasne sa gore navedenim:

Milica Tripković  
Lena Radusinović (Perović)



**GEO-ING D.O.O.**

Milica Tripković, spec.sci.geodezije

(ovl.br. 01-012/21-31620/1 od 13.12.2021.godine)

Milica Tripković

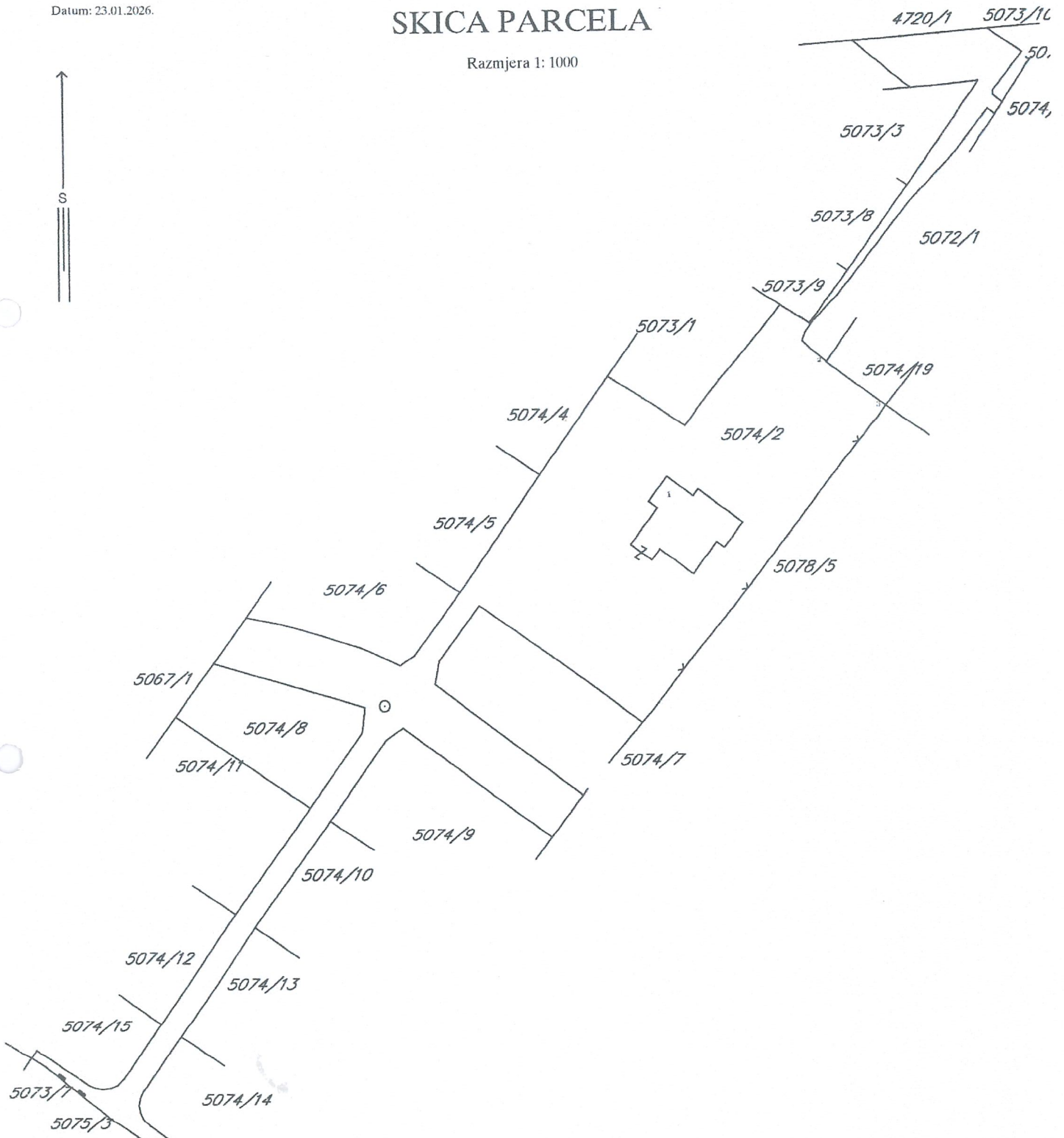
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj:  
Datum: 23.01.2026.



Katastarska opština: PODGORICA III  
Broj lista nepokretnosti: 7827,7988  
Broj plana: 12,44  
Parcelle: 5074/8, 5074/2

# SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



\*\*\* UPRAVA ZA NEKRETNINE \*\*\*

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

KO: PODGORICA III, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/26-501, od: 23.01.2026. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela  
očitanje grafički sa digitalnog plana

Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 23.01.2026 10:27

	6602570.06	4698221.03	0.00	
	6602434.17	4698013.21	0.00	
	6602401.56	4698036.40	0.00	
0	6602550.29	4698176.32	0.00	
	6602544.80	4698179.94	0.00	
1	6602553.60	4698168.89	0.00	Odrzavanje
1	6602587.27	4698218.07	0.00	Odrzavanje
1	6602585.87	4698216.03	0.00	Odrzavanje
1	6602413.79	4698030.39	0.00	
1	6602422.44	4698028.42	0.00	
2	6602553.53	4698168.79	0.00	Odrzavanje
2	6602422.21	4698026.94	0.00	
2	6602415.27	4698030.16	0.00	
3	6602422.43	4698025.46	0.00	
3	6602416.75	4698030.38	0.00	
4	6602423.08	4698024.11	0.00	
4	6602418.10	4698031.03	0.00	
12	6602429.56	4698101.53	0.00	
13	6602436.86	4698111.53	0.00	
14	6602465.40	4698102.99	0.00	
15	6602464.90	4698098.22	0.00	
16	6602455.12	4698084.12	0.00	
17	6602440.96	4698063.52	0.00	
18	6602426.69	4698042.98	0.00	
19	6602419.40	4698032.32	0.00	
21	6602412.44	4698031.05	0.00	
22	6602402.58	4698037.87	0.00	
32	6602501.16	4698078.26	0.00	
33	6602472.66	4698099.12	0.00	
34	6602469.40	4698096.77	0.00	
35	6602458.88	4698081.55	0.00	
36	6602444.67	4698060.99	0.00	
37	6602430.46	4698040.42	0.00	
38	6602423.10	4698029.77	0.00	
40	6602424.37	4698022.81	0.00	
41	6602435.49	4698015.12	0.00	
185	6602512.00	4698166.35	0.00	
186	6602498.94	4698147.44	0.00	
191	6602483.59	4698125.22	0.00	
192	6602443.07	4698120.64	0.00	
193	6602487.28	4698122.65	0.00	
194	6602507.06	4698086.34	0.00	

195	6602518.39	4698099.93	0.00
287	6602579.26	4698217.25	0.00
288	6602569.15	4698202.78	0.00
292	6602563.43	4698194.58	0.00
293	6602557.69	4698186.39	0.00
296	6602582.82	4698222.16	0.00
56256	6602437.45	4698112.34	0.00
56257	6602432.13	4698105.07	0.00
56272	6602404.32	4698034.64	0.00
56273	6602413.63	4698026.74	0.00
56274	6602417.21	4698023.88	0.00
56275	6602424.08	4698019.41	0.00
56276	6602433.45	4698013.67	0.00
56283	6602521.48	4698103.59	0.00
56284	6602543.04	4698131.76	0.00
56285	6602554.26	4698146.55	0.00
56286	6602564.73	4698160.20	0.00
56293	6602585.56	4698219.48	0.00
56294	6602585.49	4698220.26	0.00
56295	6602591.13	4698227.35	0.00
56296	6602584.52	4698231.65	0.00
56297	6602558.98	4698229.83	0.00
56301	6602568.54	4698222.05	0.00
56307	6602541.90	4698176.09	0.00
56308	6602533.14	4698165.50	0.00
56309	6602526.62	4698156.69	0.00
56310	6602515.47	4698164.14	0.00
56332	6602548.93	4698172.94	0.00
56333	6602551.80	4698170.26	0.00
56342	6602584.39	4698217.06	0.00
56343	6602578.42	4698209.24	0.00
56344	6602574.68	4698205.30	0.00
56345	6602569.45	4698199.46	0.00
56346	6602555.70	4698181.72	0.00
56347	6602551.38	4698177.16	0.00
56348	6602549.60	4698174.80	0.00
191"	6602464.89	4698114.34	0.00
191""	6602472.15	4698110.84	0.00
191"""	6602474.88	4698112.76	0.00
192"	6602449.65	4698119.22	0.00
192""	6602457.31	4698116.90	0.00
193"	6602479.57	4698111.62	0.00
194"	6602478.80	4698107.21	0.00
286"	6602573.86	4698221.28	0.00

Parcela: 5074/8 (P=524)

Frontovi:

od do dužina(m)

13-14 29.79

14-15 4.80

15-16 17.16

16-12 30.93

12-56257 4.37

56257-13 8.01

Parcela: 5074/2 (P=4744)

Frontovi:

od do dužina(m)

56308-56307 13.74

0-293 12.50

293-292 10.00

292-288 10.00

288-287 17.65

287-296 6.06

296-286" 9.00

56301-56297 12.33

56297-56296 25.60

56296-56295 7.89

56295-56294 9.06

56294-56293 0.78

56293-1 2.22

1-1 2.47

1-56342 1.80

56342-56343 9.84

56343-56344 5.43

56344-56345 7.84

56345-56346 22.44

56346-56347 6.28

56347-56348 2.96

56348-56332 1.98

56332-56333 3.93

56333-1 2.26

1-2 0.12

2-56286 14.11

56286-56285 17.20

56285-56284 18.56

56284-56283 35.47

56283-195 4.79

195-193 38.52

193-193" 13.46

193"-194" 4.48

194"-194 35.13

194-32 10.00

32-33 35.32

33-34 4.02

34-35 18.50

35-36 24.99

36-37 25.00

37-38 12.95

38-1 1.50

1-2 1.50

2-3 1.50

3-4 1.50

4-40 1.83

40-41 13.52

56276-56275 10.99

56275-56274 8.20

56274-56273 4.58  
 56273-56272 12.21  
 22-21 11.99  
 21-1 1.50  
 1-2 1.50  
 2-3 1.50  
 3-4 1.50  
 4-19 1.83  
 19-18 12.91  
 18-17 25.01  
 17-16 25.00  
 16-15 17.16  
 15-14 4.80  
 14-13 29.79  
 13-56256 1.00  
 56256-192 10.02  
 192-192" 6.73  
 192"-192"" 8.00  
 192""-191" 8.00  
 191"-191"" 8.06  
 191""-191"" 3.34  
 191""-191 15.20  
 191-186 27.01  
 186-185 22.98  
 185-56310 4.11  
 56310-56309 13.41  
 56309-56308 10.96

Objekat: LN:-1, Parcela: 5074/2, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 200 m2

56328	6602523.11	4698146.89	0.00
56329	6602528.14	4698143.18	0.00
56330	6602529.08	4698144.46	0.00
56331	6602537.51	4698138.23	0.00
56320	6602534.01	4698133.50	0.00
56321	6602532.57	4698134.56	0.00
56322	6602528.13	4698128.54	0.00
56323	6602521.76	4698133.25	0.00
56324	6602520.24	4698131.19	0.00
56325	6602516.27	4698134.13	0.00
56326	6602521.35	4698141.01	0.00
56327	6602519.68	4698142.25	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)  
 56328-56329 6.25  
 56329-56330 1.59  
 56330-56331 10.48  
 56331-56320 5.88  
 56320-56321 1.79  
 56321-56322 7.48  
 56322-56323 7.92  
 56323-56324 2.56  
 56324-56325 4.94  
 56325-56326 8.55

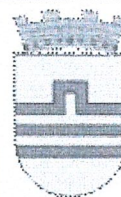
56326-56327 2.08  
56327-56328 5.77

Obradio:



## IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Glavni Grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-332/26-136  
 Podgorica, 02.02.2026.god.



DUP "Zabjelo B1" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br. 31/19)  
 Podnosilac zahtjeva: Tripković Milika

### PRILOG - Parcelacija



#### KOORDINATE DET.TAČAKA

	Y	X
123	6602436.86	4698111.53
1	6602432.13	4698105.07
124	6602429.56	4698101.53
125	6602455.17	4698084.08
2	6602464.90	4698098.22
C1	6602459.68	4698101.18
	radius R=6.00	
3	6602465.40	4698102.99
C2	6602424.35	4698017.32
	radius 95.00	
4	6602454.39	4698107.45
C3	6602424.35	4698017.32
	radius R=95.00	
5	6602439.31	4698111.14

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 116 (S) su površine za stanovanje male gustine.  
 Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

*Marina Kilibarda*  
 MSc Marina Kilibarda, Spec. sci. geod.

*Radmila Maliević*  
 mr. Radmila Maliević, dipl.ing.saob.

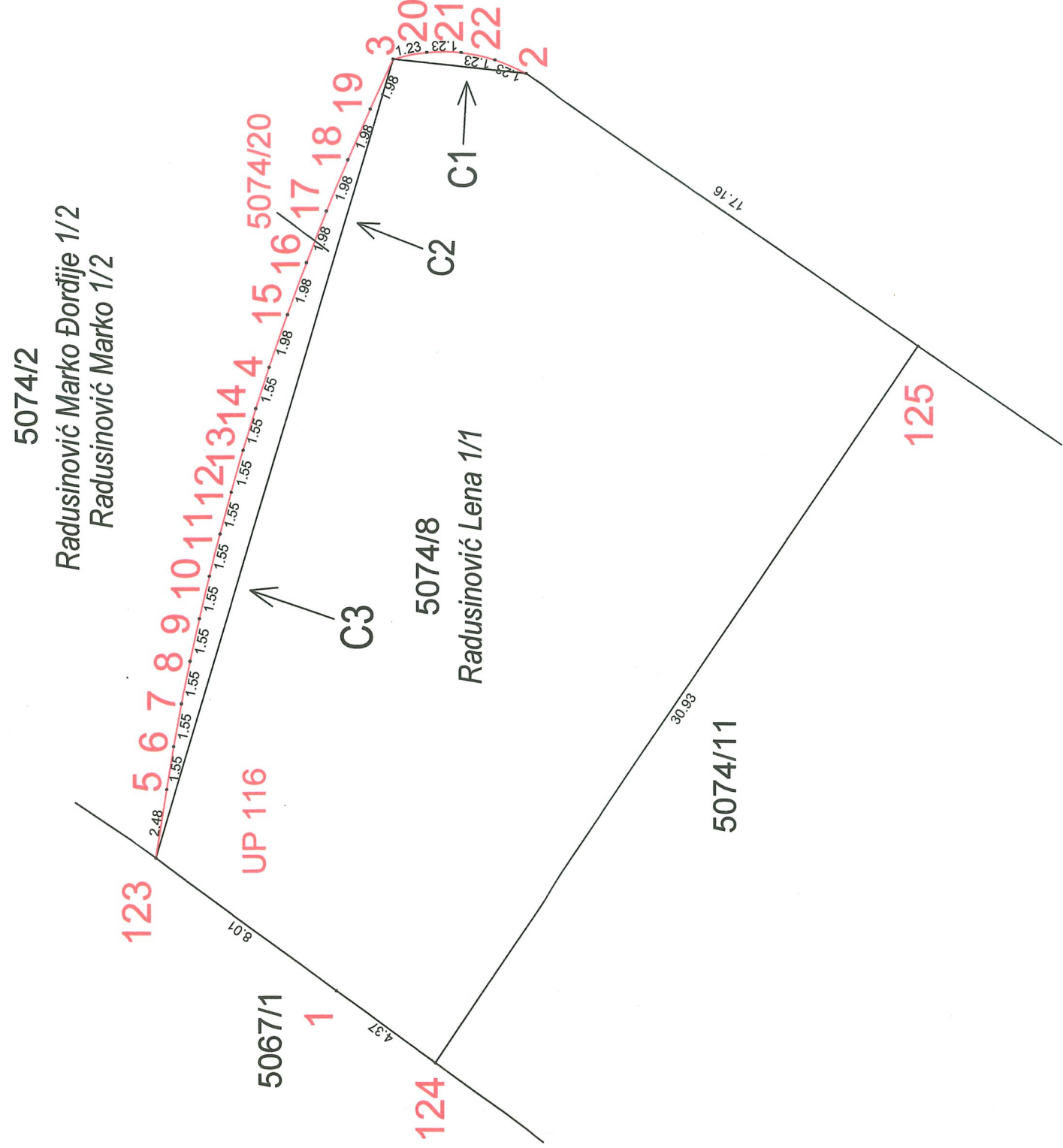
# SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:200



KOORDINATE DET. TAČAKA

	Y	X
123	6602436.86	4698111.53
1	6602432.13	4698105.07
124	6602429.56	4698101.53
125	6602455.17	4698084.08
2	6602464.90	4698098.22
C1	6602459.68	4698101.18
	radius R=6.00	
3	6602465.40	4698102.99
C2	6602424.35	4698017.32
	radius 95.00	
4	6602454.39	4698107.45
C3	6602424.35	4698017.32
	radius R=95.00	
5	6602439.31	4698111.14
6	6602440.84	4698110.88
7	6602442.37	4698110.60
8	6602443.89	4698110.29
9	6602445.41	4698109.96
10	6602446.92	4698109.60
11	6602448.43	4698109.22
12	6602449.93	4698108.81
13	6602451.42	4698108.38
14	6602452.91	4698107.93
15	6602456.26	4698106.80
16	6602458.12	4698106.12
17	6602459.96	4698105.39
18	6602461.79	4698104.63
19	6602463.61	4698103.83
20	6602465.65	4698101.79
21	6602465.65	4698100.55
22	6602465.40	4698099.35



Geoling d.o.o. Podgorica  
 (licenca br. 01-012/21-14967/2)  
 Datum: 13.02.2026.god.  
 Milika Tripković, spec.sci.geod.  
 (ovlaštenje br. 01-012/21-31620/1)

OVJERAVA:

Milica

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA:  
KATAstarska OPŠTINA:

PODGORICA  
PODGORICA III

## SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI







## UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 27.08.2025

Broj uverenja: 059/25/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: ATX1230 GG

Identifikacioni broj: 186294

Datum etaloniranja: 27.08.2025

Korisnik merila: GEO-ING D.O.O.  
PODGORICA, Juzna kapija Zabjelo, lamela B bb

Merenje izvršio:  
Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine  
Todorca Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 636707  
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti: ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslova jedinica VEKOM GEO - Podgorica  
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506



Datum: 27.08.2025

Broj uverenja: 059/25/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno:  $S_{xy}=2.31\text{mm}$   
Standardna devijacija vertikalno:  $S_h=2.18\text{mm}$

Merna nesigurnost:

Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

*Kraj uverenja o etaloniranju.*



Crna Gora  
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. vojvode Stanka Radonjića 1,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 444 001  
+382 20 444 002  
fax: +382 20 444 004  
www.gov.me/uzn

Br.01-012/25-6326/11

15.09.2025.g.

**GEO ING**

**Vojislavljevića br.119  
(Južna kapija)  
Podgorica**

**RAČUN broj 616**

Poziv na Vaš broj \_\_\_\_\_

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 14.10.2025. do 14.10.2027.g.
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU: .....  
**1.500,00€**  
(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:  
Samostalna Savjetnica I  
mr Milena Vlahović

Dostavljeno: - Naslovu  
- Službi za finansijske poslove  
- a/a

DIREKTOR

mr Marko Bulatović

*Marko Bulatović*  
PODGORICA



CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

# L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je  
Geodetska organizacija*

**"GEO-ING" DOO PODGORICA**

*ul. Južna kapija Zabjelo, lamela B, 1. sprat, stan br 3, Podgorica  
dana 08.09.2021. godine,*

*ispunila uslove za*

**PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA**

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer  
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj licence:01-012/21-14976/1  
Datum,08.09.2021.g.



VD DIREKTOR  
Koča Đurišić



CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

# OVLAŠĆENJE

*Kojim se potvrđuje da je*

**TRIPKOVIĆ Vidomir MILIKA**

*Dipl.ing.geodezije, rođen dana 23.04.1985.godine, u Nikšiću-Crna Gora,*

*dana 10.12.2021.godine*

*položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za*

**PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA**

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER  
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj:01-012/21-31620/2

Datum, 13.12.2021.g.

VD. DIREKTOR

Koča Đurišić





# IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE



**GEO-ING**  
geodezija inženjering konsalting

e-mail:geoing.office@gmail.com

JUŽNA KAPIJA, PODGORICA, CRNA GORA, TEL: +382 (0)68 80 47 50 , 020 264 825

GEO-ING d.o.o.

PIB:03367797

PDV:30/31-24489-6

Ž.R.: 520-42701-12

## IZJAVA

Uvidom u DUP „Zabjelo B1“ – za urbanističku parcelu UP 116 i preklopom iste sa važećom geodetskom podlogom KO Podgorica III, utvrdio sam da katastarske parcele br. 5074/8 i 5074/20 iz ln 7827 i 7988 KO Podgorica III, upisane na Radusinović Lena (svojina 1/1), Radusinović Đordije (svojina 1/2) i Radusinović Marko (svojina 1/2) čine urbanističku parcelu – UP 116.

Predmetnoj lokaciji tj. objektu se obezbjeđuje prilaz saobraćajnicom po planskom dokumentu.

Podgorica,  
26.03.2026. godine

Za „GEO-ING“ doo

Tripković Milica, spec. sci. geodezije



*Milica Tripković*



# RJEŠENJE O PARCELACIJI



Crna Gora  
Uprava za nekretnine  
Područna jedinica Podgorica

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 444 500  
[www.nekretnine.co.me](http://www.nekretnine.co.me)

Br. 101-919/2026-2030-up

23.02.2026.g.

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Podgorica, rješavajući u postupku po zahtjevu Radusinović Lene, preko geodetske organizacije „GEO-ING“ d.o.o. Podgorica, a na osnovu čl. 136, 137, 138 i 143 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Sl.list RCG“, br. 29/07, „Sl.list CG“, br. 32/11, 43/14, 37/17, 17/18, 84/24, 160/25), čl.58 i čl.61 Zakona o uređenju prostora ( „Sl.list CG“ br.19/25 28/25 I 49/25) i čl. 18 Zakona o upravnom postupku ( „Sl.list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi –

### R J E Š E N J E

**I DOZVOLJAVA SE parcelacija u katastru nepokretnosti za K.O. Podgorica III, I.n. br.7827**  
na:

kat.parcela br.5074/8, livada 2.klase, pov.524 m2

Upisano u „B“ listu na Radusinović Lena, jmb 2006988259999, ul. Vojislavljevića 55, Podgorica, u obimu prava od 1/1 svojina.

**NOVO STANJE u I.n. br. 7827 K.O. Podgorica III sada glasi:**

kat.parcela br.5074/8, livada 2.klase, pov.524 m2 (dio UP 116)

Upisati u „B“ listu na Radusinović Lena, jmb 2006988259999, ul. Vojislavljevića 55, Podgorica, u obimu prava od 1/1 svojina.

**Teret iz „G“ lista LN 7827 KO Podgorica III sa predmetne nepokretnosti se prenosi.**

**II DOZVOLJAVA SE parcelacija u katastru nepokretnosti za K.O. Podgorica III, I.n. br.7988**  
na:

kat.parcela br.5074/2, livada 2.klase, pov.4044 m2

kat.parcela br.5074/2, dvorište, pov.500 m2

kat.parcela br.5074/2, obj.br.1, porodična stambena zgrada, pov.200 m2

Upisano u „B“ listu na Radusinović Marko Đorđije jmb 2104950210041, u obimu prava od 1/2 susvojina i na Radusinović Marko, jmb 1411982210317, u obimu prava od 1/2 susvojina.

**NOVO STANJE u I.n. br. 7988 K.O. Podgorica III sada glasi:**

kat.parcela br.5074/2, obj.br.1, zemljište pod objektom, pov.200 m2

kat.parcela br.5074/2, livada 2.klase, pov.4019 m2

kat.parcela br.5074/2, dvorište, pov.500 m2

kat.parcela br.5074/20, livada 2.klase, pov.25 m2 (dio UP 116)

Upisati u „B“ listu na Radusinović Marko Đorđije jmb 2104950210041, u obimu prava od 1/2 susvojina i na Radusinović Marko, jmb 1411982210317, u obimu prava od 1/2 susvojina.

**Tereti iz „G“ lista LN 7988 KO Podgorica III sa predmetnih nepokretnosti se prenose.**

III Parcelacija se vrši na osnovu Elaborata geodetskih radova parcelacija po DUP-u na kat.parceli br.5074/8, LN br.7827 KO Podgorica III I kat.parc.br.5074/2 LN br.7988 K.O. Podgorica III, izrađen od strane licencirane geodetske firme „GEO-ING“ d.o.o. Podgorica, ovjeren od strane službenog lica ovog organa, ovjera od 19.02.2026.godine i akta Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica broj: 08-332/26-136 od 02.02.2026.godine.

IV Žalba odlaže izvršenje rješenja.

### O b r a z l o ž e n j e

Radusinović Lena, preko geodetske organizacije „GEO-ING“ d.o.o. Podgorica, obratila se ovoj Područnoj jedinici dana 05.02.2026.godine, zahtjevom za donošenje rješenja o parcelaciji, shodno Elaboratu geodetskih radova parcelacija po DUP-u na kat.parceli br.5074/8, LN br.7827 KO Podgorica III I kat.parc.br.5074/2 LN br.7988 K.O. Podgorica III, izrađen od strane licencirane geodetske firme „GEO-ING“ d.o.o. Podgorica, ovjeren od strane službenog lica ovog organa, ovjera od 19.02.2026.godine i akta Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica broj: 08-332/26-136 od 02.02.2026.godine.

Uz zahtjev je dostavljeno sljedeće: Elaborat – geodetskih radova parcelacija po DUP-u na kat.parceli br.5074/8, LN br.7827 KO Podgorica III I kat.parc.br.5074/2 LN br.7988 K.O. Podgorica III, izrađen od strane licencirane geodetske firme „GEO-ING“ d.o.o. Podgorica, kao i dokaz o uplati propisane takse.

Izvršen je uvid u Zapisnik o izvršenom uviđaju sastavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije „GEO-ING“ doo iz Podgorice na dan 03.02.2026.godine u kojem je konstatovano sljedeće: „Na osnovu zahtjeva Radusinović Lene izvršili smo parcelaciju po DUP-u KP 5074/8 upisane u LN 7827 KO Podgorica III i KP 5074/2 upisane u LN 7988 KO Podgorica III, Opština Podgorica, u skladu sa izvodom iz plana za UP 116, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1“, o čemu smo sačinili i elaborat. Snimanje je vršeno GPS metodom, pri čemu je korištena MONTEPOS mreža permanentnih stanica Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore. Zapisnik je pročitao svim strankama koje su prisustvovala uviđaju“.

Izvršen je uvid akt Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica broj: 08-332/26-136 od 02.02.2026.godine, u kojem je konstatovano sljedeće: „Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 116 (S) (su površine za stanovanje male gustine. Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Odredbama čl.58 Zakona o uređenju prostora („Sl.list CG“ br.19/25, 28/25 i 49/25), između ostalog, propisano je da Katastar dužan da plan parcelacije prenese na katastarske planove, u roku od 30 dana od dana dostavljanja planskog dokumenta.

Odredbama člana 61 Zakona o uređenju prostora („Sl.list CG“ br.19/25, 28/25 i 49/25), propisano je da je vlasnik katastarske parcele obavezan da trpi promjene granica katastarske parcele prema elaboratu parcelacije.

Odredbama člana 136 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Sl.list RCG“, br. 29/07, „Sl.list CG“, br. 32/11, 43/14, 37/17 i 17/18), propisano je da održavanje premjera,

katastra nepokretnosti i vodova obuhvata, između ostalog, upis promjena na nepokretnostima i pravima u katastru nepokretnosti.

Na osnovu naprijed izloženog odlučeno je kao u dispozitivu.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Vlade Crne Gore u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja, a preko ove Područne jedinice i taksira se sa 4,00 eura administrativne takse, na žiro-račun br.832-1082-55.

**Dostavljeno:**

- Radusinović Lena, ul. Vojislavljevića 55, Podgorica
- Radusinović Marko, ul. Vojislavljevića 55, Podgorica
- Radusinović Đorđije, ul. Vojislavljevića 57, Podgorica
- Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, Vuka Karadžića br.41, Podgorica
- Erste banka AD Podgorica, Arsenija Boljevića 2A, Podgorica
- Poreska uprava - PJ Podgorica
- a/a.



*Đaković*

*[Handwritten signature]*

## 4. PROJEKTNI ZADATAK

---

FORMA  
ENGINEERING

**Investitor:** -**Projektna organizacija:** „FORMA ENGINEERING“ d.o.o. Podgorica**Objekat:** Stambeni objekat male gustine**Vrsta tehničke dokumentacije:** IDEJNO RIJEŠENJE**Lokacija:** DUP „Zabjelo 1“ Podgorica , ZONA A, Urbanistička parcela 116, Katastarska parcela br. 5074/8

KO: Podgorica III

**PROJEKTNI ZADATAK****1. Predmet projekta**

Ovim projektnim zadatkom se definišu uslovi investitora za izradu tehničke dokumentacije : Idejno rješenje za stambeni objekat male gustine, koji se nalazi u obuhvatu DUP-a „Zabjelo B1“ Podgorica , ZONA A, Urbanistička parcela 116, Katastarska parcela br. 5074/8 KO: Podgorica III.

Projektni zadatak se izrađuje prema urbanističko-tehničkim uslovima br.08-332/25-2290 od 16.12.2025.godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, Crna Gora.

**2. Svrha izrade projekta**

Tehničku dokumentaciju treba izraditi u cilju pribavljanja potrebnih dozvola za izgradnju stambenog objekta u Podgorici. Potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju u formi Idejnog rješenja.

**3. Uslovi i smernice za izradu projekta**

Idejnim arhitektonskim rješenje dati organizaciju i izgled Stambenog objekta.

Stanovanje predvijeti na svim etažama,

**Stambeni objekat** - spratnosti P+2+Pk, predvijeti na UP 116, koju čini k.p.5074/8, K.O. Podgorica III, u zahvatu DUP-a “Zabjelo B1” u Podgorici

Idejno rješenjr treba da je urađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, važećim DUP-om, i u skladu sa važećim zakonskim propisima da bi se na urađeno Idejno rješenje mogla dobiti saglasnost od strane nadležnih organa.

Stambeni objekat treba planirati da bude spratnosti P+2+Pk, tako da osnovni sadržaj bude višeporodično stanovanje, koje se razvija na etažama od prizemlja do potkrovlja objekta.

Organizaciom objekta na lokaciji predvijeti mogućnost da svi stambeni prostori na lokaciji imaju otvoren pogled prema samom okruženju.

Na parteru ispred objekta projektovati otvoreni parking prostor i kolsko/pješačke pristupne staze do ulaza u stambeni dio objekta I parkinga. Prizemlje projektovati tako da bude blago uzdignuto u odnosu na okolni teren.

Na nivou prizemlja predvideti dva stana u strukturi jednosnog stana I garsonjere . Pored stanova na nivou prizemlja predvideti prostoriju za održavanje I prostoriju za smeštaj elektroormana.Na ostalim etažama predvideti po dva jednosobna stana . Za potrebe vertikalne komunikacije u zgradi prevideti unutrašnje stepenište I putnički lift.

Projektom predvijeti da za svaki stambeni prostor u objektu bude obezbijeđen potreban broj parkinga na parteru iza objekta.

Krov projektovati kao kosi (dvovodni) krov, koji bi trebalo da sadrži krovne badže za osvijetljenje pojedinih prostorija, tako da svojim izgledmom odaje savremen izgled modernog stambenog objekta.

**MATERIJALIZACIJA**

Objekat projektovati sa **spoljnim zidovima** od savremenih materijala, koji svojim karakteristikama zadovoljavaju parametre termičke izolovanosti objekta.

Prizemlje objekta akcentovati imitacijom fasadne opeke kroz upotrebu fasadne klinker listele . Ostatak fasade konfigurirati kao klasičnu kontaktnu fasadu sa završnim slojem tankoslojnog fasadnog maltera. Za krovni pokrivač koristiti falcovani lim .

Unutrašnje zidove između stanova predvideti kao Zidane zidove. Pregradne zidove u stanovima predvideti kao suvomontažne zidove. Podne obloge u dnevnim I spavaćim prostorijama formirati od višeslojnih laminiranih parketa ili uotrebom podne keramike. Za podne I zidne obloge kupatila koristiti keramičke pločice.

Unutrašnju obradu zidova predvideti, u zavisnosti od namjene prostorija, disperzivnom bojom i/ili keramičkim pločicama.

**KONSTRUKCIJA**

Konstrukciju objekta projektovati kao armiranobetonsku konstrukciju projektovana u skladu sa svim vežećim propisima I pravilima struke. Krovnu konstrukciju formirati kao drvenu konstrukciju ili neku drugu koju projektant konstrukcije odredi kao racionalno rješenje.

**GEODETSKE PODLOGE**

Naručilac/investitor će prije početka izrade tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Idejnog rješenja projektantu dostaviti ažurirane geodetske podloge predmetne lokacije kao kompletne urbanističke parcele sa kontaktnom zonom u dovoljno širokom zahvatu.

Konstrukciju objekta projektovati kao armiranobetonsku konstrukciju koja mora obezbijediti

**4. Regulatorna**

Tehničku dokumentaciju izraditi u svemu u skladu sa :

- "Zakon o izgradnji objekata" ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025);
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025)
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023, 012/24 od 15.02.2024)

Za Investitora,  
„Forma Engineering“ DOO, Podgorica

Potpis:

Ana Drašković – Izvršni direktor



Januar, 2026.

## 5. TEHNIČKI OPIS

---

FORMA  
ENGINEERING

**TEHNIČKI OPIS****Sadržaj**

1	Opšti podaci .....	26
1.1	Lokacija.....	26
1.2	Klima .....	26
1.3	Seizmičnost .....	27
1.1	Urbanistički parametri.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.2	Urbanistički parametri.....	28
1.3	Podloge za projektovanje.....	28
2	Koncept i oblikovanje.....	28
2.1	Koncept .....	28
2.2	Oblikovanje .....	28
3	Funkcija .....	29
3.1	Prostorna organizacija i sadržaj .....	29
3.2	Ostvarena površina objekta.....	29
4	Konstrukcija.....	31
5	Materijalizacija .....	31
5.1	Spoljašnje obrade zidova, plafona, podova i krova .....	31
5.2	Unutrašnje obrade zidova, plafona i podova .....	32
5.3	Termoizolacija .....	32
5.4	Zvučna izolacija .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
5.5	Hidroizolacija .....	32
6	Bravarija i stolarija .....	32
6.1	Spoljašnja aluminarija.....	32
6.2	Unutrašnja stolarija .....	32
6.3	Staklene pregrade.....	32
6.4	Ograde.....	32
6.5	Pergole .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
7	Osvrt na konzervatorske uslove .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
8	Saobraćaj .....	33
9	Elementi uređenja terena.....	33
10	Instalacije i oprema .....	33
11	Propisi .....	33

<b>Investitor</b>	"FORMA ENGINEERING" d.o.o. Address: Nikole Kovačevića br. 6  Podgorica  Montenegro
<b>Projektna organizacija</b>	"FORMA ENGINEERING" d.o.o. Address: Nikole Kovačevića br. 6  Podgorica  Montenegro
<b>Objekat</b>	Stambeni objekat male gustine (SMG)
<b>Vrsta tehničke dokumentacije</b>	IDEJNO RJEŠENJE
<b>Lokacija</b>	DUP „Zabjelo B1“ Podgorica , ZONA A, Urbanistička parcela 116, Katastarska parcela br. 5074/8 KO: Podgorica III

## Opšti podaci

### Lokacija

Predmetni objekat se nalazi na katastarskoj parceli 5074/8, KO: Podgorica III, grada Podgorice. Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu DUP „Zabjelo 1“ Podgorica , ZONA A, Urbanistička parcela 116. U zoni A formira se prostor sa jasno izraženom grupacijom blokova porodičnog stanovanja (slobodnostojeći objekti i objekti u nizu), na obodu padine Dajbnabske gore, sa okosnicom čvrste mreže stambenih saobraćajnica. Intervencije u blokovima individualnog stanovanja su svedene na niz pravila i ograničenja koja dozvoljavaju fleksibilnost korišćenja prostora.

Urbanistička parcela je relativno pravilnog oblika sa izuzetkom sjeverne strane koji prati zakrivljenost puta primarnog reda sa širinom saobraćajnice od 6m i obostranim trotoarima u planiranoj širini od 2m. Parcela se nalazi na uglu primarne saobraćajnice i kolsko-pješačke saobraćajnice u širini od 4.5m. Parceli se pristupa sa kolsko-pješačke staze na jugoistočnom delu parcele . Teren relativno ravan sa malim promenama u nagibu.

### Klima

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati s obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

## Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5<sup>o</sup> C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5<sup>o</sup> C, a najtopliji jul sa 26,7<sup>o</sup> C.

Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1<sup>o</sup> C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8<sup>o</sup>C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14<sup>o</sup> C, javljaju od aprila do oktobra.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

## Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

### Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2 456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1 658 časova.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1 692 mm godišnje, sa maximumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim odslikava neravnomjernost raspodjele po

mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

### **Seizmičnost**

Preizeto iz "DUP-a Zabjelo B1 Podgorica"

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ, u razmjeri 1:1000000, gradsko područje je obuhvaćeno 8<sup>o</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnošću pojave 63%.

Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, radjenih za potrebe Revizije GUP-a.

Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C<sub>1</sub> gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model B<sub>3</sub> gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sledeći:

- koeficijent seizmičnosti K<sub>s</sub> 0,045 - 0,079
- koeficijent dinamičnosti K<sub>d</sub> 1,00 >K<sub>d</sub> > 0,47 (1,00 >K<sub>d</sub> > 0,33)
- ubrzanje tla Q<sub>max</sub>(q) 0,178 - 0,288
- intenzitet u I (MCS) 8<sup>o</sup> i 9<sup>o</sup> MCS

#### **Inženjersko-geološke karakteristike**

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) rađenoj za potrebe Revizije GUP-a ovaj prostor svrstan je u I kategoriju.

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada su to posve nevezani sedimenti a nekada su pravi konglomerati, prekično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m, od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 300 - 500 kN/m<sup>2</sup>. Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor spada u kategoriju stabilnih terena.

### Urbanistički parametri

Zadati parametri UT uslova i ostvareni parametri dati su u sledećim tabelama:

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE na dijelu UP 114 u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" k.p.5074/10, KO Podgorica III, Podgorica	<b>Površina urbanističke parcele P=524m<sup>2</sup></b>
---	---

Namjena: STAMBENO OBJEKAT

### URBANISTIČKI PARAMETRI

	ZADATO j.m	OSTVARENO j.m
SPRATNOST OBJEKTA	Po+P+2+Pk	P+2+Pk
GABARIT OBJEKTA	12m x 12m m	12m x 12m m
BRGP	576m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	574.31 m <sup>2</sup>
INDEKS IZGRAĐENOSTI	li=1.10	<b>li=1.096</b>
INDEKS ZAUZETOSTI	lz=0.275	<b>lz=0.275</b>
BROJ PARKING MESTA	<b>8.6</b> pm	<b>9</b> pm

*Račun potrebnog broja parking mjesta (PM)*

*Potreban broj PM za objekat računat je po parametrima zadatim Pravilnikom o bližoj formi planskog dokumeta, i to:*

*Za stambene prostore: na 1000m<sup>2</sup> – 15PM*

*Ukupna Beto površina objekta je 574,31 m<sup>2</sup>*

*Potreban broj parkinga za objekat 574,31m<sup>2</sup>= 8,6 PM*

### Podloge za projektovanje

Podloge korišćene za izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja:

- Urbanističko - tehnički uslovi (UTU) br. 08-332/25-2290, izdati od strane Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj grada Podgorica, dana 03.12.2025. godine;
- Geodetska podloga;
- Projektni zadatak Investitora.

Koncept i oblikovanje

#### Koncept

Prostorno-urbanistički koncept objekta postavljen je u odnosu na zadate urbanističke parametre i projektni zadatak, čime su u okviru objekta definisani traženi sadržaji.

Projektovana rešenje imalo je za cilj da kroz zadate gabarite ostavri savremeno arhitektonsko rešenje primenom različitih materijala u jednu skladnu celinu . Glavni motiv na fasadi predstavljaju prozori koji treba da razbiju relativno pravilnu formu zadatog gabarita. Kroz upotrebu različitih materijala i njihovom proporcijonalom distribucijom stvara ju se novi odnosi koji odstupaju od simetrije i relativno pravilne forme objekta i na jedan dinamičniji način oživljava fasadu.

Objekat u unurašnoj organizaciji jednako distribuira prostorne resurse kako bi svaka stabena jedinica imala trostranu orijentaciju sa posebnim akcentom na sjevero-istočnu, jugo-istočnu i sjevero-zapadnu fasadu koje imaju najpovoljniju orijentaciju za nesmetane vizure.

#### Oblikovanje

Arhitektonska ideja u oblikovanju i estetici ovog objekta oslanja se na savremenu interpretaciju arhitektonske kuće. Zadati gabarit i spratnost objekta daju jedan čist volumen relativno jednakih

strancija pa je zadatak bio da se kroz podele na fasadi razigra ritam koji bi kontrirao pravilnosti same forme. Upotrebom različitih materijala objekat je segmentiran na različite celine koja zajedno formiraju jedan skladan odnos.

### Funkcija

Planirana namjena predmetnih objekata je stambeni objekat (SMG).

### Prostorna organizacija i sadržaj

Objekti je projektovan kao manja stambene zgrada sačinjena od osam stanova. Stanovi su orijentisani trostrano i dvostrano u zavisnosti od dispozicije na osnovi. Glavni ulaz u objekat ostvaruje se na nivou prizemlja sa jugo-zapadne strane . Na nivou prizemlja predviđena su dva stana, vetrobran , zajednički hodnik, prostorija za održavanje i jedna tehnička prostorija. Za vertikalnu komunikaciju predviđeno je dvokrako stepenište i putnički lift. Etaža prvog, drugog sprata i potkrovlja projekovane su tako da imaju dva stana po stratu. Parkiranje je rešeno na parceli u okviru parternog rešenja .

Ukupan broj stambenih jedinica je 8, a ostvarena struktura je sljedeća:

tip stanova	ostvaren broj jedinica
Garsonjera	1 kom
Jednosoban stan	7 kom
ukupno:	8 kom

### Ostvarena površina objekta

Ukupna Neto površina po etažama	
Etaža	Površina (m2)
Prizemlje	113.06
Prvi sprat	115.93
Drugi sprat	115.93
Potkrovlje	109.19
<b>Ukupna Neto površina svih etaža:</b>	<b>454.12</b>

Ukupna Bruto površina po etažama	
Etaža	Površina (m2)
Prizemlje	144.00
Prvi sprat	143.45
Drugi sprat	143.43
Potkrovlje	143.42
<b>Ukupna Bruto površina svih etaža:</b>	<b>574.31</b>

Rekapitulacija Neto površina stanova				
Etaža	Oznaka stana	Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m2)
Prizemlje	S1	1	Predsoblje	3.93
		2	Dnevni boravak sa trpezarijom	22.92
		3	Kuhinja	4.69
		4	Kupatilo	4.26
		5	Ostava	1.51
		6	Lođa	2.57
<b>Ukupna Neto površina stana S1 :</b>				<b>39.88</b>
Prizemlje	S2	1	Predsoblje	2.76
		2	Dnevni boravak sa trpezarijom	21.95
		3	Kuhinja	4.59
		4	Spavaća soba	12.27
		5	Kupatilo	4.12
		6	Lođa	3.04
		7	Garderoba	1.44
<b>Ukupna Neto površina stana S2 :</b>				<b>50.17</b>
Prvi sprat	S3	1	Predsoblje	2.69
		2	Dnevni boravak sa trpezarijom	22.36
		3	Kuhinja	4.59
		4	Spavaća soba	12.07
		5	Kupatilo	4.11
		6	Lođa	3.04
		7	Garderoba	1.39
<b>Ukupna Neto površina stana S3 :</b>				<b>50.23</b>
Prvi sprat	S4	1	Predsoblje	2.69
		2	Dnevni boravak sa trpezarijom	22.36
		3	Kuhinja	4.59
		4	Spavaća soba	12.07
		5	Kupatilo	4.11
		6	Lođa	3.04
		7	Garderoba	1.39
<b>Ukupna Neto površina stana S4 :</b>				<b>50.23</b>
Drugi sprat	S5	1	Predsoblje	2.69
		2	Dnevni boravak sa trpezarijom	22.36
		3	Kuhinja	4.59
		4	Spavaća soba	12.07
		5	Kupatilo	4.11
		6	Lođa	3.04
		7	Garderoba	1.39

<b>Ukupna Neto površina stana S5 :</b>		<b>-</b>	<b>50.23</b>	
Drugi sprat	S6	1	Predsooblje	2.69
		2	Dnevni boravak sa trpezarijom	22.36
		3	Kuhinja	4.59
		4	Spavaća soba	12.07
		5	Kupatilo	4.11
		6	Lođa	3.04
		7	Garderoba	1.39
<b>Ukupna Neto površina stana S6 :</b>		<b>-</b>	<b>50.23</b>	
Potkrovlje	S7	1	Predsooblje	2.50
		2	Dnevni boravak sa trpezarijom	20.80
		3	Kuhinja	4.53
		4	Spavaća soba	10.69
		5	Kupatilo	3.97
		6	Lođa	3.48
		7	Garderoba	1.42
<b>Ukupna Neto površina stana S7 :</b>		<b>-</b>	<b>47.39</b>	
Potkrovlje	S8	1	Predsooblje	2.48
		2	Dnevni boravak sa trpezarijom	20.82
		3	Kuhinja	4.53
		4	Spavaća soba	10.69
		5	Kupatilo	4.01
		6	Lođa	3.45
		7	Garderoba	1.42
<b>Ukupna Neto površina stana S8 :</b>		<b>-</b>	<b>47.40</b>	

### Konstrukcija

Konstruktivni sistem objekta je skeletni, od armiranog betona. Stepenište je arimiranobetonsko a u centru objekta nalazi se arimiranobetonsko liftovsko okno. Objekat se fundira na trakastim temeljima i na temeljnoj ploči odnosno u skladu sa najoptimalnijim rešenjem koje usvoji projektant konstrukcije. Krovna konstrukcija formira se od kvalitetne čamove građe u kvalitetu i karakteristikama propisaneom kroz projekat konstrukcije.

### Materijalizacija

#### **Spoljašnje obrade zidova, plafona, podova i krova**

Fasadni zidovi sastavljeni su od nosećeg dijela, termoizolacije i završnog sloja. Noseći dijelovi fasadnog zida su od armiranog-betona ili od opekarskog bloka. Kao termoizolacioni sloj se upotrebljava stiropor dok se u zonama koje su u kontaktu sa tlom predviđa sokla u cisini od 50 cm XPS-a. Završni sloj se sastoji od pločica klinker listele koje se predviđaju kao obloga prizemlja i tankoslojni fasadni akrilni malter bojen u belu boju (RAL9010) odnosno po izboru investitora a na osnovu dostavljenog uzorka .

Spoljni plafon na ulaznom delu i u prostoru lođa projektovani su kao cementne ploče na suvomontažnoj konstrukciji od čeličnih profila. Završna obrada je u fasadnom malterom bojenom u RAL 9010.

Spoljne podne površine lođa pokrivene su keramičkim pločama. Fuge obraditi sa brzосуšećom cementnom masom za fugovanje Ultracolor plus, a zapunjavanje spojnica između zidnih i zidnih i podnih pločica raditi sa silikonskom masom za zapunjavanje bez rastvarača, koja je otporna na

bakterije i plesni, tipa Mapesil AC.

Krovovi su pokriveni ravnim duplo-falcovanim limom u RAL 7016 antracit prema odabiru investitora a na osnovu dostavljenog uzorka.

Limene opšivke oko prozora formirati od plastificiranog pocinkovanog čeličnog lima u boji RAL 7016 antracit prema odabiru investitora a na osnovu dostavljenog uzorka.

Unutrašnje obrade zidova, plafona i podova

Za zidanje zidova između jedinica primijenjen je opekarski blok debljine cca.20cm, uz obostrano oblaganje malterom.

U samim smještajnim jedinicama su predviđeni pregradni gips-karton zidovi sa jednostrukom metalnom potkonstrukcijom od čeličnih pocinkovanih profila, dvostruko obloženi gipskartonskim pločama.

Unutrašnji zidovi komunikacionih jezgara su od opekarskih blokova u kombinaciji sa armiranobetonskim zidovima .

Površine svih zidanih i betonskih zidova se uglavnom obrađuju malterom dok se oko liftovskog jezgra i stepeništa predviđaju se suvomontažne obloge.

U unutrašnjim prostorima sem kupatila predviđaju se malterisane obloge međuspratnih tavanica dok se u kupatilima planira suvomontažni plafon.

Podovi su završno obloženi prema nameni prostorija. Zajedničke komunikacije – stepeništa i hodnici, obloženi su keramičkim pločama debljine 9mm. Spavaće sobe i dnevni boravci stanova su obloženi troslojnim parketom debljine na lepku debljine 16mm. Kupatila, kuhinje i toaleti imaju podove od granitne keramike. Tehničke prostorije se oblažu kiselootpornim pločicama.

### **Termoizolacija**

Primarna termoizolacija na objektu realizovana je stiroporom. Fasadni zidovi obloženi su stiroporom debljine 8 i 10 cm. Krov i tavanski prostor izolovani su kamenom mineralnom vunom.

### **Hidroizolacija**

Hidroizolacija ukopanih delova konstrukcije biće definisana u skladu sa daljom razradom projektne dokumentacije u glavnom projektu.

Hidroizolacija kupaćih planirana je kroz upotrebu sistema na bazi cementa.

Hidroizolacija terasa planirana je od sistema na bazi poliuretana.

Hidroizolacija korva rešava se upotrebom paropropusnih vodonepropusnih folija.

### **Bravarija i stolarija**

#### **Spoljašnja aluminarija**

Fasadna stolarija – Predviđaju se sistemi od PVC profila sa dvoslojnim staklopaketom.

#### **Unutrašnja stolarija**

Prisutna su dva tipa vrata: klasična, zaokretna vrata i klizna vrata.

Ulazna vrata u stanove su sigurnosna jednokrila, zaokretna vrata izrađena kao rešetke od metalnih kutijastih profila, obložena pregradnim limom 2mm, dalje obloženim poluretanski farbanom MDF pločom debljine 10mm. Unutrašnjost vrata je popunjena zvučnom i termičkom izolacijom debljine 50mm.

Sobna vrata (kupaćih, sobe) su predviđena kao jednokrila zaokretna. Ravna su i sastoje se iz masivne potkonstrukcije, ispunjena sa ekstrudiranom ivericom. Spoljna obrada obje strane krila obrade prema projektu enterijera. Štok vrata i pervajz izrađuju se od MDF-a farbanog poliuretanskom bojom. Okov, završna obrada, i RAL ton vrata prema izboru projektanta.

Klizna vrata se javljaju na ulazima u neka kupatila, odnosno degažmane. Ravna su i sastoje se iz masivne potkonstrukcije, ispunjena sa ekstrudiranom ivericom. Spoljna obrada obje strane krila obrade prema projektu enterijera. Štok vrata i pervajz izrađuju se od MDF-a farbanog poliuretanskom bojom. Okov, završna obrada, i RAL ton vrata prema izboru projektanta.

#### **Staklene pregrade**

Fiksne pregrade tuševa su od laminiranog stakla debljine d=10mm, visine 2100mm, sa antiplaque zaštitom, u svemu prema šemama projekta, a sa okovom i tonom prema projektu enterijera.

#### **Ograde**

Ograde na terasama planirane su kao plastificirane čelične ograde u kombinaciji čeličnih kutija i flahova.

**Saobraćaj**

Kolski pristup objektu obezbijeđen je kolsko-pešačke staze sa jugo-istočne strane objekta.

**Elementi uređenja terena**

U okviru parcele predviđeno je da čitava lokacija bude prožeta zelenilom i različitim rastinjem. Pored kontrolisanih i planiranih zelenih površina, planirano je zadržavanje i kultivisanje postojeće morfologije terena gde god je to moguće.

Spoljne kolske i pešačke površine popločane su behaton pločama.

**Instalacije i oprema**

U okviru objekta predviđene su hidrotehničke, elektrotehničke, telekomunikacione, mašinskih i termotehničkih instalacije. Instalacije su predmet dalje razrade projektne dokumentacije.

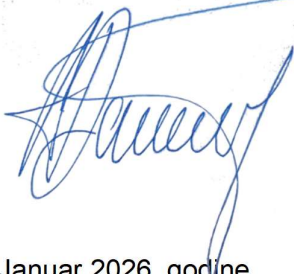
**Propisi**

Projektna dokumentacija izrađena je u skladu sa sledećim nacionalnim zakonima, standardima i pravilnicima:

- "Zakon o izgradnji objekata" ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list CG", br. 060/18 od 07.09.2018)
- Upravljanje kapacitetima – Dio 6: Mjerenje površina i prostora u upravljanju kapacitetima (MEST 15221-6)
- Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br. 075/15 od 25.12.2015)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke ("Službeni list CG", br. 060/18 od 07.09.2018)
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025)
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023, 012/24 od 15.02.2024)

Pripremila:

Ana Drašković, dipl. inž. arh

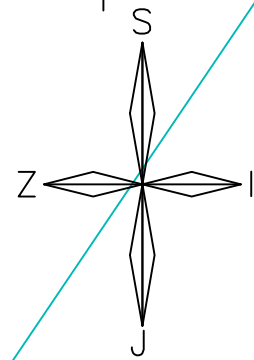


Januar 2026. godine,  
Podgorica




## 6. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

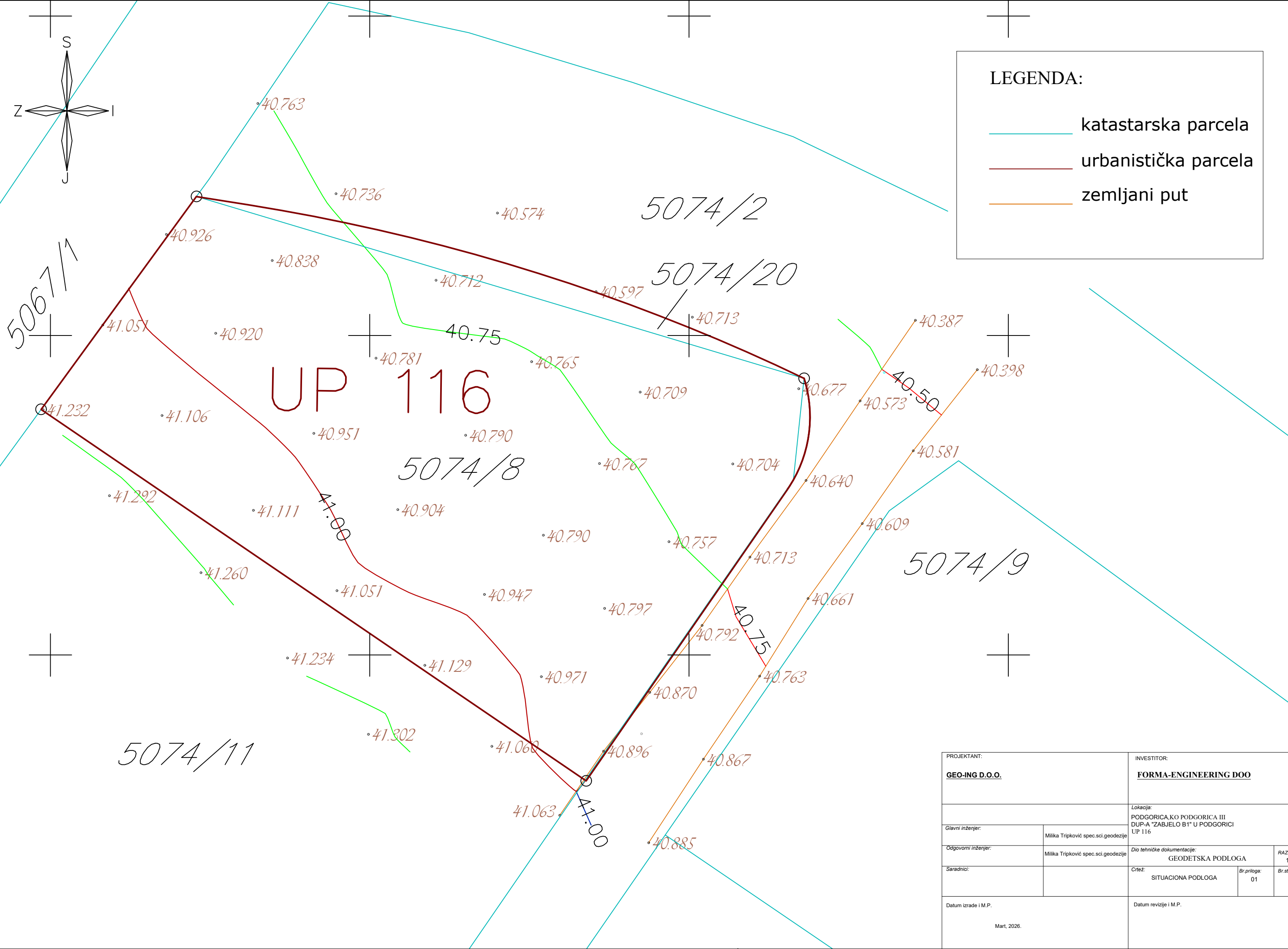
---





**LEGENDA:**

	katastarska parcela
	urbanistička parcela
	zemljani put



PROJEKTANT: <b>GEO-ING D.O.O.</b>		INVESTITOR: <b>FORMA-ENGINEERING DOO</b>		
Glavni inženjer: Milika Tripković spec.sci.geodezije		Lokacija: PODGORICA,KO PODGORICA III DUP-A "ZABJELO B1" U PODGORICI UP 116		
Odgovorni inženjer: Milika Tripković spec.sci.geodezije	Dio tehničke dokumentacije: GEODETSKA PODLOGA		RAZMJERA: 1:150	
Saradnici:	Crtež: SITUACIONA PODLOGA	Br.priloga: 01	Br.strane: 1	
Datum izrade i M.P. Mart, 2026.		Datum revizije i M.P.		



POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE na dijelu UP 114 u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1"...	Površina urbanističke parcele P=524m <sup>2</sup>
--	--

Namjena: STAMBENO OBJEKAT URBANISTIČKI PARAMETRI		
	ZADATO j.m	OSTVARENO j.m
SPRATNOST OBJEKTA	Po+P+2+Pk	P+2+Pk
GABARIT OBJEKTA	12m x 12m m	12m x 12m m
BRGP	576m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	574.31 m <sup>2</sup>
INDEKS IZGRAĐENOSTI	li=1.10	li=1.096
INDEKS ZAUZETOSTI	Iz=0.275	Iz=0.275
BROJ PARKING MESTA	8.6 pm	9 pm

Račun potrebnog broja parking mjesta (PM)  
 Potreban broj PM za objekat računat je po parametrima zadatim Pravilnikom o bližoj formi planskog dokumeta, i to:  
 Za stambene prostore: na 1000m<sup>2</sup> – 15PM  
 Ukupna Beto površina objekta je 574,31 m<sup>2</sup>...

**LEGENDA LINIJA**

LINIJA U PRESEKU  
 LINIJA U IZGLEDU  
 LINIJA ELEMENATA IZNAD  
 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE  
 GRAĐEVINSKA LINIJA  
 GRANICA KATASTARSKIPARCELE

LINIJA ELEMENATA ISPOD  
 LINIJA POSTOJEĆEG TERENA  
 LINIJA OSA  
 LINIJA INTERVENCIJE

± 0,00 RELATIVNA KOTA  
 41,34 APSOLUTNA KOTA

**LEGENDA MATERIJALA**

PREGRADNI ZID  
 ZEMLJA  
 NASUTA ZEMLJA  
 KROVNI LIM  
 ZELENILO  
 Saobraćajnica i trotoar

**KOTA ± 0,00 = + 41,34 mnv**

PROJEKTANT: <b>FORMA ENGINEERING</b> PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Address: Nikole Kovačevića br. 6   Podgorica   Montenegro Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me	INVESTITOR: "FORMA ENGINEERING" d.o.o.						
Objekat: Stambeni objekat male gustine	Lokacija: DUP „Zabjelo B1“ Podgorica, ZONA A, Urbanistička parcela 116, Katastarska parcela br. 5074/8 KO: Podgorica III						
Autori: Ana Drašković, d.i.a. Lazar Cmoglavac, m.i.a.	 						
Vodeći projektant: Ana Drašković, d.i.a.							
Odgovorni projektant: Ana Drašković, d.i.a.							
Saradnici: Marko Vuksanović, d.i.a., Nikola Eraković, m.i.a., Lazar Cmoglavac, m.i.a.							
Datum izrade i M.P.: Januar 2026.	Datum revizije i M.P.:						
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Glavni projekat</b></td> <td>Dimenzija: 1 : 150</td> </tr> <tr> <td>Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA</b></td> <td>Broj strana: 02</td> </tr> <tr> <td>Prilog: <b>Situacioni plan - Osnova krova</b></td> <td></td> </tr> </table>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Glavni projekat</b>	Dimenzija: 1 : 150	Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA</b>	Broj strana: 02	Prilog: <b>Situacioni plan - Osnova krova</b>	
Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Glavni projekat</b>	Dimenzija: 1 : 150						
Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA</b>	Broj strana: 02						
Prilog: <b>Situacioni plan - Osnova krova</b>							



POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE na dijelu UP 114 u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1"...	Površina urbanističke parcele P=524m <sup>2</sup>
--	--

Namjena: STAMBENO OBJEKAT URBANISTIČKI PARAMETRI		
	ZADATO j.m	OSTVARENO j.m
SPRATNOST OBJEKTA	Po+P+2+Pk	P+2+Pk
GABARIT OBJEKTA	12m x 12m m	12m x 12m m
BRGP	576m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	574.31 m <sup>2</sup>
INDEKS IZGRAĐENOSTI	li=1.10	li=1.096
INDEKS ZAUZETOSTI	Iz=0.275	Iz=0.275
BROJ PARKING MESTA	8.6 pm	9 pm

Račun potrebnog broja parking mjesta (PM)  
 Potreban broj PM za objekat računat je po parametrima zadatim Pravilnikom o bližoj formi planskog dokumeta, i to:  
 Za stambene prostore: na 1000m<sup>2</sup> – 15PM  
 Ukupna Beto površina objekta je 574,31 m<sup>2</sup>...

**LEGENDA LINIJA**

- LINIJA U PRESEKU
- LINIJA U IZGLEDU
- LINIJA ELEMENATA IZNAD
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA KATASTARSKIH PARCELE

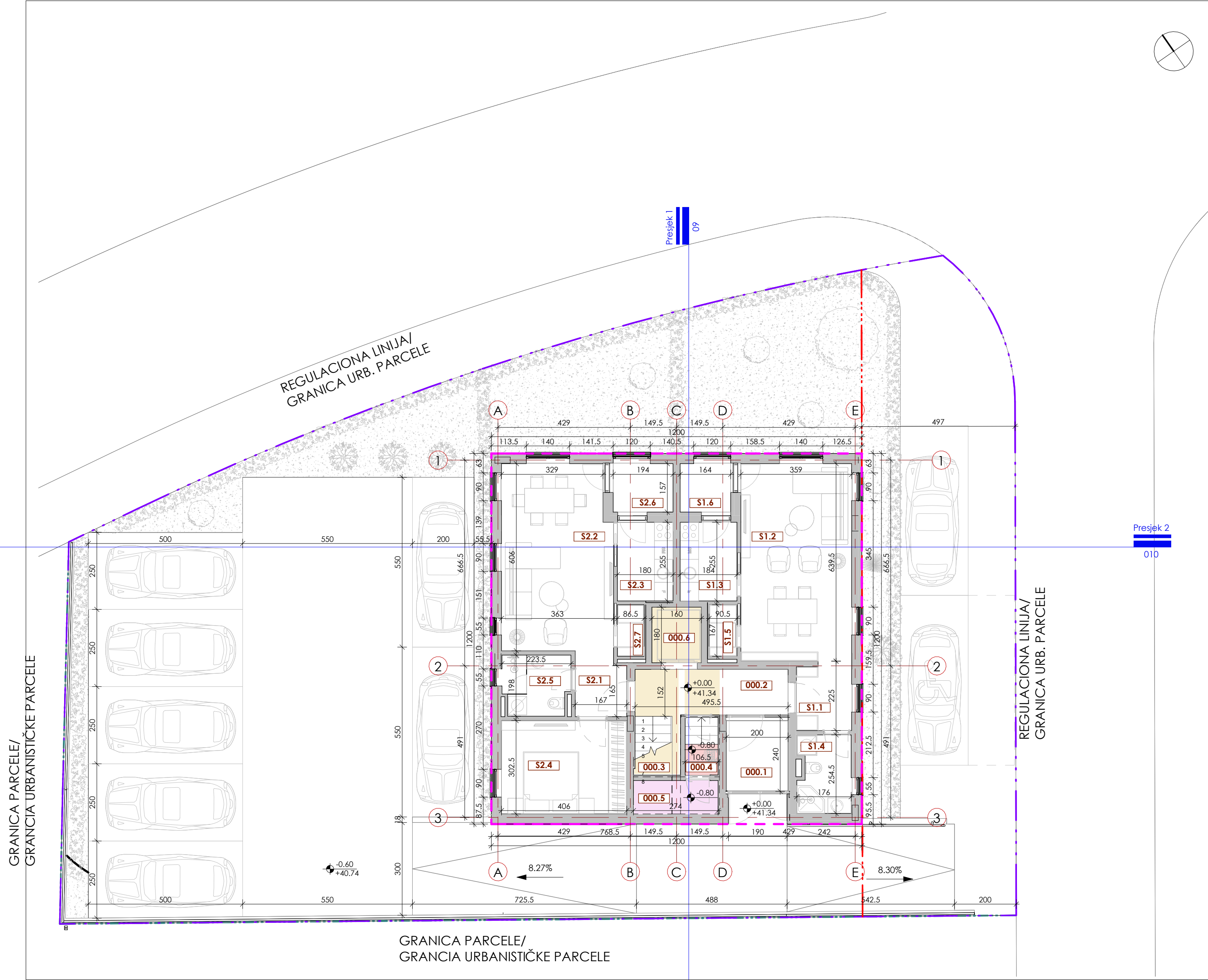
**LEGENDA MATERIJALA**

- PREGRADNI ZID
- ZEMLJA
- NASUTA ZEMLJA
- KROVNI LIM
- ZELENILO
- Saobraćajnica i trotoar

± 0,00 RELATIVNA KOTA  
 41,34 APSOLUTNA KOTA

**KOTA ± 0,00 = + 41,34 mnv**

PROJEKTANT: <b>FORMA ENGINEERING</b> PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Address: Nikole Kovačevića br. 6   Podgorica   Montenegro Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me	INVESTITOR: "FORMA ENGINEERING" d.o.o.	
Objekat: Stambeni objekat male gustine	Lokacija: DUP „Zabjelo B1“ Podgorica, ZONA A, Urbanistička parcela 116, Katastarska parcela br. 5074/8 KO: Podgorica III	
Autori: Ana Drašković, d.i.a. Lazar Črnoglavac, m.i.a.	 	
Vodeći projektant: Ana Drašković, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni projektant: Ana Drašković, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA</b>
Saradnici: Marko Vuksanović, d.i.a., Nikola Eraković, m.i.a., Lazar Črnoglavac, m.i.a.	Prilog: <b>Situacioni plan - osnova partera</b>	Razmjera: <b>1 : 150</b>  Broj priloga:  Broj strane: <b>03</b>
Datum izrade i M.P.: <b>Januar 2026.</b>	Datum revizije i M.P.:	



NETO površina - Prizemlje						
	br. prost.	Naziv	Namena prostorije	Etaža	P (m <sup>2</sup> )	O (m)
0. Prizemlje						
000	1	Vetrobran	Komunikacije	0. Prizemlje	4.77	8.73
000	2	Hodnik	Komunikacije	0. Prizemlje	7.31	12.89
000	3	Stepenište	Komunikacije	0. Prizemlje	3.12	6.94
000	4	Prostorija za održavanje	Servisne prostorije	0. Prizemlje	1.99	5.83
000	5	Tehnička prostorija - elektrosoba	Tehnička prostorija	0. Prizemlje	2.94	7.59
000	6	Lift	Komunikacije	0. Prizemlje	2.88	6.80
000					23.01	
S1	1	Predsoblje	Stanovi	0. Prizemlje	3.93	7.89
S1	2	Dnevni boravak sa trpezarijom	Stanovi	0. Prizemlje	22.92	19.97
S1	3	Kuhinja	Stanovi	0. Prizemlje	4.69	8.78
S1	4	Kupatilo	Stanovi	0. Prizemlje	4.26	9.15
S1	5	Ostava	Stanovi	0. Prizemlje	1.51	5.15
S1	6	Loda	Stanovi	0. Prizemlje	2.57	6.41
S1					39.88	
S2	1	Predsoblje	Stanovi	0. Prizemlje	2.76	6.64
S2	2	Dnevni boravak sa trpezarijom	Stanovi	0. Prizemlje	21.95	20.34
S2	3	Kuhinja	Stanovi	0. Prizemlje	4.59	8.70
S2	4	Spavaća soba	Stanovi	0. Prizemlje	12.27	14.17
S2	5	Kupatilo	Stanovi	0. Prizemlje	4.12	8.43
S2	6	Loda	Stanovi	0. Prizemlje	3.04	7.01
S2	7	Garderoba	Stanovi	0. Prizemlje	1.44	5.07
S2					50.17	
UKUPNO NETO:	19				113.07	

BRGP površina Prizemlja	
Etaža	P (m <sup>2</sup> )
UKUPNO BRGP	144.00 m <sup>2</sup>

**LEGENDA LINIJA**

- LINIJA U PRESEKU
- LINIJA U IZGLEDU
- LINIJA ELEMENATA IZNAD
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA KATASTARSKA PARCELE

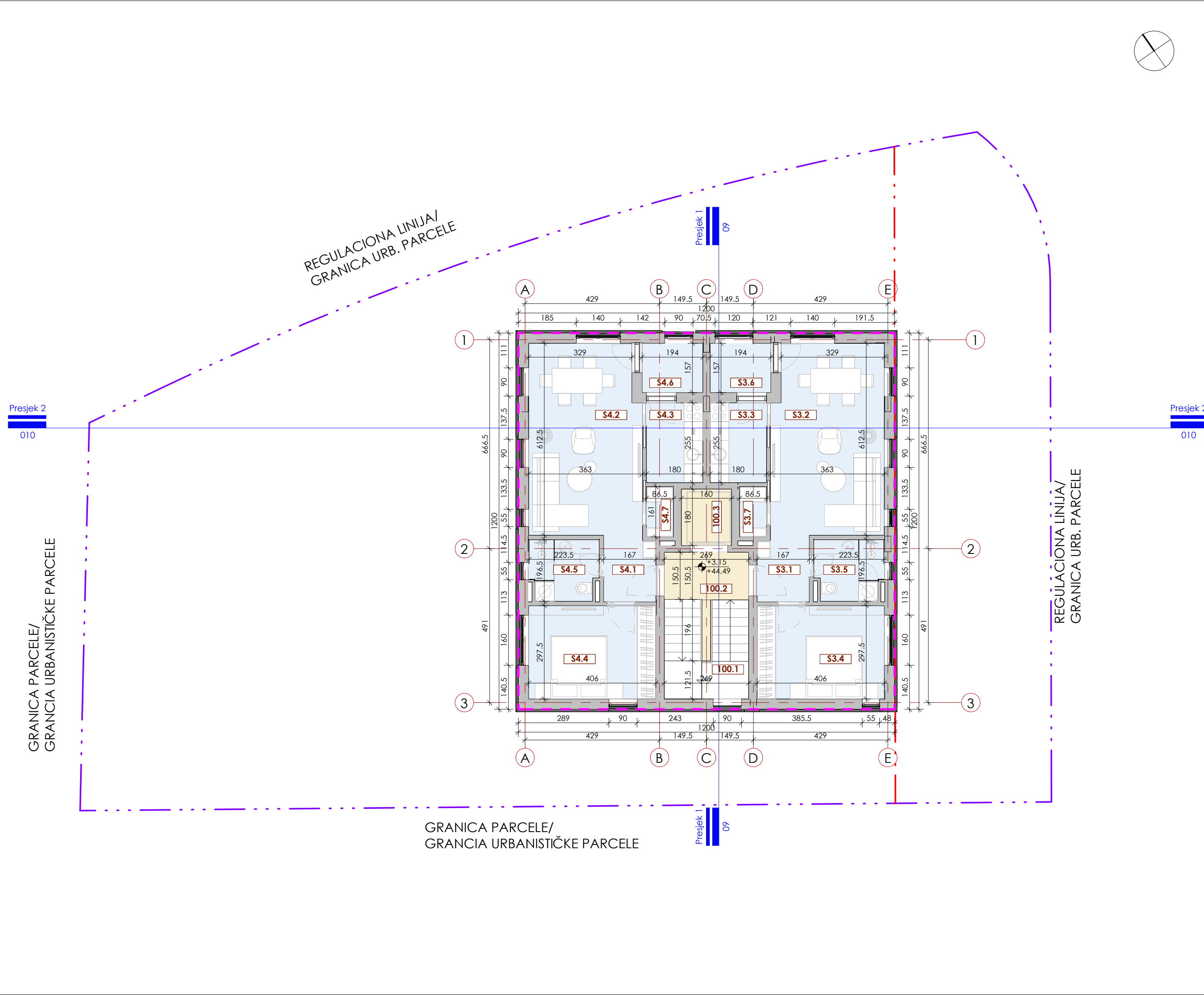
- LINIJA ELEMENATA ISPOD
  - LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
  - LINIJA OSA
  - LINIJA INTERVENCIJE
- ±0,00 RELATIVNA KOTA  
41,34 APSOLUTNA KOTA

**LEGENDA MATERIJALA**

- PREGRADNI ZID
- ZEMLJA
- NASUTA ZEMLJA
- KROVNI LIM
- ZELENILO
- Saobraćajnica i trotoar

**KOTA ± 0,00 = + -41,34 mnv**

PROJEKTANT: <b>FORMA ENGINEERING</b> PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Address: Nikole Kovačevića br. 6   Podgorica   Montenegro Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me	INVESTITOR: "FORMA ENGINEERING" d.o.o.
Objekat: Stambeni objekat male gustine	Lokacija: DUP „Zabjelo B1“ Podgorica, ZONA A, Urbanistička parcela 116, Katastarska parcela br. 5074/8 KO: Podgorica III
Autori: Ana Drašković, d.i.a. Lazar Cmoglavac, m.i.a. Vodeći projektant: Ana Drašković, d.i.a. Odgovorni projektant: Ana Drašković, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b> Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA</b> Prilog: <b>Osnova prizemlja</b>
Saradnici: Marko Vuksanović, d.i.a., Nikola Eraković, m.i.a., Lazar Cmoglavac, m.i.a.	Razmjera: <b>1 : 100</b> Broj Priloga: Broj strane: <b>04</b>
Datum izrade i M.P.: Januar 2026.	Datum revizije i M.P.:



**NETO površina - Prvi sprat**

br. prost.	Naziv	Occupancy	Etaža	P (m <sup>2</sup> )	O (m)
<b>1. Sprat</b>					
100 1	Stepenište		1. Sprat	8.50	11.70
100 2	Hodnik		1. Sprat	4.09	8.42
100 3	Lift		1. Sprat	2.88	6.80
				15.46	
S3 1	Predsooblje		1. Sprat	2.69	6.56
S3 2	Dnevni boravak sa trpezarijom		1. Sprat	22.36	21.39
S3 3	Kuhinja		1. Sprat	4.59	8.70
S3 4	Spavaća soba		1. Sprat	12.07	14.06
S3 5	Kupaćilo		1. Sprat	4.11	8.40
S3 6	Loća		1. Sprat	3.04	7.01
S3 7	Garderoba		1. Sprat	1.39	4.94
				50.23	
S4 1	Predsooblje		1. Sprat	2.69	6.56
S4 2	Dnevni boravak sa trpezarijom		1. Sprat	22.36	21.39
S4 3	Kuhinja		1. Sprat	4.59	8.70
S4 4	Spavaća soba		1. Sprat	12.07	14.06
S4 5	Kupaćilo		1. Sprat	4.11	8.40
S4 6	Loća		1. Sprat	3.04	7.01
S4 7	Garderoba		1. Sprat	1.39	4.94
				50.23	
<b>UKUPNO NETO: 17</b>				<b>115.93</b>	

**BRGP površina Prvog sprata**

Etaža	P (m <sup>2</sup> )
UKUPNO BRGP	143.45 m <sup>2</sup>

**LEGENDA LINIJA**

- LINIJA U PRESEKU
- LINIJA U IZGLEDU
- LINIJA ELEMENATA IZNAD
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA KATASTARSKIPARCELE

**LEGENDA MATERIJALA**

- PREGRADNI ZID
- ZEMLJA
- NASUTA ZEMLJA
- KROVNI LIM
- ZELENILO
- Saobraćajnica i trotoar

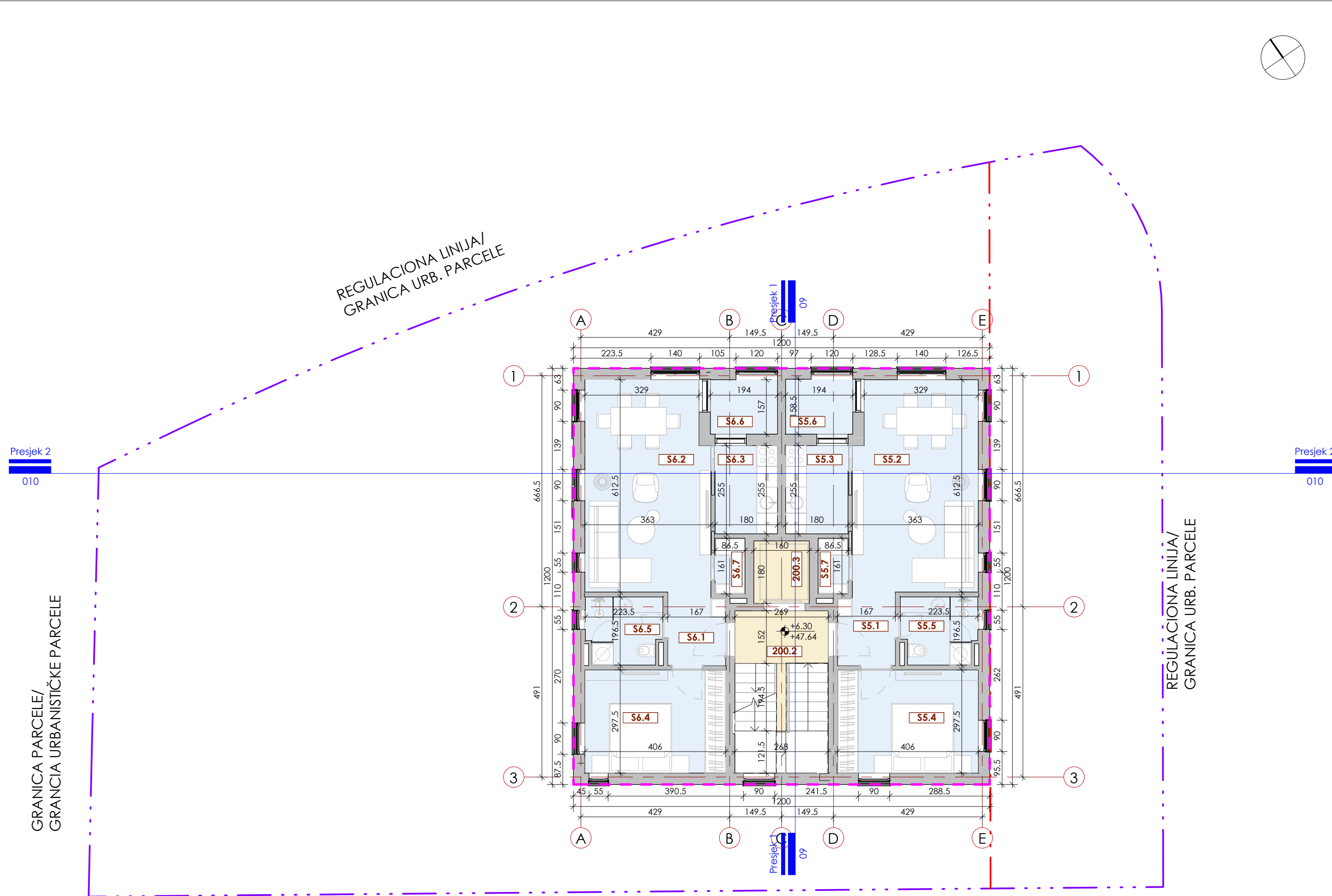
**LEGENDA LINIJA (continued)**

- LINIJA ELEMENATA ISPOD
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- LINIJA OŠA
- LINIJA INTERVENCIJE

**KOTA ± 0,00 = + -41,34 mnv**

± 0,00 RELATIVNA KOTA  
41,34 APSOLUTNA KOTA

PROJEKTANT: <b>FORMA ENGINEERING</b> PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Address: Nikole Kovačevića br. 6   Podgorica   Montenegro Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me	INVESTITOR: "FORMA ENGINEERING" d.o.o.	
Objekat: Stambeni objekat male gustine	Lokacija: DUP „Zabjelo B1“ Podgorica, ZONA A, Urbanistička parcela 116, Katastarska parcela br. 5074/8 KO: Podgorica III	
Autori: Ana Drašković, d.i.a. Lazar Cnoglavac, m.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rešenje</b>	
Vodeći projektant: Ana Drašković, d.i.a.		
Odgovorni projektant: Ana Drašković, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA</b>	Razmjera: <b>1 : 100</b>
Saradnici: Marko Vuksanović, d.i.a., Nikola Eraković, m.i.a., Lazar Cnoglavac, m.i.a.	Prilog: <b>Osnova prvog sprata</b>	Broj Priloga: Broj strane: <b>05</b>
Datum izrade i M.P.: <b>Januar 2026.</b>	Datum revizije i M.P.:	



NETO površina - Drugi sprat					
br. prost.	Naziv	Namena prostorije	Etaža	P (m2)	O (m)
Drugi sprat					
200	1	Stepenište	Komunikacije	Drugi sprat	8.50
200	2	Hoćnik	Komunikacije	Drugi sprat	4.09
200	3	Lift	Komunikacije	Drugi sprat	2.88
				15.46	6.80
200					
S5	1	Predsoblje	Stanovi	Drugi sprat	2.69
S5	2	Dnevni boravak sa trpezarijom	Stanovi	Drugi sprat	22.36
S5	3	Kuhinja	Stanovi	Drugi sprat	4.59
S5	4	Spavaća soba	Stanovi	Drugi sprat	12.07
S5	5	Kupaćilo	Stanovi	Drugi sprat	4.11
S5	6	Loća	Stanovi	Drugi sprat	3.04
S5	7	Garderoba	Stanovi	Drugi sprat	1.39
				50.23	6.56
S5					
S6	1	Predsoblje	Stanovi	Drugi sprat	2.69
S6	2	Dnevni boravak sa trpezarijom	Stanovi	Drugi sprat	22.36
S6	3	Kuhinja	Stanovi	Drugi sprat	4.59
S6	4	Spavaća soba	Stanovi	Drugi sprat	12.07
S6	5	Kupaćilo	Stanovi	Drugi sprat	4.11
S6	6	Loća	Stanovi	Drugi sprat	3.04
S6	7	Garderoba	Stanovi	Drugi sprat	1.39
				50.23	6.56
S6					
UKUPNO NETO: 17				115.93	

Presjek 2  
010

Presjek 2  
010

GRANICA PARCELE/  
GRANICA URBANISTIĆKE PARCELE

REGULACIONA LINIJA/  
GRANICA URB. PARCELE

GRANICA PARCELE/  
GRANICA URBANISTIĆKE PARCELE

BRGP površina Drugog sprata	
Etaža	P (m2)
UKUPNO BRGP	143.43 m <sup>2</sup>

**LEGENDA LINIJA**

- LINIJA U PRESEKU
- LINIJA U IZGLEDU
- LINIJA ELEMENATA IZNAD
- GRANICA URBANISTIĆKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA KATASTARSKIPARCELE

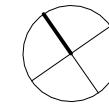
- LINIJA ELEMENATA ISPOD
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- LINIJA OŠA
- LINIJA INTERVENCIJE
- ± 0,00 RELATIVNA KOTA
- 41.34 APSOLUTNA KOTA

**LEGENDA MATERIJALA**

- PREGRADNI ZID
- ZEMLJA
- NASUTA ZEMLJA
- KROVNI LIM
- ZELENILO
- Saobraćajnica i trotoar

**KOTA ± 0,00 = + -41,34 mnv**

PROJEKTANT: <b>FORMA ENGINEERING</b> PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIĆKO SAVJETOVANJE Address: Nikole Kovaćevića br. 6   Podgorica   Montenegro Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me	INVESTITOR: "FORMA ENGINEERING" d.o.o.
Objekat: Stambeni objekat male gustine	Lokacija: DUP „Zabjelo B1“ Podgorica, ZONA A, Urbanistićka parcela 116, Katastarska parcela br. 5074/8 KO: Podgorica III
Autori: Ana Drašković, d.i.a. Lazar Cmoglavac, m.i.a.	Vrsta tehnićke dokumentacije: <b>Idejno rešenje</b>
Vodeći projektant: Ana Drašković, d.i.a.	Dio tehnićke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA</b>
Odgovorni projektant: Ana Drašković, d.i.a.	Razmjera: <b>1 : 100</b>
Saradnici: Marko Vuksanović, d.i.a., Nikola Eraković, m.i.a., Lazar Cmoglavac, m.i.a.	Prilog: <b>Osnova drugog sprata</b>
Datum izrade i M.P.: <b>Januar 2026.</b>	Datum revizije i M.P.:



REGULACIONA LINIJA/  
GRANICA URB. PARCELE

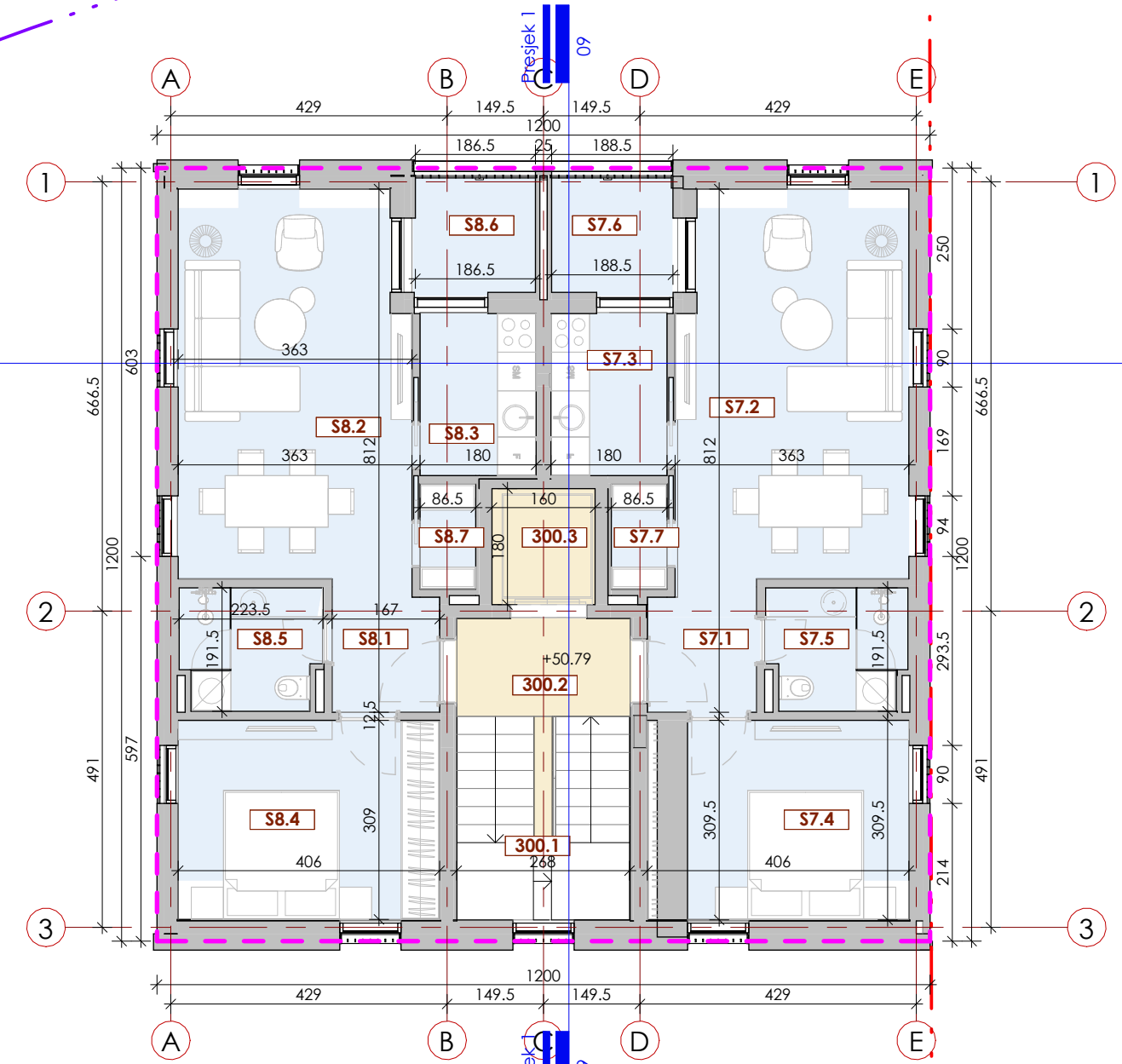
Presjek 2  
010

Presjek 2  
010

GRANICA PARCELE/  
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

REGULACIONA LINIJA/  
GRANICA URB. PARCELE

GRANICA PARCELE/  
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



NETO površina - Potkrovlje

br. prost.	Naziv	Namena prostorije	Etaža	P (m2)	O (m)
Potkrovlje					
300	1	Stepenište	Komunikacije	Potkrovlje	7.51
300	2	Hoćnik	Komunikacije	Potkrovlje	4.02
300	3	Lift	Komunikacije	Potkrovlje	2.88
				14.40	6.80
300					
S7	1	Predsooblje	Stanovi	Potkrovlje	2.50
S7	2	Dnevni boravak sa trpezarijom	Stanovi	Potkrovlje	20.97
S7	3	Kuhinja	Stanovi	Potkrovlje	4.53
S7	4	Spavaća soba	Stanovi	Potkrovlje	10.69
S7	5	Kupatilo	Stanovi	Potkrovlje	3.97
S7	6	Loća	Stanovi	Potkrovlje	3.39
S7	7	Garderoba	Stanovi	Potkrovlje	1.42
				47.47	5.00
S7					
S8	1	Predsooblje	Stanovi	Potkrovlje	2.48
S8	2	Dnevni boravak sa trpezarijom	Stanovi	Potkrovlje	21.03
S8	3	Kuhinja	Stanovi	Potkrovlje	4.53
S8	4	Spavaća soba	Stanovi	Potkrovlje	10.69
S8	5	Kupatilo	Stanovi	Potkrovlje	4.01
S8	6	Loća	Stanovi	Potkrovlje	3.36
S8	7	Garderoba	Stanovi	Potkrovlje	1.42
				47.51	5.00
S8					
UKUPNO NETO: 17				109.38	

BRGP površina Potkrovlja	
Etaža	P (m2)
UKUPNO BRGP	143.42 m²

LEGENDA LINIJA

- LINIJA U PRESEKU
- LINIJA U IZGLEDU
- LINIJA ELEMENATA IZNAD
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA KATASTARSKÉ PARCELE

- LINIJA ELEMENATA ISPOD
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- LINIJA OŠA
- LINIJA INTERVENCIJE

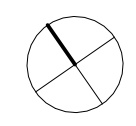
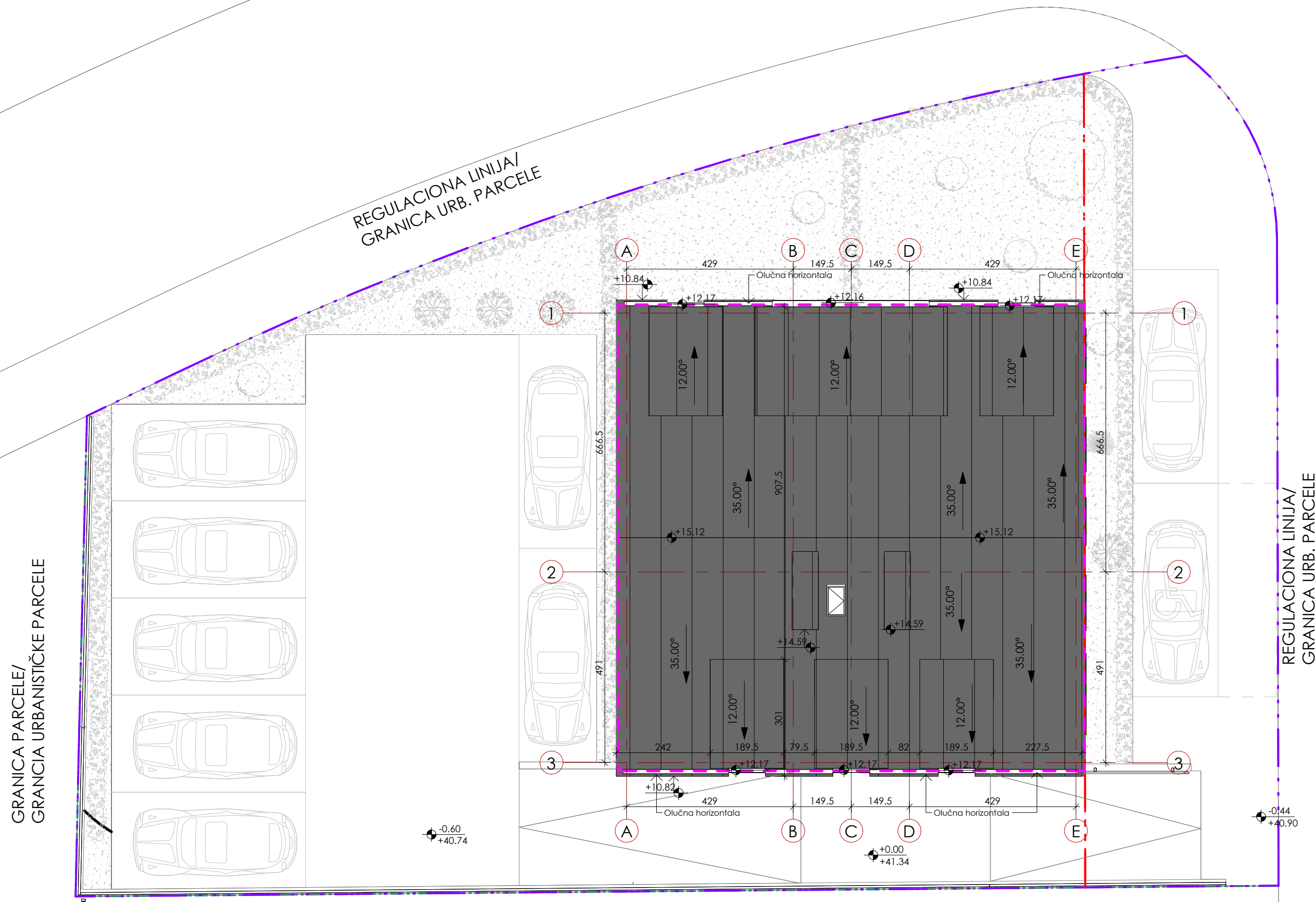
LEGENDA MATERIJALA

- PREGRADNI ZID
- ZEMLJA
- NASUTA ZEMLJA
- KROVNI LIM
- ZELENILO
- Saobraćajnica i trotoar

± 0,00 RELATIVNA KOTA  
41,34 APSOLUTNA KOTA

KOTA ± 0,00 = + -41,34 mnv

PROJEKTANT: <b>FORMA ENGINEERING</b> PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Address: Nikole Kovačevića br. 6   Podgorica   Montenegro Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me	INVESTITOR: "FORMA ENGINEERING" d.o.o.
Objekat: Stambeni objekat male gustine	Lokacija: DUP „Zabjelo B1“ Podgorica, ZONA A, Urbanistička parcela 116, Katastarska parcela br. 5074/8 KO: Podgorica III
Autori: Ana Drašković, d.i.a. Lazar Črnoglavac, m.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje
Vodeći projektant: Ana Drašković, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
Odgovorni projektant: Ana Drašković, d.i.a.	Razmjera: 1 : 100
Saradnici: Marko Vuksanović, d.i.a., Nikola Eraković, m.i.a., Lazar Črnoglavac, m.i.a.	Prilog: Osnova potkrovlja
Datum izrade i M.P.: Januar 2026.	Broj Priloga: Broj strane: 07
Datum revizije i M.P.:	



UKUPNO NETO		UKUPNO BRGP	
Etaža	P (m2)	Etaža	P (m2)
0. Prizemlje		0. Prizemlje	
0. Prizemlje	113.07	UKUPNO BRGP	144.00 m <sup>2</sup>
1. Sprat		1. Sprat	
1. Sprat	115.93	UKUPNO BRGP	143.45 m <sup>2</sup>
Drugi sprat		Drugi sprat	
Drugi sprat	115.93	UKUPNO BRGP	143.43 m <sup>2</sup>
Potkrovlje		Potkrovlje	
Potkrovlje	109.38	UKUPNO BRGP	143.42 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO	454.31	UKUPNO BRGP	574.31 m <sup>2</sup>

**LEGENDA LINIJA**

- LINIJA U PRESEKU
- LINIJA U IZGLEDU
- LINIJA ELEMENATA IZNAD
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA KATASTARSKA PARCELE

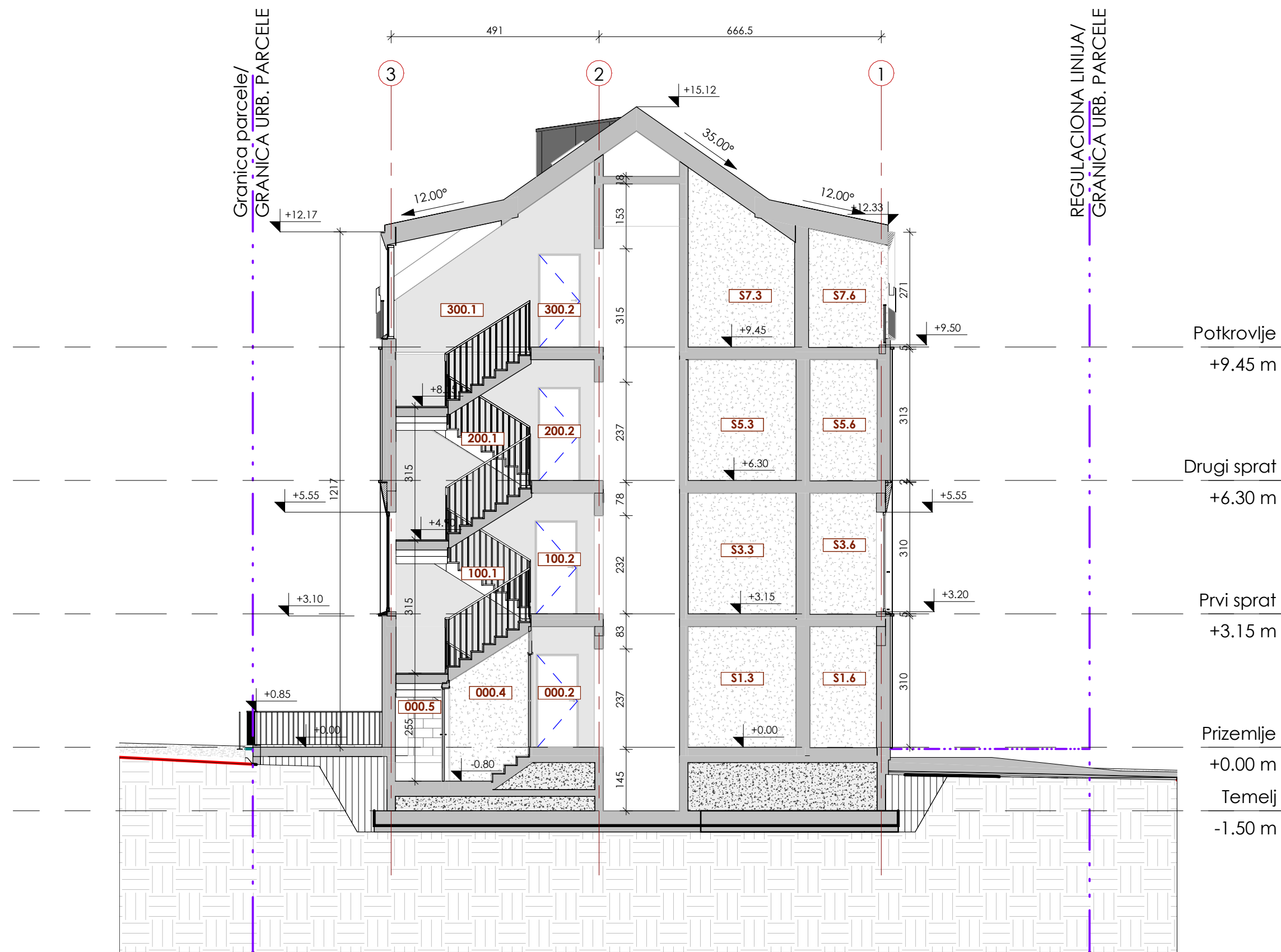
- LINIJA ELEMENATA ISPOD
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- LINIJA OŠA
- LINIJA INTERVENCIJE
- ± 0,00 RELATIVNA KOTA
- 41,34 APSOLUTNA KOTA

**LEGENDA MATERIJALA**

- PREGRADNI ZID
- ZEMLJA
- NASUTA ZEMLJA
- KROVNI LIM
- ZELENILO
- Saobraćajnica i trotoar

**KOTA ± 0,00 = + -41,34 mnv**

PROJEKTANT: <b>FORMA ENGINEERING</b> PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Address: Nikole Kovačevića br. 6   Podgorica   Montenegro Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me	INVESTITOR: "FORMA ENGINEERING" d.o.o.	
Objekat: Stambeni objekat male gustine	Lokacija: DUP „Zabjelo B1“ Podgorica, ZONA A, Urbanistička parcela 116, Katastarska parcela br. 5074/8 KO: Podgorica III	
Autori: Ana Drašković, d.i.a. Lazar Črnoglavac, m.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rešenje</b>	
Vodeći projektant: Ana Drašković, d.i.a.		
Odgovorni projektant: Ana Drašković, d.i.a.		
Saradnici: Marko Vuksanović, d.i.a., Nikola Eraković, m.i.a., Lazar Črnoglavac, m.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA</b>	Razmjera: <b>1 : 100</b>
	Prilog: <b>Osnova krovnih ravni</b>	Broj Priloga: Broj strane: <b>08</b>
Datum izrade i M.P.: Januar 2026.	Datum revizije i M.P.:	



#### LEGENDA LINIJA

LINIJA U PRESEKU  
 LINIJA U IZGLEDU  
 LINIJA ELEMENATA IZNAD  
 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE  
 GRAĐEVINSKA LINIJA  
 GRANICA KATASTARSKO PARCELE

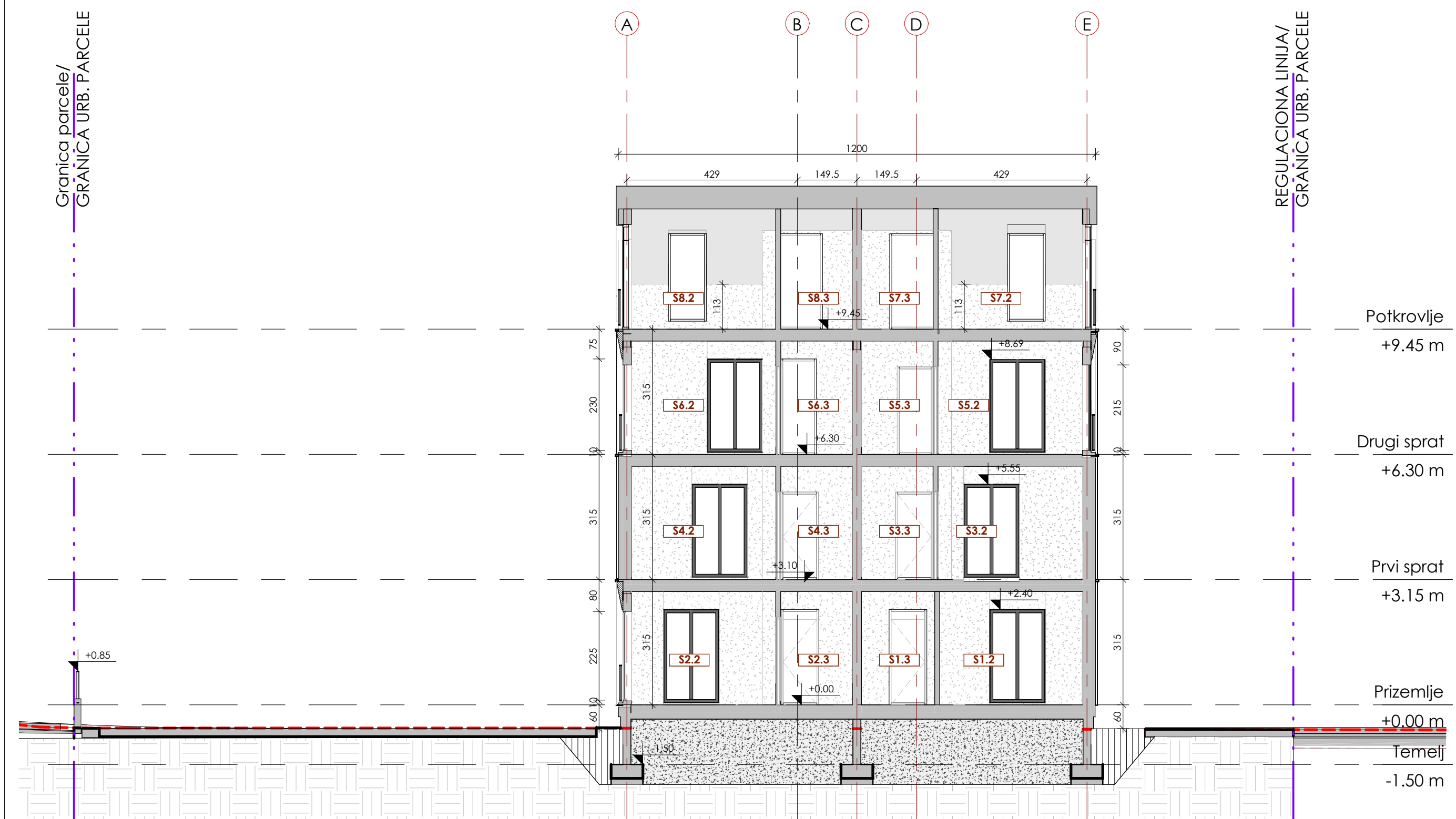
LINIJA ELEMENATA ISPOD  
 LINIJA POSTOJEĆEG TERENA  
 LINIJA OŠA  
 LINIJA INTERVENCIJE  
 ± 0,00 RELATIVNA KOTA  
 41,34 APSOLUTNA KOTA

#### LEGENDA MATERIJALA

PREGRADNI ZID  
 ZEMLJA  
 NASUTA ZEMLJA  
 KROVNI LIM  
 ZELENILO  
 Saobraćajnica i trotoar

KOTA ± 0,00 = + -41,34 mnv

PROJEKTANT: <b>FORMA ENGINEERING</b> PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Address: Nikole Kovačevića br. 6   Podgorica   Montenegro Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me		INVESTITOR: "FORMA ENGINEERING" d.o.o.	
Objekat: Stambeni objekat male gustine		Lokacija: DUP „Zabjelo B1“ Podgorica, ZONA A, Urbanistička parcela 116, Katastarska parcela br. 5074/8 KO: Podgorica III	
Autori: Ana Drašković, d.i.a. Lazar Cnoglavac, m.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rešenje</b>	
Vodeći projektant: Ana Drašković, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA</b>	Razmjera: 1 : 100
Odgovorni projektant: Ana Drašković, d.i.a.		Prilog: <b>Presjek 1-1</b>	Broj Priloga: Broj strane: 09
Saradnici: Marko Vuksanović, d.i.a., Nikola Eraković, m.i.a., Lazar Cnoglavac, m.i.a.		Datum revizije i M.P.:	
Datum izrade i M.P.: Januar 2026.		Datum revizije i M.P.:	



**LEGENDA LINIJA**

- LINIJA U PRESEKU
- LINIJA U IZGLEDU
- LINIJA ELEMENATA IZNAD
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA KATASTARSKO PARCELE

- LINIJA ELEMENATA ISPOD
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- LINIJA OŠA
- LINIJA INTERVENCIJE
- ± 0,00 RELATIVNA KOTA
- 41,34 APSOLUTNA KOTA

**LEGENDA MATERIJALA**

- PREGRADNI ZID
- ZEMLJA
- NASUTA ZEMLJA
- KROVNI LIM
- ZELENILO
- Saobraćajnica i trotoar

**KOTA ± 0,00 = + -41,34 mnv**

PROJEKTANT: <b>FORMA ENGINEERING</b> PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Address: Nikole Kovačevića br. 6   Podgorica   Montenegro Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me		INVESTITOR: "FORMA ENGINEERING" d.o.o.	
Objekat: Stambeni objekat male gustine		Lokacija: DUP „Zabjelo 1“ Podgorica, ZONA A, Urbanistička parcela 116, Katastarska parcela br. 5074/8 KO: Podgorica III	
Autori: Ana Drašković, d.i.a. Lazar Črnoglavac, m.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rešenje</b>	
Vodeći projektant: Ana Drašković, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA</b>	Razmjera: <b>1 : 100</b>
Odgovorni projektant: Ana Drašković, d.i.a.		Prilog: <b>Presjek 2-2</b>	Broj Priloga: Broj strane: <b>010</b>
Saradnici: Marko Vuksanović, d.i.a., Nikola Eraković, m.i.a., Lazar Črnoglavac, m.i.a.		Datum revizije i M.P.:	
Datum izrade i M.P.: <b>Januar 2026.</b>		Datum revizije i M.P.:	



LEGENDA MATERIJALA

- Falcovani lim / limene opšivke
- Klinker listele
- Kontaktna fasada - bele boje

PROJEKTANT: <b>FORMA ENGINEERING</b> PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Address: Nikole Kovačevića br. 6   Podgorica   Montenegro Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me		INVESTITOR: "FORMA ENGINEERING" d.o.o.			
Objekat: Stambeni objekat male gustine		Lokacija: DUP „Zabjelo 1“ Podgorica, ZONA A, Urbanistička parcela 116, Katastarska parcela br. 5074/8 KO: Podgorica III			
Autori: Ana Drašković, d.i.a. Lazar Črnoglavac, m.i.a.					
Vodeći projektant: Ana Drašković, d.i.a.				Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rešenje</b>	
Odgovorni projektant: Ana Drašković, d.i.a.				Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA</b>	Razmjera: <b>1 : 100</b>
Saradnici: Marko Vuksanović, d.i.a., Nikola Eraković, m.i.a., Lazar Črnoglavac, m.i.a.		Prilog: <b>Sjevero-istočna fasada</b>	Broj priloga: Broj strane: <b>011</b>		
Datum izrade i M.P.: <b>Januar 2026.</b>		Datum revizije i M.P.:			



LEGENDA MATERIJALA

- Falcovani lim / limene opšivke
- Klinker listele
- Kontaktna fasada - bele boje

PROJEKTANT: <b>FORMA ENGINEERING</b> PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Address: Nikole Kovačevića br. 6   Podgorica   Montenegro Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me		INVESTITOR: "FORMA ENGINEERING" d.o.o.	
Objekat: Stambeni objekat male gustine		Lokacija: DUP „Zabjelo 1“ Podgorica, ZONA A, Urbanistička parcela 116, Katastarska parcela br. 5074/8 KO: Podgorica III	
Autori: Ana Drašković, d.i.a. Lazar Cnoglavac, m.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rešenje</b>	
Vodeći projektant: Ana Drašković, d.i.a.			
Odgovorni projektant: Ana Drašković, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA</b>	Razmjera: <b>1 : 100</b>
Saradnici: Marko Vuksanović, d.i.a., Nikola Eraković, m.i.a., Lazar Cnoglavac, m.i.a.		Prilog: <b>Sjevero-zapadna fasada</b>	Broj priloga: Broj strane: <b>012</b>
Datum izrade i M.P.: Januar 2026.		Datum revizije i M.P.:	



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

Potkrovlje  
+9.45 m

Drugi sprat  
+6.30 m

Prvi sprat  
+3.15 m

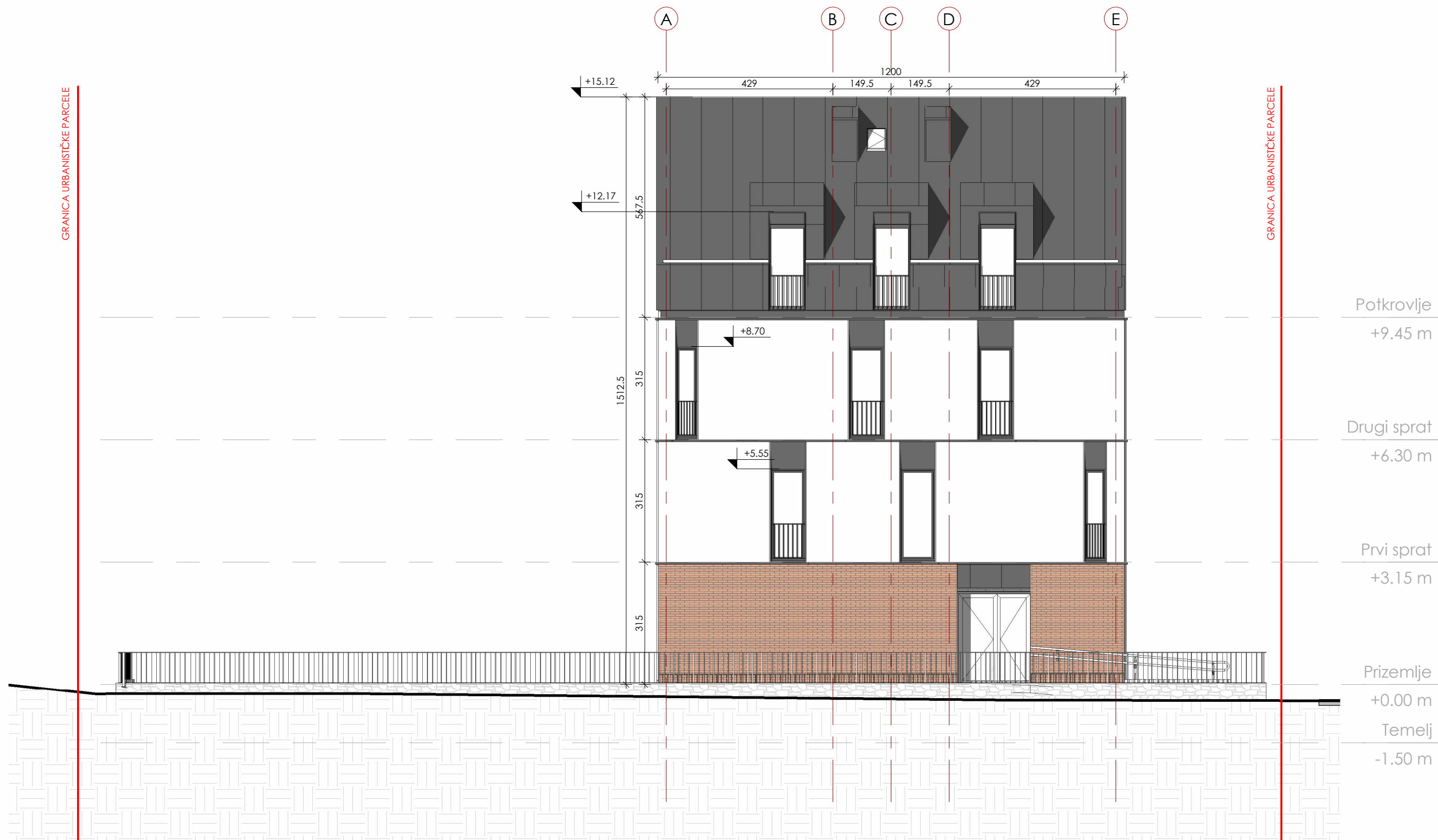
Prizemlje  
+0.00 m

Temelj  
-1.50 m

LEGENDA MATERIJALA

- Falcovani lim / limene opšivke
- Klinker listele
- Kontaktna fasada - bele boje

PROJEKTANT: <b>FORMA ENGINEERING</b> <small>PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE          Address: Nikole Kovačevića br. 6   Podgorica   Montenegro          Tel: + (382) 69 556 399          Mail: office@forma-engineering.me</small>		INVESTITOR: "FORMA ENGINEERING" d.o.o.	
Objekat: Stambeni objekat male gustine		Lokacija: DUP „Zabjelo 1“ Podgorica, ZONA A, Urbanistička parcela 116, Katastarska parcela br. 5074/8 KO: Podgorica III	
Autori: Ana Drašković, d.i.a. Lazar Črnoglavac, m.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rešenje</b>	
Vodeći projektant: Ana Drašković, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA</b>	Razmjera: <b>1 : 100</b>
Odgovorni projektant: Ana Drašković, d.i.a.		Prilog: <b>Jugo-istočna fasada</b>	Broj priloga: Broj strane: <b>013</b>
Saradnici: Marko Vuksanović, d.i.a., Nikola Eraković, m.i.a., Lazar Črnoglavac, m.i.a.		Datum revizije i M.P.:	
Datum izrade i M.P.: <b>Januar 2026.</b>			



Potkrovlje

+9.45 m

Drugi sprat

+6.30 m

Prvi sprat

+3.15 m

Prizemlje

+0.00 m

Temelj

-1.50 m

LEGENDA MATERIJALA

- Falcovani lim / limene opšivke
- Klinker listele
- Kontaktna fasada - bele boje

PROJEKTANT:

**FORMA**  
ENGINEERING

PROJEKTOVANJE, INŽENJERING  
I TEHNIČKO SAVJETOVANJE  
Address: Nikole Kovačevića br. 6 |  
Podgorica  
| Montenegro  
Tel: + (382) 69 556 399  
Mail: office@forma-engineering.me

INVESTITOR:

"FORMA ENGINEERING" d.o.o.

Objekat:

Stambeni objekat male gustine

Lokacija:

DUP „Zabjelo 1“ Podgorica, ZONA A, Urbanistička parcela 116,  
Katastarska parcela br. 5074/8 KO: Podgorica III

Autori:

Ana Drašković, d.i.a.  
Lazar Črnoglavac, m.i.a.

Vodeći projektant:

Ana Drašković, d.i.a.

Odgovorni projektant:

Ana Drašković, d.i.a.

Saradnici:

Marko Vuksanović, d.i.a., Nikola Eraković,  
m.i.a., Lazar Črnoglavac, m.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rešenje

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Dimenzija:

1 : 100

Prilog:

Jugo-zapadna

Broj priloga:

Broj strane:  
014

Datum izrade i M.P.:

Januar 2026.

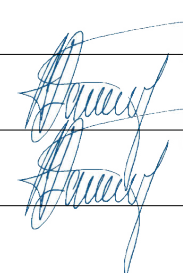
Datum revizije i M.P.:

## 7. 3D VIZUELIZACIJA

---





PROJEKTANT: <b>FORMA</b> ENGINEERING PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Address: Nikole Kovačevića br. 6   Podgorica   Montenegro Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me		INVESTITOR: "FORMA ENGINEERING" d.o.o.		
Objekat: Stambeni objekat male gustine		Lokacija: DUP „Zabjelo 1“ Podgorica, ZONA A, Urbanistička parcela 116, Katastarska parcela br. 5074/8 KO: Podgorica III		
Autori: Ana Drašković, d.i.a. Lazar Crnoglavac, m.i.a.				
Vodeći projektant: Ana Drašković, d.i.a.				
Odgovorni projektant: Ana Drašković, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rešenje</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA</b>	Razmjera:
Saradnici: Marko Vuksanović, d.i.a., Nikola Eraković, m.i.a., Lazar Crnoglavac, m.i.a.		Prilog: <b>Arhitektonska-vizualizacija 01</b>	Broj priloga:	Broj strane: <b>015</b>
Datum izrade i M.P.: Januar 2026.		Datum revizije i M.P.:		

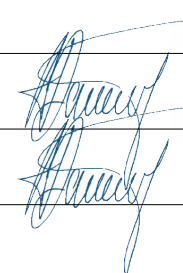


PROJEKTANT: <b>FORMA ENGINEERING</b> PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Address: Nikole Kovačevića br. 6   Podgorica   Montenegro Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me		INVESTITOR: "FORMA ENGINEERING" d.o.o.	
Objekat: Stambeni objekat male gustine		Lokacija: DUP „Zabjelo 1“ Podgorica, ZONA A, Urbanistička parcela 116, Katastarska parcela br. 5074/8 KO: Podgorica III	
Autori: Ana Drašković, d.i.a. Lazar Cmoglavac, m.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rešenje</b>	
Vodeći projektant: Ana Drašković, d.i.a.			
Odgovorni projektant: Ana Drašković, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA</b>	Razmjera:
Saradnici: Marko Vuksanović, d.i.a., Nikola Eraković, m.i.a., Lazar Cmoglavac, m.i.a.		Prilog: <b>Arhitektonska-vizualizacija 02</b>	Broj Priloga: Broj strane: <b>016</b>
Datum izrade i M.P.: Januar 2026.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: <b>FORMA ENGINEERING</b> PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Address: Nikole Kovačevića br. 6   Podgorica   Montenegro Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me		INVESTITOR: "FORMA ENGINEERING" d.o.o.	
Objekat: Stambeni objekat male gustine		Lokacija: DUP „Zabjelo 1“ Podgorica, ZONA A, Urbanistička parcela 116, Katastarska parcela br. 5074/8 KO: Podgorica III	
Autori: Ana Drašković, d.i.a. Lazar Cnoglavac, m.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rešenje</b>	
Vodeći projektant: Ana Drašković, d.i.a.			
Odgovorni projektant: Ana Drašković, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA</b>	Razmjera:
Saradnici: Marko Vuksanović, d.i.a., Nikola Eraković, m.i.a., Lazar Cnoglavac, m.i.a.		Prilog: <b>Arhitektonska-vizualizacija 03</b>	Broj Priloga: Broj strane: <b>017</b>
Datum izrade i M.P.: Januar 2026.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: <b>FORMA</b> ENGINEERING PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Address: Nikole Kovačevića br. 6   Podgorica   Montenegro Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me		INVESTITOR: "FORMA ENGINEERING" d.o.o.	
Objekat: Stambeni objekat male gustine		Lokacija: DUP „Zabjelo 1“ Podgorica, ZONA A, Urbanistička parcela 116, Katastarska parcela br. 5074/8 KO: Podgorica III	
Autori: Ana Drašković, d.i.a. Lazar Cmoglavac, m.i.a. Vodeći projektant: Ana Drašković, d.i.a. Odgovorni projektant: Ana Drašković, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rešenje</b> 	
Saradnici: Marko Vuksanović, d.i.a., Nikola Eraković, m.i.a., Lazar Cmoglavac, m.i.a.			
Datum izrade i M.P.: Januar 2026.		Prilog: <b>Arhitektonska-vizualizacija 04</b>	Broj Priloga: Broj strane: <b>018</b>
Datum revizije i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



<b>PROJEKTANT:</b> <b>FORMA ENGINEERING</b> PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Adresa: Nikole Kovačevića br. 6   Podgorica   Montenegro Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me		<b>INVESTITOR:</b> "FORMA ENGINEERING" d.o.o.	
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat male gustine		<b>Lokacija:</b> DUP „Zabjelo 1“ Podgorica, ZONA A, Urbanistička parcela 116, Katastarska parcela br. 5074/8 KO: Podgorica III	
<b>Autor:</b> Ana Drašković, d.i.a. Lazar Crnoglavac, m.i.a.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rešenje	
<b>Vodeći projektant:</b> Ana Drašković, d.i.a.			
<b>Odgovorni projektant:</b> Ana Drašković, d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	<b>Razmjera:</b>
<b>Saradnici:</b> Marko Vuksanović, d.i.a., Nikola Eraković, m.i.a., Lazar Crnoglavac, m.i.a.		<b>Prilog:</b> Arhitektonska-vizualizacija 05	<b>Broj priloga:</b> Broj strane: 019
<b>Datum izrade i M.P.:</b> Januar 2026.		<b>Datum revizije i M.P.:</b>	