

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta ANA DRAŠKOVIĆ (Autentifikacija) Digitally signed by ANA DRAŠKOVIĆ (Autentifikacija) DN: c=ME, o=FORMA ENGINEERING DOO, 2.5.4.97=VATME-03391647, ou=IZVRŠNI DIREKTOR, sn=DRAŠKOVIĆ, givenName=ANA, serialNumber=1100280330, cn=ANA DRAŠKOVIĆ (Autentifikacija) Date: 2026.08.17 09:12:46 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR¹

„SAT Agency “ d.o.o. Podgorica

OBJEKAT²

Stambeni objekta male gustine

LOKACIJA³DUP „Zabjelo B1“ Podgorica, ZONA A, urbanistička
parcels 112, katastarska parcela broj 5074/14 KO
Podgorica IIIDIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

Projekat arhitekture objekta

AUTOR PROJEKTA

Ana Drašković dipl. ing. arh

PROJEKTANT⁶

„Forma Engineering “ d.o.o. Podgorica

ODGOVORNO LICE⁷

Ana Drašković dipl.ing.arh

VOĐEĆI PROJEKTANT⁸

Ana Drašković dipl.ing.arh

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Ana Drašković dipl.ing.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

Lazar Crnoglavac mast.ing.arh

Marko Vuksanović dipl.ing.arh.

Nikola Eraković mast.ing.arh.

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

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta ANA DRAŠKOVIĆ (Autentifikacija) Digitally signed by ANA DRAŠKOVIĆ (Autentifikacija) DN: c=ME, o=FORMA ENGINEERING DOO, 2.5.4.97=VATME-03391647, ou=IZVRŠNI DIREKTOR, sn=DRAŠKOVIĆ, givenName=ANA, serialNumber=1100280330, cn=ANA DRAŠKOVIĆ (Autentifikacija) Date: 2026.08.17 09:13:57 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR¹ „ SAT Agency “ d.o.o. Podgorica

OBJEKAT² Stambeni objekta male gustine

LOKACIJA³ DUP „ Zabjelo B1“ Podgorica, ZONA A, urbanistička
parcela 112, katastarska parcela broj 5074/14 KO
Podgorica III

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA Ana Drašković dipl.ing.arh

PROJEKTANT⁶ „ Forma Engineering “ d.o.o. Podgorica

ODGOVORNO LICE⁷ Ana Drašković dipl.ing.arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸ Ana Drašković dipl.ing.arh.

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

SADRŽAJ

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA	04
1.1 - Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju	05
1.2 – Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave	08
1.3 – Polisa za osiguranje od odgovornosti	11
1.4 – Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije	14
1.5 – Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta	18
1.6 – Licenca odgovornog projektanta	20
1.7 – Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima	25
2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI	28
2.1 – Novi list nepokretnosti.....	48
3. IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE.....	50
4. PROJEKTNi ZADATAK	58
5. TEHNIČKI OPIS	63
6. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	77
1. Geodetska podloga R:150	78
2. Šira situacija sa osnovom prizmlja-ortofoto- R:500.....	79
3. Situacioni plan – Osnova krova R:150	80
4. Situacioni plan – Osnova partera R:150	81
5. Osnova podruma R:100	82
6. Osnova prizemlja R:100	83
7. Osnova prvog sprata R:100	84
8. Osnova drugog sprata R:100	85
9. Osnova potkrovlja R:100	86
10. Osnova krovnih ravni R:100	87
11. Presjek 1-1 R:100	88
12. Presjek 2-2 R:100	89
13. Presjek 3-3 R:100	90
14. Jugo-zapadna fasada R:100	91
15. Sjevero-istočna fasada R:100	92
16. Sjevero-zapadna fasada R:100	93
17. Jugo-istočna fasada R:100	94
7. 3D VIZUALIZACIJA	95

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA





UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG DRUŠTVA

UGOVOR

o izradi tehničke dokumentacije

Ugovor br. 03/2026

Zaključen u Podgorici, dana 03.08.2026. 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
(daljem tekstu: Projektant)
2. **„SAT Agency“ d.o.o.** ulica Malo Brdo S/3, Podgorica,
PIB: 03272516, PDV:30/31-29590-3, koga zastupa osnivač Janko Škuletić
(daljem tekstu: Investitor)

1. PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na UP 112, 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.

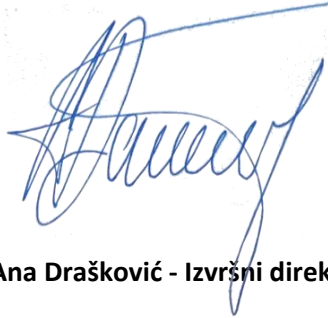
6. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 7.

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

UGOVORNE STRANE:

ZA PROJEKTANTA


Ana Drašković - Izvršni direktor



ZA NARUČIOCA

S poštovanjem,

SAT AGENCY DOO

Janko Škuletić – Osnivač







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		
Ugovarač			
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 projekatana: Profesionalna odgovornost projekatana:
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	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 projekatana 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 informacija 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)

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.

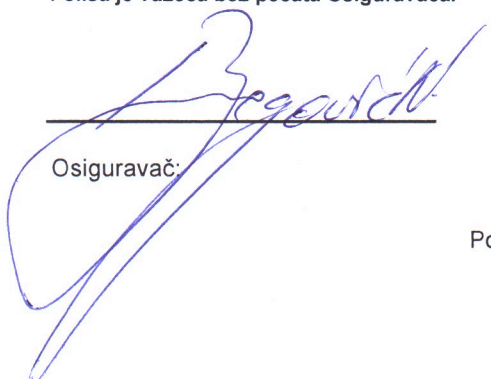
Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak 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	„SAT Agency“ d.o.o. Podgorica
OBJEKAT	Stambeni objekta male gustine
LOKACIJA	DUP „Zabjelo B1“ Podgorica, ZONA A, urbanistička parcela 112, katastarska parcela broj 5074/14 KO Podgorica III
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	Idejno rješenje
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ana Drašković dipl.ing.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, avgust, 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

Odobрили:

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

Bošković

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 Ane 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



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

POTVRDA O ČLANSTVU

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**

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 112, katastarska parcela broj 5074/14 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 112 u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" k.p.5074/14, KO Podgorica III, Podgorica	Površina urbanističke parcele P=618m2	
Namjena: STAMBENI OBJEKAT		
URBANISTIČKI PARAMETRI		
	ZADATO	OSTVARENO
SPRATNOST OBJEKTA	Po+P+2+Pk	Po+P+2+Pk
GABARIT OBJEKTA	12m x 12m	12m x 12m
BRGP	720m2	720m2
INDEKS IZGRAĐENOSTI	/	/
INDEKS ZAUZETOSTI	/	/
BROJ PARKING MJESTA	10.45P M	11PM

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 1000m² – 15PM

Za poslovne prostore: na 1000m² – 30PM

Bruto površina stambenog dijela 576 m² – 576 x 0.015 = 8.64PM

Bruto površina poslovnog prostora 60.65m² = 60.65 x 0.030 = 1.81PM

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 urbanističkih parametara)

ODGOVORNI PROJEKTANT

Podgorica, avgust, 2026. godine

(mjesto i datum)

Ana Drašković dipl.ing.arh.



ODGOVORNO LICE

Ana Drašković dipl.ing.arh.

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

OBJEKAT ¹	Stambeni objekta male gustine
LOKACIJA ²	DUP „Zabjelo B1“ Podgorica, ZONA A, urbanistička parcela 112, katastarska parcela broj 5074/14 KO Podgorica III
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	Idejno rješenje
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	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.

**ANA
DRAŠKOVIĆ**

(Autentifikacija)

Digitally signed by ANA DRAŠKOVIĆ
(Autentifikacija)
DN: c=ME, o=FORMA ENGINEERING DOO,
2.5.4.97=VATME-03391647, ou=IZVRŠNI
DIREKTOR, sn=DRAŠKOVIĆ,
givenName=ANA,
serialNumber=1100280330, cn=ANA
DRAŠKOVIĆ (Autentifikacija)
Date: 2026.08.17 09:14:55 +02'00'

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

**ANA
DRAŠKOVIĆ**
(elektronski potpis o odgovornosti projektanta)
(Autentifikacija)

Digitally signed by ANA DRAŠKOVIĆ
(Autentifikacija)
DN: c=ME, o=FORMA ENGINEERING
DOO, 2.5.4.97=VATME-03391647,
ou=IZVRŠNI DIREKTOR,
sn=DRAŠKOVIĆ, givenName=ANA,
serialNumber=1100280330, cn=ANA
DRAŠKOVIĆ (Autentifikacija)
Date: 2026.08.17 09:15:29 +02'00'

Podgorica, avgust, 2026. godine

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI





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 - 1310
Podgorica, 16. jul 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 16.07.2025. godine i podnijetog zahtjeva, IZDAJE-

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novplaniranog objekta
na urbanističkoj parceli broj 112, zona A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1" u Podgorici

Podnosilac zahtjeva
Marko Radisinović

Postojeće stanje

Katastarska parcela br. 5074/14 KO: Podgorica III, prema listu nepokretnosti prepis br. 7361, površine je 618m², neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.

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

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela broj 5074/14 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 04.03.2025. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: [http:// www.planovidozvole.mrt.gov.me /LAMP/PlanningDocument?m=PG](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG).

Planirano stanje

Urbanistička parcela i građevinska linija

DUP-om „Zabjelo B1" na prostoru katastarske parcele br. 5074/14 KO: Podgorica III, DUP-om „Zabjelo B1" formirana je urbanistička parcela br.112, koja je definisana koordinatama tačaka na grafičkom prilogu „Plan parcelacije", koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je cca 618 m².

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.

Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju:

Prilikom preparcelacije je vođeno računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Pojedinačni numerički podaci za svaku parcelu (koordinate urbanističkih parcela) dati su na kraju sveske.

Na zahtjev korisnika u zoni porodičnog stanovanja urbanističke parcele definisane ovim planom mogu se dijeliti, usitnjavati ili ukрупnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.

Pravila za diobu građevinske parcele:

	najmanja površina parcele	najmanja širina fronta
slobodnostojeći objekat	320 m ²	12
dvojni objekat	530 m ² (2x265)	24 (2x12)
niz	po 190 m ²	po 9

Pravilo za ukрупnjavanje građevinske parcele:

Maksimalana veličina parcele dobijena ukрупnjavanjem je ovim planom određena na 700 m².

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

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 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 112, zona A, planiran horizontalni gabarit objekta je 12/12m. 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, dopriniće se unapređenju 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 ugrađeni.

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 pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Visine nadzitka 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.

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 unapređenje 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 ugljendioksida.

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 četinara *Pinus mugo* var. "Mops", i četinara 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/m², 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 važećim 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 važećim propisima i standardima.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

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





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-37847/2025

Datum: 17.07.2025

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 SEKRETC ZA PLAN 101-917/25-3191, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7361 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5074	13		50 7		ZABJELO	Livada 2. klase PRAVNI PROPIS		848	5.60
5074	14		50 7		ZABJELO	Livada 2. klase PRAVNI PROPIS		618	4.08
								1466	9.68

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1411982210317	RADUSINOVIĆ MARKO UL.VOJISLAVLJEVIĆA 55 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-3191
Datum: 18.07.2025.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 7361
Broj plana: 12,44
Parcele: 5074/13, 5074/14

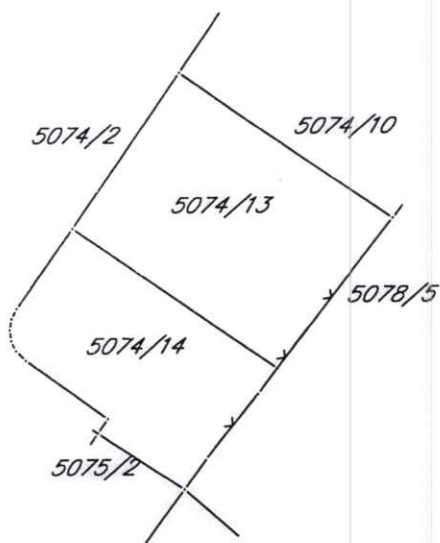
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
698
100
602
400
6

4
698
100
602
500
6



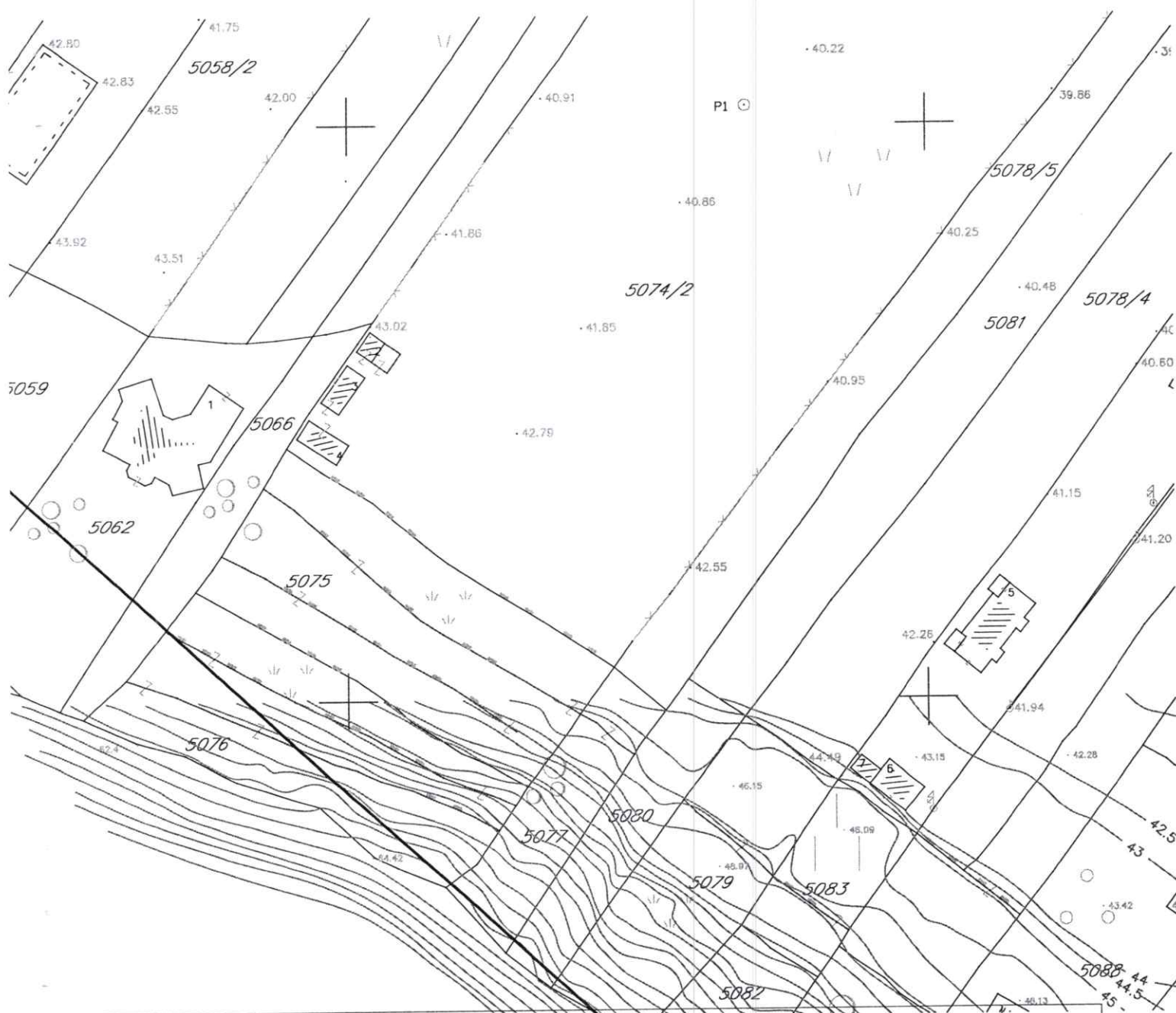
4
698
000
602
400
6

4
698
000
602
500
6

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:




Broj: 08-332/25-1310
Podgorica, 02.09.2025.godine



Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1" u Podgorici
Za urbanističku parcelu 112,zona A

01



S

površine za stanovanje malih gustina

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1" u Podgorici
Za urbanističku parcelu 112,zona A

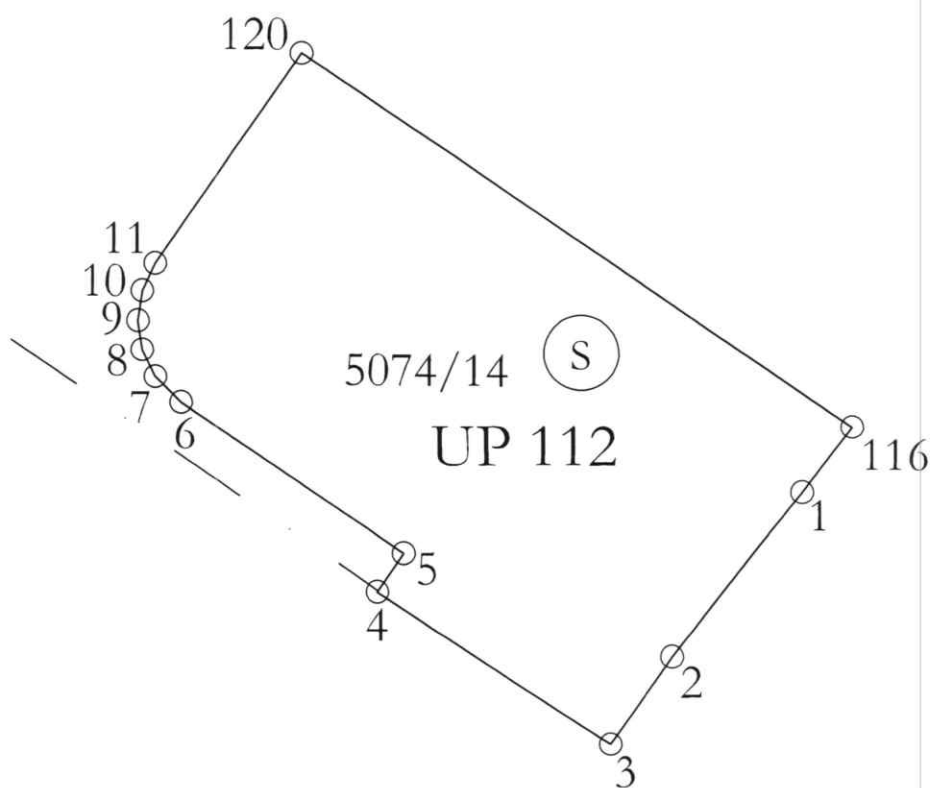
02

Broj: 08-332/25-1310
Podgorica, 02.09.2025.godine



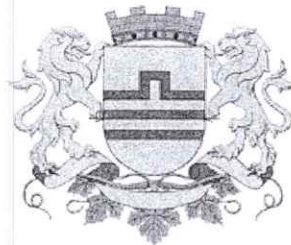
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1" u Podgorici
Za urbanističku parcelu 112, zona A

03



KOORDINATE TAČKA

	Y	X
120	6602430.46	4698040.42
116	6602458.08	4698021.60
01	6602455.56	4698018.25
02	6602449.00	4698010.03
03	6602445.88	4698005.62
04	6602434.17	4698013.21
05	6602435.49	4698015.12
06	6602424.37	4698022.81
07	6602423.08	4698024.11
08	6602422.43	4698025.46
09	6602422.21	4698026.94
10	6602422.44	4698028.42
11	6602423.10	4698029.77



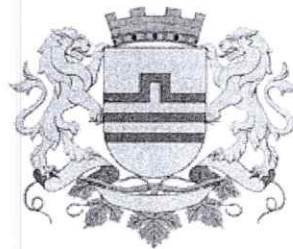
planirani objekat

GRAFIČKI PRILOG –Plan nivelacije

Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1" u Podgorici
Za urbanističku parcelu 112,zona A

04

Broj: 08-332/25-1310
Podgorica, 02.09.2025.godine



8

8

8 oznaka presjeka saobraćajnice

Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1" u Podgorici
Za urbanističku parcelu 112,zona A

05

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

Broj: 08-332/25-1310
Podgorica, 02.09.2025.godine



----- **elektrovod planirani 10 kV**

dr Đorđe Suhih

TS

postojeća TS

TS

planirana TS

GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetike

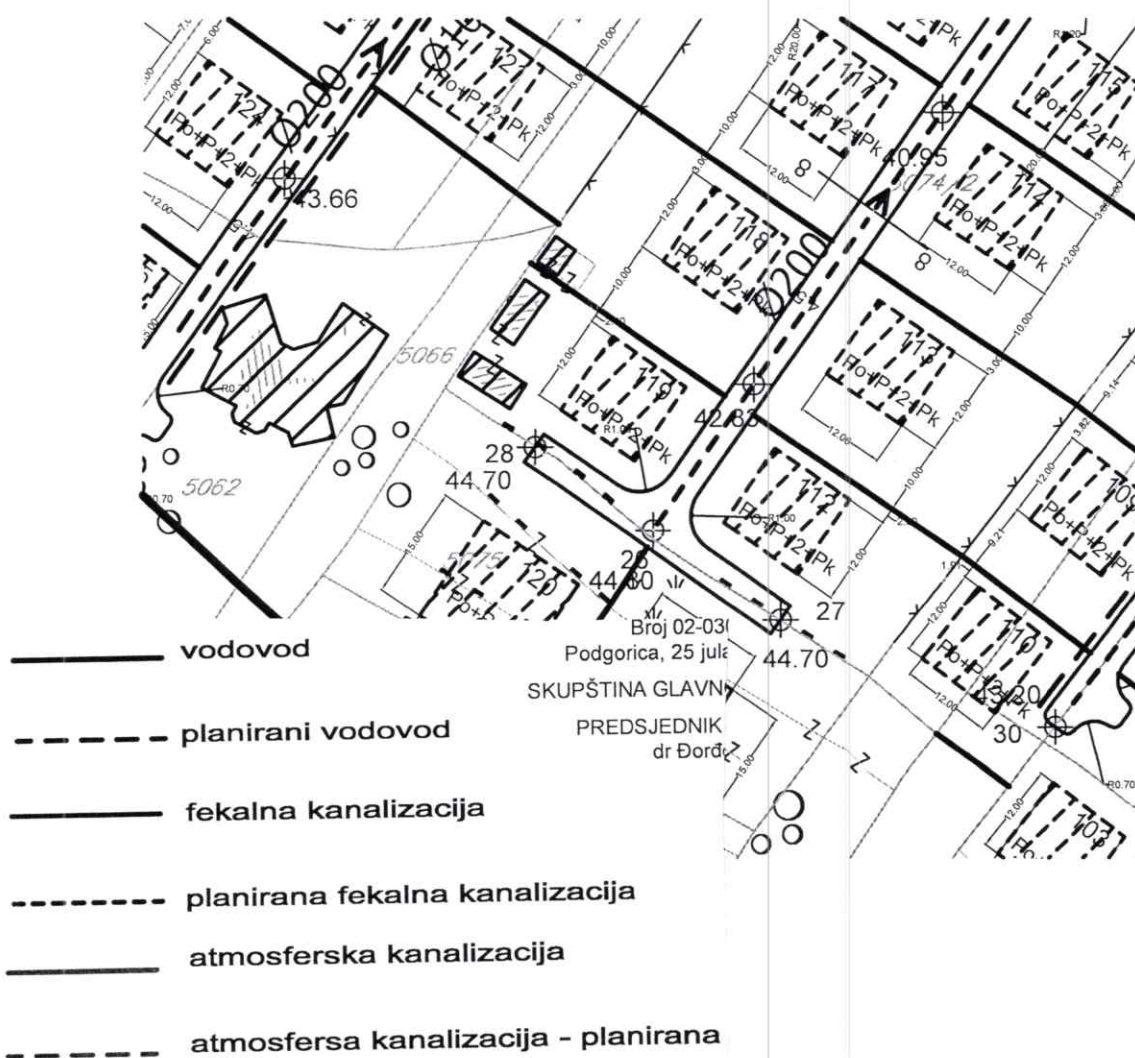
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1" u Podgorici
Za urbanističku parcelu 112,zona A

06



TS 41/40
XS 10/0, 4XV 630 kVA

A



GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

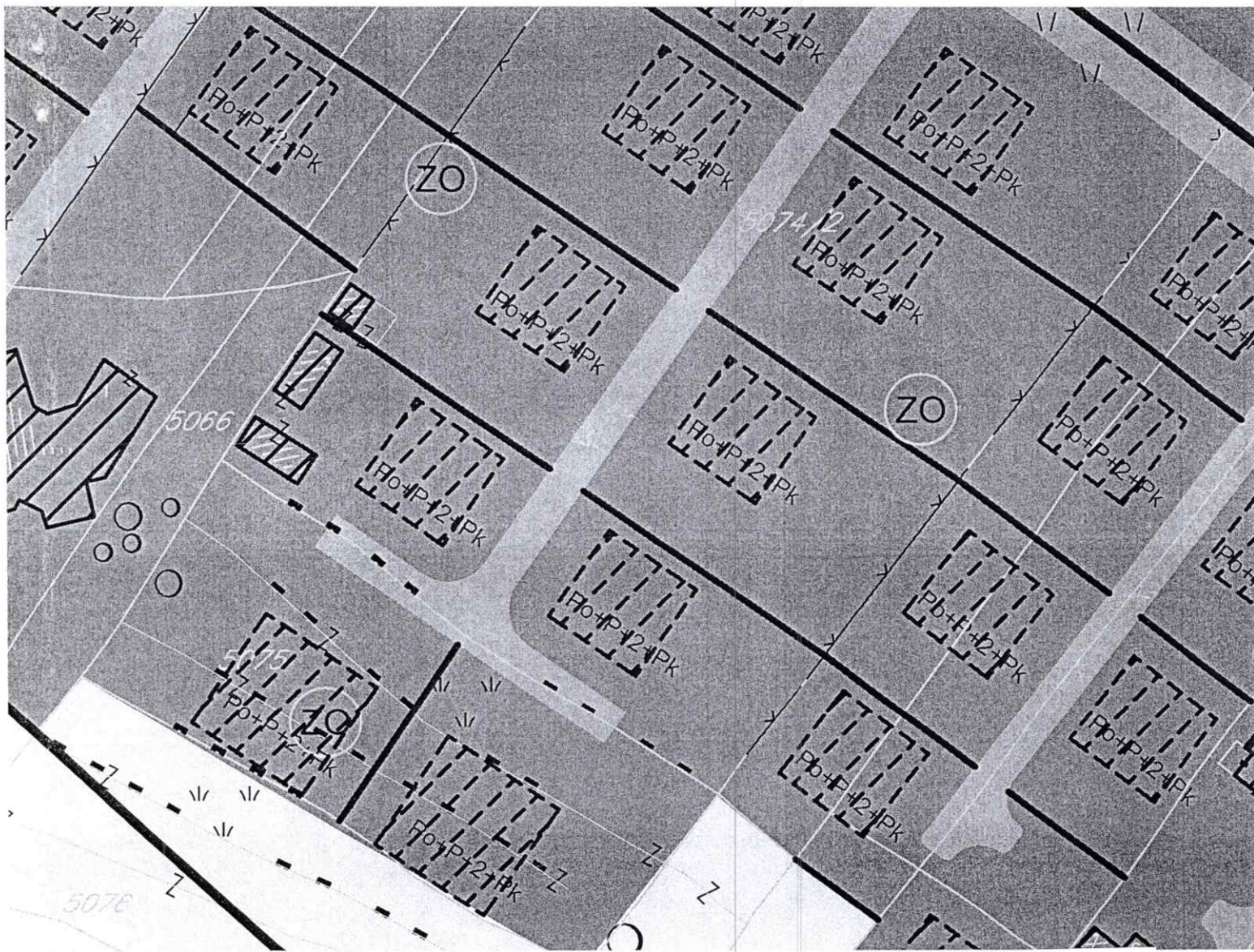
Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1" u Podgorici
Za urbanističku parcelu 112, zona A

Broj: 08-332/25-1310
Podgorica, 02.09.2025.godine



Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1" u Podgorici
Za urbanističku parcelu 112, zona A

08



zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a "Zabjelo B1" u Podgorici
Za urbanističku parcelu 112, zona A

09



NOVI LIST NEPOKRETNOSTI



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-41708/2026

Datum: 08.07.2026

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 8753 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5074	14		50 7	25/05/2026	ZABJELO	Livada 2. klase KUPOVINA		618	4.08
								618	4.08

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000003272516	SAT AGENCY DOO PODGORICA		Svojina	1/1
0	MALO BRDO S-3 Podgorica 0			

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

3. IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE





GEO-ING

geodezija inženjering konsalting



GEO-ING d.o.o.
PIB:03367797
PDV:30/31-24489-6
Ž.R.: 520-42701-12

e-mail:geoing.office@gmail.com

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

IZJAVA

Uvidom u DUP „Zabjelo B1“ – za urbanističku parcelu UP 112 i preklpom iste sa važećom geodetskom podlogom KO Podgorica III, utvrdio sam da katastarska parcela br. 5074/14 iz ln 8753 KO Podgorica III, upisane na Sat Agency doo Podgorica (svojina 1/1) čine urbanističku parcelu – UP 112.

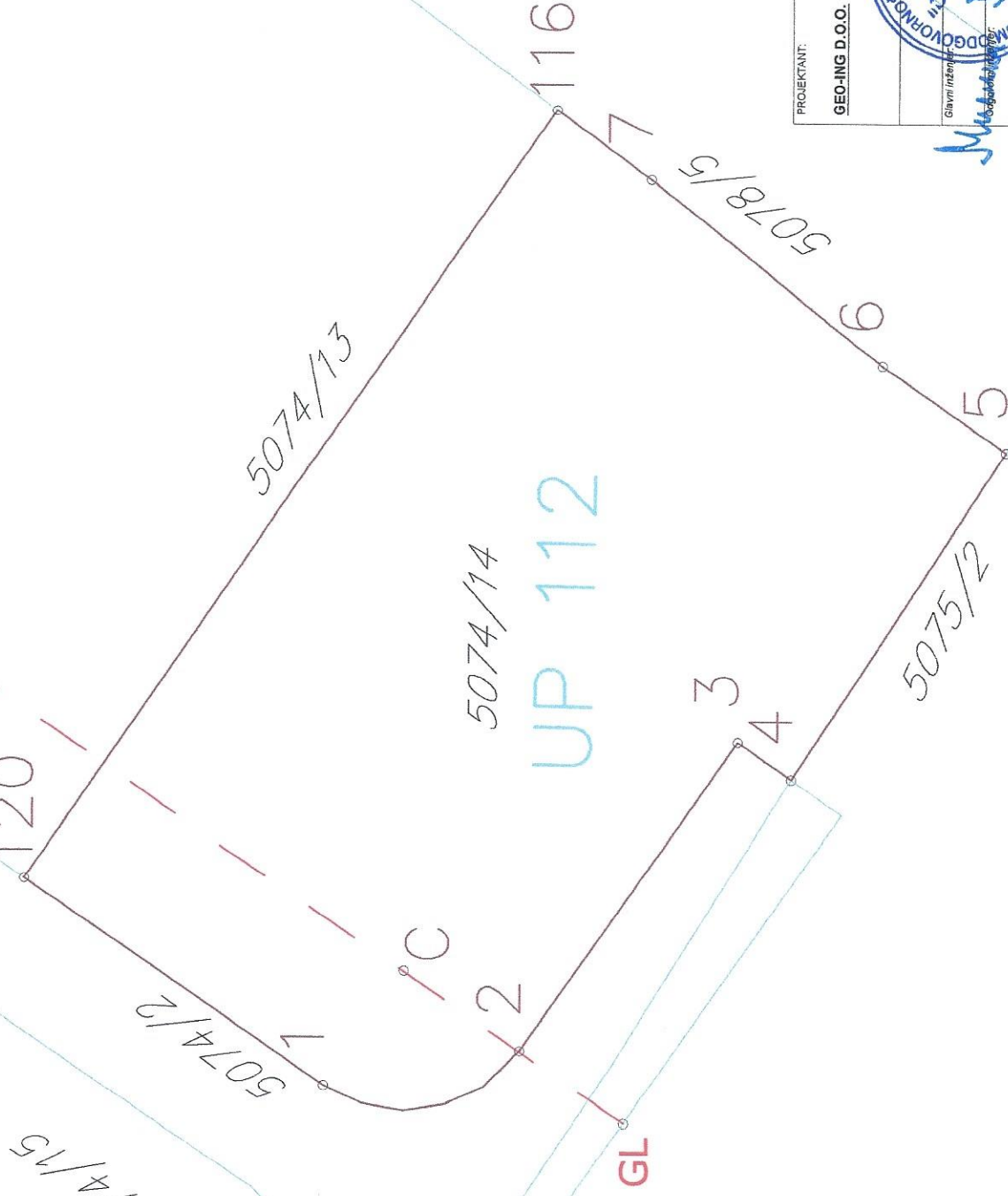
Predmetnoj lokaciji tj. objektu se obezbjeđuje prilaz saobraćajnicom po planskom dokumentu.

Podgorica,
28.07.2026. godine

Za „GEO-ING“ doo
Tripković Miroslava, spec. sci. geodezije



KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA			
R.B.	Y	X	
1	6602423.10	4698029.77	
2	6602424.37	4698022.81	
3	6602435.49	4698015.12	
4	6602434.17	4698013.21	
5	6602445.88	4698005.62	
6	6602449.00	4698010.03	
7	6602455.56	4698018.25	
8	6602458.08	4698021.60	
9	6602430.46	4698040.42	
C	6602427.21	4698026.92	
		R=5.00	



PROJEKTANT: GEO-ING D.O.O.	INVESTITOR: SAT-AGENCY D.O.O.
Glavni inženjer: Milica Petrović spec. sri geodazije Datum izrade: 1.7.2025.	Lokacija: PODGORICA KO PODGORICA III DUP-A "ZABJELO B1" U PODGORICI UP 112
Saradnici: Datum izrade: 1.7.2025.	Dio tehničke dokumentacije: Geodetska situacija Br. priloga: 1
Datum revizije: 1.7.2025.	

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Glavni Grad Podgorica

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/26-1484

Podgorica, 02.07.2026.god.



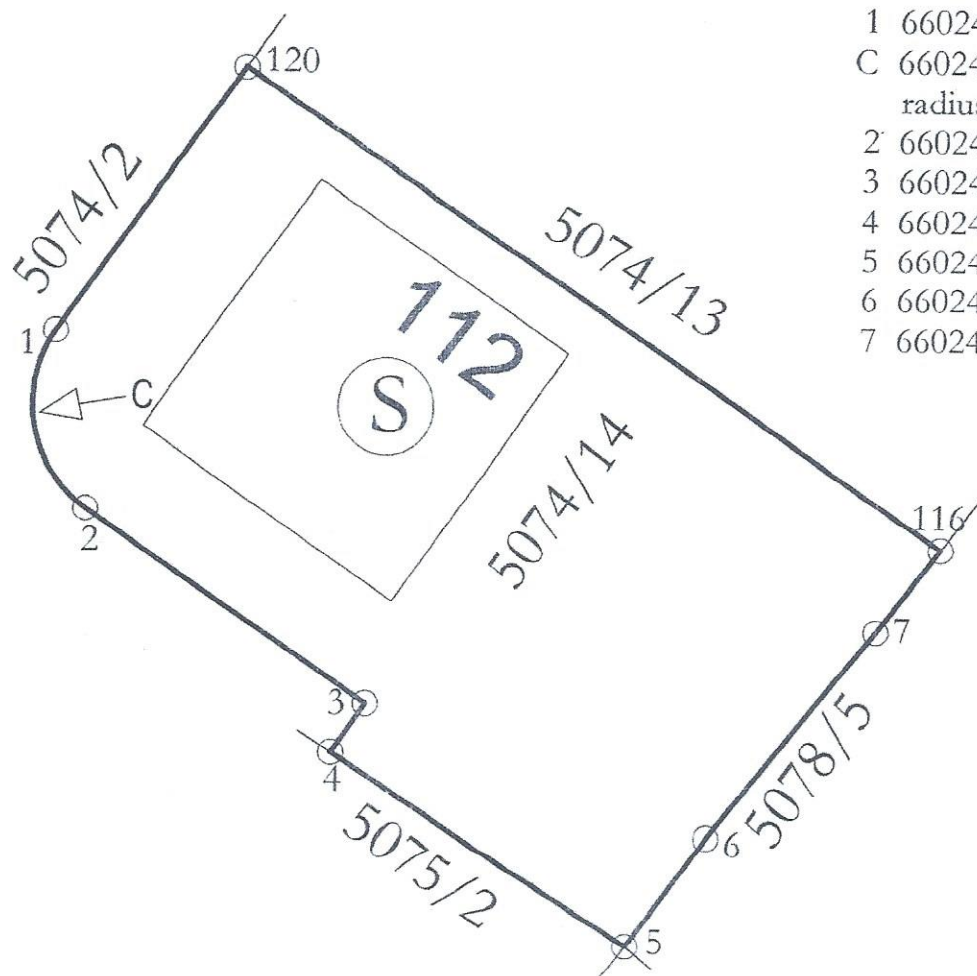
DUP "Zabjelo B1" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br. 31/19)

Podnosilac zahtjeva: Tripković Milika

PRILOG - Parcelacija

KOORDINATE DET.TAČAKA

	Y	X
116	6602458.08	4698021.60 ✓
120	6602430.46	4698040.42 ✓
1	6602423.10	4698029.77 ✓
C	6602427.21	4698026.92
radius R=5.00		
2	6602424.37	4698022.81 ✓
3	6602435.49	4698015.12 ✓
4	6602434.17	4698013.21 ✓
5	6602445.88	4698005.62 ✓
6	6602449.00	4698010.03 ✓
7	6602455.56	4698018.25 ✓



Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 112 (S) su površine za stanovanje male gustine.
Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

MSc Marina Kilibarda Spec. sci. grad.



mr. Radmila Malović dipl. ing. saob.



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

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:01-012/21-14976/2
Datum,08.09.2021.g.



VD DIREKTOR
Koča Đurišić



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 ovlašćenje 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





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 ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

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

Broj:01-012/21-31620/1

Datum, 13.12.2021.g.

VD DIREKTOR
Koča Đurišić



4. PROJEKTNİ ZADATAK

FORMA
ENGINEERING

SAT Agency DOO

MALO BRDO S/3, PODGORICA, Crna Gora

PIB: 03272516

Reg. broj: 50896314



PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu projektne dokumentacije – KOLEKTIVNO STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM -
na UP 112 u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1” koju čini K.P. 5074/14 K.O. Podgorica III, opština
Podgorica

Podgorica, Avgust, 2026. godina

Investitor: - „SAT Agency“ d.o.o. Podgorica

Objekat: Stambeni objekat male gustine

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Lokacija: DUP „Zabjelo B1“ Podgorica , ZONA A, Urbanistička parcela 112, Katastarska parcela br. 5074/14 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 1“ Podgorica , ZONA A, Urbanistička parcela 116, Katastarska parcela br. 5074/14 KO: Podgorica III.

Projektni zadatak se izrađuje prema urbanističko-tehničkim uslovima br.08-332/25-1310 od 16.07.2025.godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, Crna Gora.

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

2. Svrha izrade projekta

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje objekta kolektivnog stanovanja.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja objekta (Glavni projekat).

3. Uslovi i smjernice za izradu projekta

Idejnim arhitektonskim rješenjem dati organizaciju i izgled stambenog objekta.

Stambeni objekat – spratnosti Po+ P+2+Pk, predviđeni na UP 112, koju čini k.p.5074/14, K.O. Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1“ u Podgorici
Idejno rješenje 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 Po+P+2+Pk, tako da osnovni sadržaj bude višeporodično stanovanje, koje se razvija na etažama od prizemlja do potkrovlja objekta. A se u podrumskoj etaži planira poslovanje sa stanarskim ostavama.

Organizacijom objekta na lokaciji predviđeti 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 uzdignuto u odnosu na pristupnu ulicu zbog same konfiguracije terena i odvoda vode.

Na nivou prizemlja predvidjeti dva stana u strukturi jednoiposobnog stana i garsonjere. Pored stanova na nivou prizemlja predvidjeti ulazni vjetrobran. Na ostalim nadzemnim etažama predvidjeti i to na prvom spratu i drugom spratu po jedan jednoiposoban stan i jednosoban stan dok je u potkrovlju planiran dvosoban stan i garsonjera. U podrumskoj etaži pored poslovnog prostora predvidjeti ostavu za bicikla i kolica, prostoriju za održavanje higijene, tehničku prostoriju kao i 8 stanarskih ostava za svaku stambenu jedinicu.

Projektom predviđeti da za svaki stambeni prostor u objektu bude obezbijeđen potreban broj parkinga na parteru oko objekta od čega u okviru projektovanog parking prostora predviđaju se **dva (2) parking mjesta opremljena infrastrukturom za punjenje električnih vozila (EV)**. Krov projektovati kao kosi (dvovodni) krov maksimalnog nagiba 26°, koji bi trebalo da sadrži krovne badže za osvjjetljenje pojedinih prostorija, tako da svojim izgledom odaje savremen izgled modernog stambenog objekta.

MATERIJALIZACIJA

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

Prizemlje i podrum objekta akcentovati imitacijom fasadne opeke kroz upotrebu fasadne klinker listele. Ostatak fasade konfigurisati kao klasičnu kontaktnu fasadu sa završnim slojem tankoslojnog fasadnog maltera. Za krovni pokrivač koristiti falcovani lim. Unutrašnje zidove između stanova predvidjeti kao Zidane zidove. Pregradne zidove u stanovima predvidjeti kao suvomontažne zidove. Podne obloge u dnevnim i spavaćim prostorijama formirati od višeslojnih laminiranih parketa ili uotrebnom podne keramike. Za podne i zidne obloge kupatila koristiti keramičke pločice. Unutrašnju obradu zidova predvidjeti, 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.

4. Specifični zahtjevi

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

Kompletno Idejno rješenje i Glavni projekat treba upakovati u format A4 i dostaviti Investitoru u štampanom formatu

- 1 (jedan) primjerak i 3 (tri) u digitalnom formatu. Digitalni primjerak dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju priložima dokumentacije predate u analognoj formi

5. Regulativa

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)

U Podgorici, avgust 2026. godine

S poštovanjem,

SAT AGENCY DOO

Janko Škuletić – Osnivač



5. TEHNIČKI OPIS



TEHNIČKI OPIS**Sadržaj**

1	Opšti podaci.....	26
1.1	Lokacija.....	26
1.2	Klima.....	27
1.3	Seizmičnost.....	27
1.1	Urbanistički parametri.....	Error! Bookmark not defined.
1.2	Urbanistički parametri.....	28
1.3	Podloge za projektovanje.....	28
2	Koncept i oblikovanje.....	Error! Bookmark not defined.
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.....	33
5	Materijalizacija.....	33
5.1	Spoljašnje obrade zidova, plafona, podova i krova.....	33
5.2	Unutrašnje obrade zidova, plafona i podova.....	34
5.3	Termoizolacija.....	35
5.4	Zvučna izolacija.....	Error! Bookmark not defined.
5.5	Hidroizolacija.....	35
6	Bravarija i stolarija.....	35
6.1	Spoljašnja aluminarija.....	35
6.2	Unutrašnja stolarija.....	36
6.3	Staklene pregrade.....	36
6.4	Ograde.....	36
6.5	Pergole.....	Error! Bookmark not defined.
7	Osvrt na konzervatorske uslove.....	Error! Bookmark not defined.
8	Saobraćaj.....	36
9	Elementi uređenja terena.....	36
10	Instalacije i oprema.....	36
11	Propisi.....	37

Investitor	"SAT Agency" d.o.o. Adresa: Malo brdo S/3 Podgorica Crna Gora
Projektnant	"FORMA ENGINEERING" d.o.o. Adresa: Nikole Kovačevića br. 6 Podgorica Crna Gora
Objekat	Stambeni objekat male gustine (SMG)
Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO RJEŠENJE
Lokacija	DUP „Zabjelo B1” Podgorica , ZONA A, Urbanistička parcela 112, Katastarska parcela br. 5074/14 KO: Podgorica III

Opšti podaci

Lokacija

Predmetni objekat se nalazi na katastarskoj parceli 5074/14, KO: Podgorica III, grada Podgorice.

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu DUP „Zabjelo 1” Podgorica , ZONA A,

Urbanistička parcela 112. U 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.

Urbanistička parcela je relativno pravilnog oblika sa izuzetkom južne strane koji prati kraj T okretnice puta sekundarnog reda sa širinom saobraćajnice od 4.5m. Parcela se nalazi na samom kraju nove saobraćajnice širine 4.5m. Parceli se pristupa sa kolsko-pješačke staze na jugoistočnom djelu parcele . Teren je u padu i otprilike prati nagib novoprojektovane ulice .

Kao referentna vrijednost za nadmorsku visinu gotovog poda prizemlja (± 0.00) uzeta je kota 45.50 mnv. Ova tačka je izdignuta 75cm od pristupne nove saobraćajnice u dijelu glavnog ulaza u sam objekat.

Planirani objekat je projektovan kao slobodnostojeći i u cjelosti postavljen u okviru granica parcele i u skladu sa građevinskom linijom koja je data u UT uslovima. Pozicija građevinske linije je definisana grafički u UT uslovima, i predstavlja obavezujuću granicu, dok su pozicije objekata takođe definisane grafički u gabaritima 12m x12m. Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnom pješačkom stazom.



Fotografija 1 – Postojeće stanje lokacije

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^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o 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^o 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 C₁ gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model B₃ gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sledeći:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,045 - 0,079
- koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 >K_d > 0,47 (1,00 >K_d > 0,33)
- ubrzanje tla Q_{max}(q) 0,178 - 0,288
- intenzitet u I (MCS) 8^o i 9^o 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/m². 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 112 u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1" k.p.5074/13, KO Podgorica III, Podgorica	Površina urbanističke parcele P=618m²
---	---

Namjena: STAMBENO OBJEKAT
URBANISTIČKI PARAMETRI

	ZADATO	OSTVARENO
SPRATNOST OBJEKTA	Po+P+2+Pk	Po+P+2+Pk
GABARIT OBJEKTA	12m x 12m	12m x 12m
BRGP	720m ²	720m ²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	/	/
INDEKS ZAUZETOSTI	/	/
BROJ PARKING MESTA	10.45pm	11pm

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 1000m² – 15PM

Za poslovne prostore: na 1000m² – 30PM

Bruto površina stambenog dijela 576 m² – 576 x 0.015 = 8.64PM

Bruto površina poslovnog prostora 60.65m² – 60.65 x 0.030 = 1.81PM

Podloge za projektovanje

Podloge korišćene za izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja:

- Urbanističko - tehnički uslovi (UTU) br. 08-332/25-1310, izdati od strane Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj grada Podgorica, dana 16.07.2025. godine;
- Geodetska podloga;
- Projektni zadatak Investitora.

Koncept

Oblikovanje

Arhitektonska ideja u oblikovanju i estetici ovog objekta oslanja se na savremenu interpretaciju arhitektske kuće. Zadati gabarit i spratnost objekta daju jedan čist volumen relativno jednakih stranica pa je zadatak bio da se kroz podjele na fasadi razigra ritam koji bi kontrirao pravilnosti same forme. Upotrebom različitih materijala objekat je segmentiran na različite cjeline koja zajedno formiraju jedan skladan odnos.

Funkcija

Planirana namjena predmetnih objekata je stambeni objekat (SMG).

Prostorna organizacija i sadržaj

Objekat je projektovan kao manja stambena zgrada sačinjena od osam stanova i poslovnog prostora. 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, vjetrobran, zajednički hodnik. Za vertikalnu komunikaciju predviđeno je dvokrako stepenište i putnički lift. Etaža prvog, drugog sprata i potkrovlja projektovane su tako da imaju dva stana po spratu. U podrumskoj etaži planiran je poslovni prostor sa zasebnim i zajedničkim ulazom, prostorija za održavanje higijene, tehnička prostorija kao i prostorija za bicikla i kolica. Parkiranje je riješeno na parceli u okviru parternog rešenja. U okviru projektovanog parking prostora predviđaju se **dva (2) parking mjesta opremljena infrastrukturom za punjenje električnih vozila (EV)**.

Za svako parking mjesto predviđa se ugradnja zasebne **AC stanice za punjenje električnih vozila**, odgovarajuće nazivne snage, u skladu sa projektom elektroinstalacija i raspoloživom priključnom snagom objekta.

Napajanje punjača predvidjeti zasebnim električnim vodovima iz odgovarajućeg razvodnog ormara, sa potrebnom zaštitom od preopterećenja, kratkog spoja, struje kvara i prenapona, kao i svim ostalim mjerama zaštite u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima.

Punjači se postavljaju na zidnu površinu ili odgovarajući samostojeći nosač uz parking mjesto, na način kojim se omogućava nesmetano priključenje vozila, bez ometanja komunikacionih i manipulativnih površina parking prostora. Instalaciju izvesti tako da je omogućeno **nezavisno korišćenje i mjerenje potrošnje električne energije za svako parking mjesto**, odnosno povezivanje sa odgovarajućim sistemom upravljanja i obračuna potrošnje, prema projektu elektroinstalacija.

Predvidjeti mogućnost **dinamičkog upravljanja snagom (Dynamic Load Management)** radi ograničenja ukupnog vršnog opterećenja objekta pri istovremenom punjenju vozila.

Tačan tip, snaga, način priključenja, zaštitni uređaji, presjeci kablova i način mjerenja potrošnje definišu se **projektom elektroinstalacija**, u skladu sa raspoloživom priključnom snagom objekta, tehničkim uslovima nadležnog operatora distributivnog sistema i važećim propisima i standardima.

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

tip stanova	ostvaren broj jedinica
Garsonjera	2 kom
Jednosoban stan	2 kom
Jednoiposoban stan	3 kom
Dvosoban stan	1 kom
Ukupno:	8 kom

Ostvarena površina objekta

Ukupna Neto površina po etažama	
Etaža	Površina (m2)
Podrum	113.26
Prizemlje	119.30
Prvi sprat	121.56
Drugi sprat	121.56
Potkrovlje	113.13
Ukupna Neto površina svih etaža:	586.81

Ukupna Bruto površina po etažama	
Etaža	Površina (m2)
Prizemlje	144.00
Prvi sprat	144.00
Drugi sprat	144.00
Potkrovlje	144.00
Ukupna Bruto površina svih etaža:	720.00

-100. Podrum – 3.01 (42.49)

Naziv	Površina (m2)
Hodnik	3.75
Hodnik	6.25
Hodnik	8.12
Lift	2.88
Stepenice	3.85
Tehnička prostorija	3.29
Prostorija za bicikle i kolica	5.51
Prostorija za održavanje higijene	2.00
Ostava	3.00
Ostava	3.01
Ostava	3.33
Ostava	3.53
Ostava	3.00
Ostava	3.00
Ostava	3.04
Ostava	3.00
Poslovni prostori	
Poslovni prostor	52.70
Ukupna Neto površina podruma:	113.26
Ukupna Bruto površina podruma:	144.00

000. Prizemlje ±0.10 (45.50)

Naziv	Površina (m2)
Zajedničke prostorije	
Vjetrobran	4.80
Hodnik	7.08
Stepenice	7.70
Lift	2.88
Stanovi	
S1 Garsonjera	36.23
S2 Jednoiposaban stan	60.61
Ukupna Neto površina podruma:	119.30
Ukupna Bruto površina podruma:	144.00

100. Prvi sprat +3.01 (48.51)

Naziv	Površina (m2)
Zajedničke prostorije	
Hodnik	3.75
Lift	2.88
Stepenice	7.70
Stanovi	
S3 Jednosoban stan	46.62
S4 Jednoiposaban stan	60.61
Ukupna Neto površina podruma:	121.56
Ukupna Bruto površina podruma:	144.00

200. Drugi sprat +6.01 (51.52)

Naziv	Površina (m2)
Zajedničke prostorije	
Hodnik	3.75
Lift	2.88
Stepenice	7.70
Stanovi	
S5 Jednosoban stan	46.62
S6 Jednoiposaban stan	60.61
Ukupna Neto površina podruma:	121.56
Ukupna Bruto površina podruma:	144.00

300. Potkrovlje +9.01 (54.53)

Naziv	Površina (m2)
Zajedničke prostorije	
Hodnik	3.75
Lift	2.88
Stepenice	3.85
Stanovi	
S7 Garsonjera	26.74
S8 Dvosoban stan	73.91
Ukupna Neto površina podruma:	111.13
Ukupna Bruto površina podruma:	144.00

Rekapitulacija Neto površina stanova				
Etaža	Oznaka stana	Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m2)
Prizemlje	S1	1	Ulazak-hodnik	5.02
		2	Dnevni boravak sa trpezarijom	22.76
		3	Kuhinja	3.47
		4	Kupatilo	4.98
Ukupna Neto površina stana S1 :				36.23
Prizemlje	S2	1	Ulazak-hodnik	3.15
		2	Degažman	1.59
		3	Dnevni boravak sa trpezarijom	22.22
		4	Kuhinja	4.70
		5	Spavaća soba	12.12
		6	Ostava	0.93
		7	Kupatilo	4.36
		8	Spavaća soba	8.51
		9	Lođa	3.03
Ukupna Neto površina stana S2 :				60.61
Prvi sprat	S3	1	Ulazak-hodnik	4.92
		2	Dnevni boravak sa trpezarijom	21.15
		3	Kuhinja	4.45
		4	Kupatilo	4.10
		5	Spavaća soba	12.00
Ukupna Neto površina stana S3 :				46.62
Prvi sprat	S4	1	Ulazak-hodnik	3.15
		2	Degažman	1.59
		3	Dnevni boravak sa trpezarijom	22.22
		4	Kuhinja	4.70
		5	Spavaća soba	12.12
		6	Ostava	0.93
		7	Kupatilo	4.36
		8	Spavaća soba	8.51
		9	Lođa	3.03
Ukupna Neto površina stana S4 :				60.61
Drugi sprat	S5	1	Ulazak-hodnik	4.92
		2	Dnevni boravak sa trpezarijom	21.15
		3	Kuhinja	4.45
		4	Kupatilo	4.10
		5	Spavaća soba	12.00
Ukupna Neto površina stana S5 :				46.62

Drugi sprat	S6	1	Ulazak-hodnik	3.15
		2	Degažman	1.59
		3	Dnevni boravak sa trpezarijom	22.22
		4	Kuhinja	4.70
		5	Spavaća soba	12.12
		6	Ostava	0.93
		7	Kupatilo	4.36
Ukupna Neto površina stana S6 :		-	60.61	
Potkrovlje	S7	1	Hodnik	2.54
		2	Dnevni boravak	16.00
		3	Kuhinja	3.55
		4	Kupatilo	4.65
Ukupna Neto površina stana S7 :		-	26.47	
Potkrovlje	S8	1	Ulazak-hodnik	2.95
		2	Degažman	3.18
		3	Dnevni boravak sa trpezarijom	26.03
		4	Kuhinja	6.39
		5	Kupatilo	4.36
		6	Spavaća soba	10.48
		7	Ostava	1.44
		8	Spavaća soba	12.37
		9	Kupatilo	3.68
		10	Lođa	3.03
Ukupna Neto površina stana S8 :		-	73.91	

Konstrukcija

Konstruktivni sistem objekta je skeletni, od armiranog betona. Stepenište je arimranobetonosko a u centru objekta nalazi se arimranobetonosko 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 **autoklaviranih gasbetonskih blokova (AAC) debljine 20 cm**, zidanih tankoslojnim ljepilom u skladu sa uputstvima proizvođača i važećim tehničkim propisima. Zidanje se izvodi uz obavezno prevezivanje blokova, uz izvođenje horizontalnih i vertikalnih spojeva tankoslojnim ljepilom predviđenim za ovu vrstu zidarskih elemenata.

Na spoljašnjoj strani zidova izvodi se termoizolacioni fasadni sistem prema projektu energetske efikasnosti, sa završnom obradom dekorativnim tankoslojnim fasadnim malterom odgovarajuće granulacije i otpornosti na atmosferske uticaje. Unutrašnja strana spoljašnjih zidova obrađuje se odgovarajućim tankoslojnim glet-malterom i završnom obradom prema projektu enterijera.

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 satoji od pločica klinker listele koje se predviđaju kao obloga prizemlja i tankoslojni fasadni akrilni malter bojen u belu boju (RAL9010) odnosno poizboru 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 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 sa dodatkom dodatne zvučne izolacije. 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.

U objektu je predviđena ugradnja putničkog lifta koji povezuje sve etaže objekta. Lift je predviđen kao savremeni električni lift bez mašinske kućice (MRL – Machine Room Less), sa pogonskim agregatom smještenim u gornjoj zoni liftovskog okna, u skladu sa važećim propisima i standardima za projektovanje i izvođenje liftovskih postrojenja.

Liftovsko okno formirano je od armirano-betonskih zidova debljine **20 cm**, koji predstavljaju nosivu i prostornu stabilizujuću konstrukciju. Armirano-betonski zidovi izvode se od betona odgovarajuće klase prema statičkom proračunu, uz obezbjeđenje potrebne zaptivenosti i kvaliteta završne obrade površina.

Radi smanjenja prenosa strukturne buke i vibracija sa liftovskog postrojenja na stambene prostorije, posebno na prostorije za boravak i spavanje, predviđena je **akustička dilatacija između zida liftovskog okna i unutrašnje završne obloge prema stambenoj jedinici**.

Dilatacioni sloj izvodi se u širini od **2 cm**, ispunjen pločama ili trakama od **kamene mineralne vune odgovarajuće gustine**, čime se prekida direktan kruti kontakt između konstrukcije liftovskog okna i završnih slojeva unutrašnjih zidova. Na ovaj način se umanjuje prenos vibracija i buke izazvane radom liftovskog postrojenja. Potrebu za izradu dilatacionog sloja biće utvrđen glavnim projektom

Sa strane stambene jedinice predviđa se nezavisna akustička obloga, koja se izvodi pomoću metalne potkonstrukcije od **CW/UW profila širine 50 mm**. Vertikalni i horizontalni profili postavljaju se uz upotrebu **akustičnih razdvajajućih traka**, a konstrukcija se ne povezuje krutim spojem sa zidom liftovskog okna, već se pričvršćuje za podnu i plafonsku konstrukciju preko odgovarajućih elemenata za smanjenje prenosa vibracija.

Prostor između metalne potkonstrukcije ispunjava se pločama od **kamene mineralne vune debljine 50 mm**, odgovarajuće zapreminske mase za primjenu u zvučno izolacionim sistemima.

Završna obloga izvodi se od **dva sloja gips-kartonskih ploča debljine 12,5 mm**, postavljenih sa pomjerenim spojevima, čime se povećava površinska masa obloge i postiže poboljšana zvučna izolacija prema prostoriji za spavanje.

Svi spojevi obloge sa okolnim konstrukcijama izvode se elastično, uz primjenu trajnoelastičnih zaptivnih masa, kako bi se spriječili bočni prenosi zvuka kroz konstrukciju.

Prilikom ugradnje lifta obavezno je predvidjeti odgovarajuće mjere za smanjenje vibracija, uključujući elastično oslanjanje elemenata opreme, vodilica i drugih komponenti lifta, u skladu sa zahtjevima proizvođača opreme i propisima iz oblasti zvučne zaštite zgrada.

Predviđenim konstruktivnim i završnim mjerama obezbjeđuje se smanjenje prenosa vazdušne i udarne buke iz prostora

lifta prema stambenim jedinicama, čime se postižu zahtjevi za komfor i zvučnu zaštitu prostora za stanovanje.

Termoizolacija

Termoizolacija spoljašnjih zidova objekta predviđena je u okviru **kontaktne fasade (ETICS sistem)**, sa termoizolacionim pločama od **ekspandiranog polistirena (EPS – stiropor)**.

Tip i tehničke karakteristike termoizolacionih ploča određuju se u skladu sa proračunima i zahtjevima definisanim **Elaboratom energetske efikasnosti objekta**, tako da kompletan sklop spoljašnjeg zida zadovoljava propisane zahtjeve u pogledu toplotne zaštite, koeficijenta prolaza toplote i energetske efikasnosti objekta.

Termoizolacione ploče postavljaju se na prethodno pripremljenu podlogu odgovarajućim sistemskim ljepilom i, prema zahtjevima odabranog ETICS sistema, dodatno mehanički pričvršćuju odgovarajućim tiplovima. Ploče se postavljaju tijesno jedna uz drugu, sa međusobno pomjerenim vertikalnim spojnica, bez formiranja kontinuiranih fuga i toplotnih mostova.

Preko termoizolacionog sloja izvodi se armirajući sloj od odgovarajućeg fasadnog ljepila sa utisnutom alkalno otpornom staklenom mrežicom. Na uglovima objekta, ivicama otvora i drugim kritičnim pozicijama predviđa se ugradnja odgovarajućih ugaonih, okapnih i drugih sistemskih profila, kao i dodatno armiranje u zonama otvora.

Završna obrada fasade izvodi se odgovarajućim osnovnim premazom i **tankoslojnim dekorativnim fasadnim malterom**, granulacije i teksture prema arhitektonskom projektu.

Posebnu pažnju prilikom izvođenja potrebno je posvetiti obradi špaletni, nadvoja, parapeta, spojeva sa armirano-betonskim elementima, sokle i ostalih karakterističnih detalja, kako bi se obezbijedio kontinuitet termoizolacionog omotača i maksimalno smanjila pojava linijskih i tačkastih toplotnih mostova.

Kompletan fasadni termoizolacioni sistem izvodi se kao **kompatibilan sistem jednog proizvođača ili kao tehnički dokazano kompatibilan sistem**, u skladu sa tehničkim uputstvima proizvođača, važećim propisima i standardima, projektom arhitekture i **Elaboratom energetske efikasnosti**. Krov i tavanski prostor izolovani su kamenom mineralnom vunom.

Hidroizolacija

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

Hidroizolacija kulatila 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

Na objektu je predviđena ugradnja visokokvalitetne PVC spoljašnje stolarije sa višekomornim PVC profilima, odgovarajućih termoizolacionih, zvučnoizolacionih i mehaničkih karakteristika.

Stolarija se zastakljuje dvoslojnim termoizolacionim staklenim paketom (IZO staklo), sa odgovarajućim niskoemisionim i solarnim karakteristikama. Predviđa se primjena solarnog stakla sa kontrolom prolaza sunčeve energije, radi smanjenja solarnih dobitaka i pregrijavanja prostorija tokom ljetnjeg perioda, uz očuvanje odgovarajuće propustljivosti dnevne svjetlosti.

Sastav staklenog paketa, vrsta premaza, vrijednost koeficijenta prolaza toplote stakla (Ug), ukupnog koeficijenta prolaza toplote prozora (Uw), faktora prolaza sunčeve energije (g-vrijednost) i ostale karakteristike stolarije moraju biti usklađene sa proračunima i zahtjevima Elaborata energetske efikasnosti objekta.

Na otvorima je predviđena ugradnja spoljašnjih roletni, sa odgovarajućim kutijama i vodicama, usklađenih sa sistemom stolarije i arhitektonskim rješenjem fasade. Kutije roletni i njihovi spojevi sa fasadnim sistemom izvode se tako da se maksimalno umanjuje nastanak toplotnih mostova i nekontrolisana infiltracija vazduha.

Na otvorima je takođe predviđena ugradnja komarnika, integrisanih ili kompatibilnih sa sistemom PVC stolarije i roletni.

Montaža stolarije izvodi se stručno, uz odgovarajuće mehaničko pričvršćivanje i zaptivanje spoja između stolarije i

građevinske konstrukcije, sa ciljem obezbjeđenja potrebne vazdušne i vodonepropusnosti, termoizolacionih i zvučnoizolacionih karakteristika spoja.

Dimenzije, način otvaranja, podjela i izgled stolarije izvode se prema grafičkim prilogima projekta arhitekture i šemama stolarije.

Kompletna stolarija, zastakljenje, roletne, komarnici i način njihove ugradnje moraju biti u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima, projektom arhitekture i Elabortom energetske efikasnosti objekta.

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 (kupačila, 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 210m, 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.

Ozelenjavanje

Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa namjenom objekta, te sa organizacijom i oblikovnim rješenjem paternih površina. Uređenje je planirano da unaprijedi likovni obrazac neposrednog okruženja sa kojim se ovaj prostor integriše u jedinstvenu morfološku cjelinu. U cilju stvaranja funkcionalnog i estetski skladnog ambijenta, kompozicionim rješenjem akcenat je dat sanitarno- zaštitnoj funkciji zelenila.

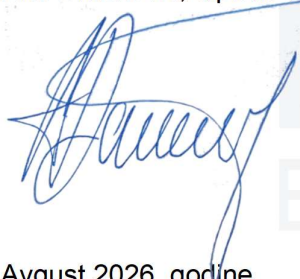
Propisi

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

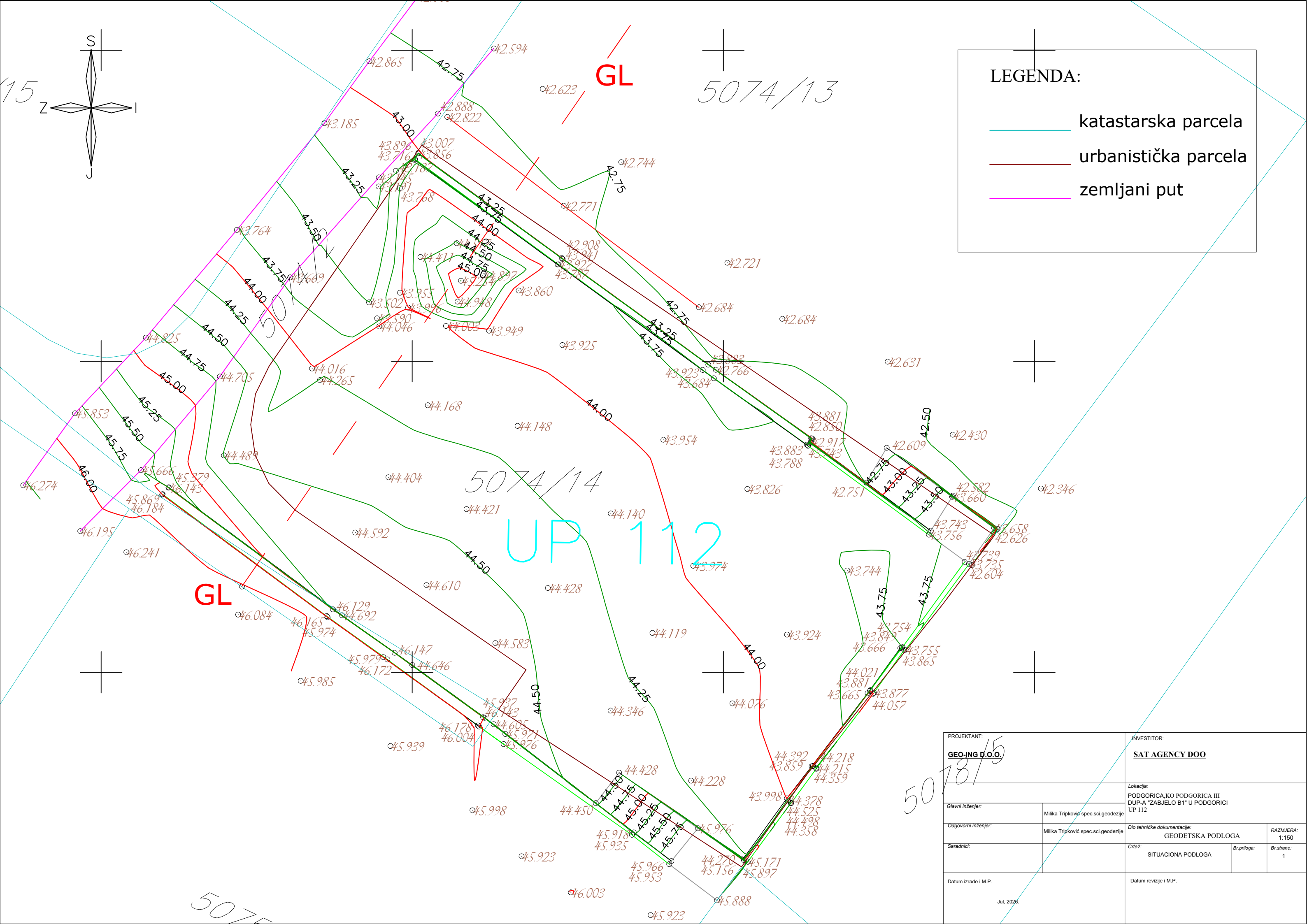


Avugust 2026. godine,
Podgorica



6. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA





LEGENDA:

- katastarska parcela
- urbanistička parcela
- zemljani put

PROJEKTANT: GEO-ING D.O.O.		INVESTITOR: SAT AGENCY DOO		
Glavni inženjer:		Lokacija: PODGORICA, KO PODGORICA III DUP-A "ZABJELO B1" U PODGORICI UP 112		
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije: GEODETSKA PODLOGA		RAZMJERA: 1:150
Saradnici:		Crtež: SITUACIONA PODLOGA	Br. priloga:	Br. strane: 1
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		



URBANISITIČKI PARAMETRI		
UP 112	ZADATO	OSTVARENO
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	618 m2	618 m2
SPRATNOST OBJEKTA	Po+P+2+Pk	Po+P+2+Pk
INDEKS ZAUZETOSTI	/	/
INDEKS IZGRAĐENOSTI	/	/
POVRŠINA POD OBJEKTOM (m2)	144m2 (12m x 12m)	144m2 (12m x 12m)
BROJ PARKING MJESTA	(15PM/100m2) stanovanje - 8.64	10.45
	(30PM/100m2) poslovanje - 1.81	
		11 PM

UKUPNA NETO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	586.81 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	720.00 m2

LEGENDA LINIJA

LINIJA U PRESJEKU

LINIJA U IZGLEDU

LINIJA ELEMENATA IZNAD

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

LEGENDA MATERIJALA

PREGRAĐNI ZID

ZEMLJA

NASUTA ZEMLJA

KROVNI LIM

ZELENILO

SAOBRAĆAJNICA I TROTOAR

STAZE I RAMPE

ŠLJUNAK

POPLOČANJE

RASTER POPLOČANJE PARKINGA

LEGENDA LINIJA

LINIJA ELEMENATA ISPOD

LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

LINIJA OSA

LINIJA INTERVENCIJE

± 0,00

45.50

RELATIVNA KOTA

APSOLUTNA KOTA

GLAVNI ULAZ / PJEŠAČKI PRISTUP

KOLSKI PRISTUP

PARKING ZA ELEKTRIČNE AUTOMOBILE

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: "SAT Agency d.o.o."			
Objekat: Stambeni objekat male gustine		Lokacija: DUP "Zabjelo B1" Podgorica, ZONA A, urbanistička parcela 112, Katastarska parcela br. 5074/14 KO Podgorica III			
Autori: Ana Drašković d.i.a.		  			
Vodeći projektant: Ana Drašković d.i.a.					
Odgovorni projektant: Ana Drašković d.i.a.					
Saradnici: Lazar Crnoglavac m.i.a. Marko Vuksanović d.i.a. Nikola Eraković m.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	Razmjera: 1 : 150		
		Prilog: Situacioni plan sa osnovom krova	Broj priloga: Broj strane: 03		
Datum izrade i M.P: Avgust 2026.		Datum revizije i M.P:			



URBANISITIČKI PARAMETRI			
UP 112	ZADATO		OSTVARENO
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	618 m2		618 m2
SPRATNOST OBJEKTA	Po+P+2+Pk		Po+P+2+Pk
INDEKS ZAUZETOSTI	/		/
INDEKS IZGRAĐENOSTI	/		/
POVRŠINA POD OBJEKTOM (m2)	144m2 (12m x 12m)		144m2 (12m x 12m)
BROJ PARKING MJESTA	(15PM/100m2) stanovanje - 8.64	10.45	11 PM
	(30PM/100m2) poslovanje - 1.81		

UKUPNA NETO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	586.81 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (koja ulazi u obračun BRGP)	720.00 m2

LEGENDA LINIJA

LINIJA U PRESJEKU

LINIJA U IZGLEDU

LINIJA ELEMENATA IZNAD

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRADJEVINSKA LINIJA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

LINIJA ELEMENATA ISPOD

LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

LINIJA OSA

LINIJA INTERVENCIJE

± 0,00

45.50

RELATIVNA KOTA

APSOLUTNA KOTA

GLAVNI ULAZ / PJEŠAČKI PRISTUP

KOLSKI PRISTUP

PARKING ZA ELEKTRIČNE AUTOMOBILE

LEGENDA MATERIJALA

PREGRADNI ZID

ZEMLJA

NASUTA ZEMLJA

KROVNI LIM

ZELENILO

SAOBRAČAJNICA I TROTOAR

STAZE I RAMPE

ŠLJUNAK

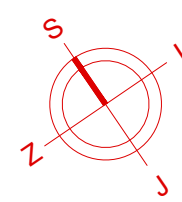
POPLOČANJE

RASTER POPLOČANJE PARKINGA

KOTA ± 0,00 = +- 45.50 mnv

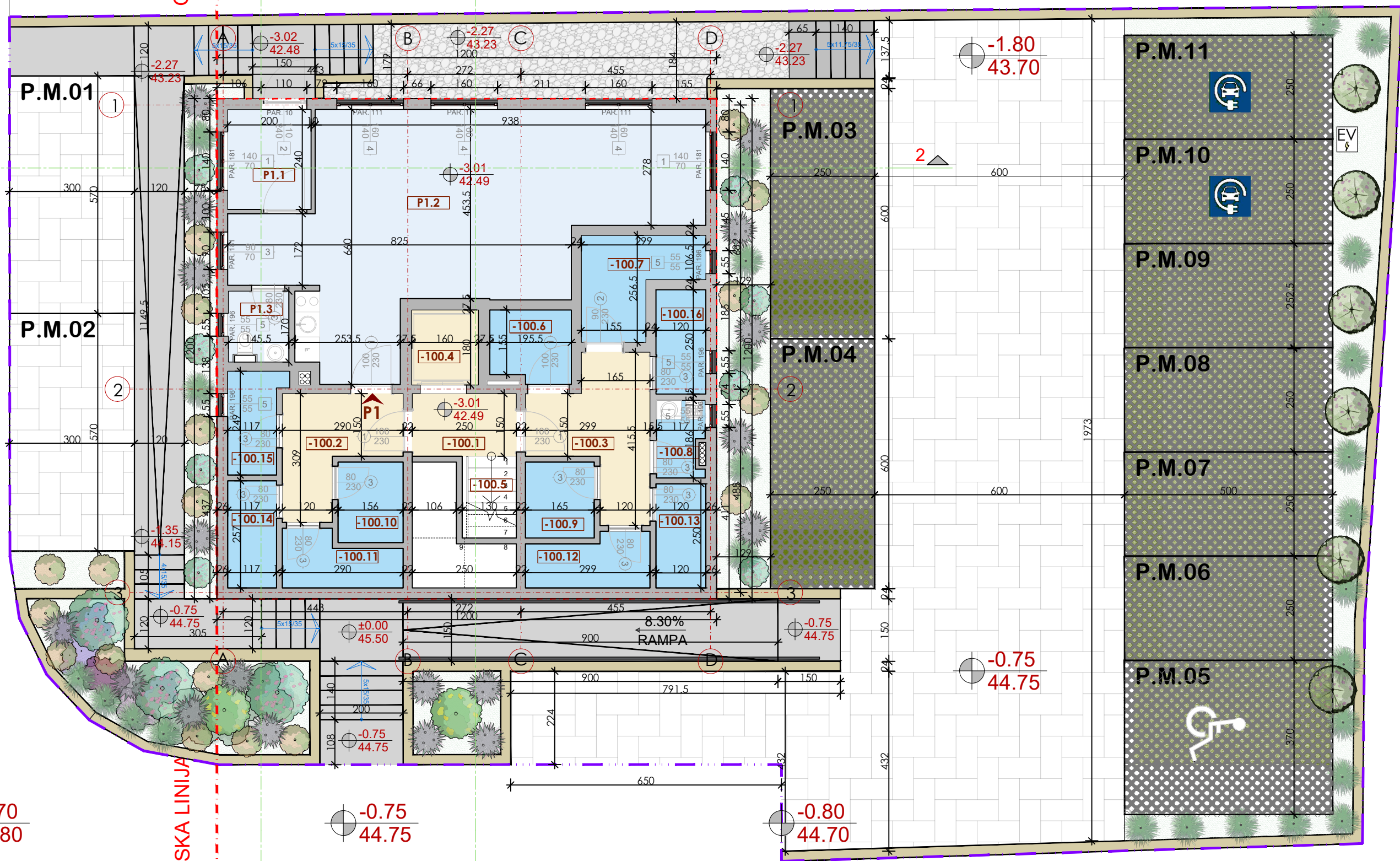
PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
FORMAENGINEERING PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Address: Nikole Kovačevića br. 6 Podgorica Montenegro Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me	"SAT Agency d.o.o."	
Objekat:	Lokacija:	
Stambeni objekat male gustine	DUP "Zabjelo B1" Podgorica, ZONA A, urbanistička parcela 112 Katastarska parcela br. 5074/14 KO Podgorica III	
Autori:		
Ana Drašković d.i.a		
Vodeći projektant:		
Ana Drašković d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant:	IDEJNO RJEŠENJE	
Ana Drašković d.i.a	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	1 : 150
Saradnici:	Prilog:	Broj priloga:
Lazar Crnoglavac m.i.a.	Situacioni plan sa osnovom prizemlja	
Marko Vuksanović d.i.a.		Broj strane:
Nikola Eraković m.i.a.		04
Datum izrade i M.P:	Datum revizije i M.P:	
Avgust 2026.		

-2.67
42.83



GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE /
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



GRANICA KATASTARSKE PARCELE /
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

NETO površina - Podrum						
	br. prost.	Naziv	Namjena prostorije	Etaža	P (m2)	O (m)
-1. Podrum						
-100	1	Hodnik	Komunikacija	-1. Podrum	3.75	8.00
-100	2	Hodnik	Komunikacija	-1. Podrum	6.25	11.98
-100	3	Hodnik	Komunikacija	-1. Podrum	8.12	14.29
-100	4	Lift	Komunikacija	-1. Podrum	2.88	6.80
-100	5	Stepenice	Komunikacija	-1. Podrum	3.85	8.88
-100	6	Tehnička prostorija	Servisna prostorija	-1. Podrum	3.29	7.49
-100	7	Prostorija za bicikla i kolica	Servisna prostorija	-1. Podrum	5.51	11.11
-100	8	Prostorija za održavanje higijene	Servisna prostorija	-1. Podrum	2.00	6.54
-100	9	Ostava	Servisna prostorija	-1. Podrum	3.00	6.94
-100	10	Ostava	Servisna prostorija	-1. Podrum	3.01	6.98
-100	11	Ostava	Servisna prostorija	-1. Podrum	3.33	8.66
-100	12	Ostava	Servisna prostorija	-1. Podrum	3.53	8.69
-100	13	Ostava	Servisna prostorija	-1. Podrum	3.00	7.40
-100	14	Ostava	Servisna prostorija	-1. Podrum	3.00	7.48
-100	15	Ostava	Servisna prostorija	-1. Podrum	3.04	7.96
-100	16	Ostava	Servisna prostorija	-1. Podrum	3.00	7.40
-100					60.56	
P1	1	Pretprostor	Komunikacija	-1. Podrum	4.80	8.80
P1	2	Poslovni prostor	Poslovni	-1. Podrum	45.54	37.43
P1	3	WC	Poslovni	-1. Podrum	2.36	6.69
P1					52.70	
UKUPNO NETO: PODRUM					113.26	

Neto površine: Podrumske		BRGP površina: Podrumske		BRGP površina: Podrumske	
UKUPNO NETO	113.26 m²	Poslovni prostor	P (m2)	Etaža	P (m2)
		BRGP	60.65 m²	UKUPNO BRGP	144.00 m²

LEGENDA LINIJA

LINIJA U PRESJEKU

LINIJA U IZGLEDU

LINIJA ELEMENATA IZNAD

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

LINIJA ELEMENATA ISPOD

LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

LINIJA OSA

LINIJA INTERVENCIJE

LEGENDA MATERIJALA

- PREGRADNI ZID
- ZEMLJA
- NASUTA ZEMLJA
- KROVNI LIM
- ZELENILO
- SAOBRAĆAJNICA I TROTOAR
- STAZE I RAMPE
- ŠLJUNAK
- POPLOČANJE
- RASTER POPLOČANJE PARKINGA

KOTA ± 0,00 = +/- 45.50 mnv

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:

"SAT Agency d.o.o."

Objekat:

Stambeni objekat male gustine

Lokacija:

DUP "Zabjelo B1" Podgorica, ZONA A, urbanistička parcela 112, Katastarska parcela br. 5074/14 KO Podgorica III

Autori:

Ana Drašković d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant:

Ana Drašković d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Razmjera:

1 : 100

Odgovorni projektant:

Ana Drašković d.i.a.

Prilog:

Osnova podruma

Broj priloga:

Broj strane: 05

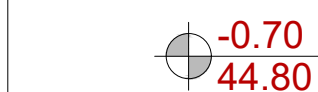
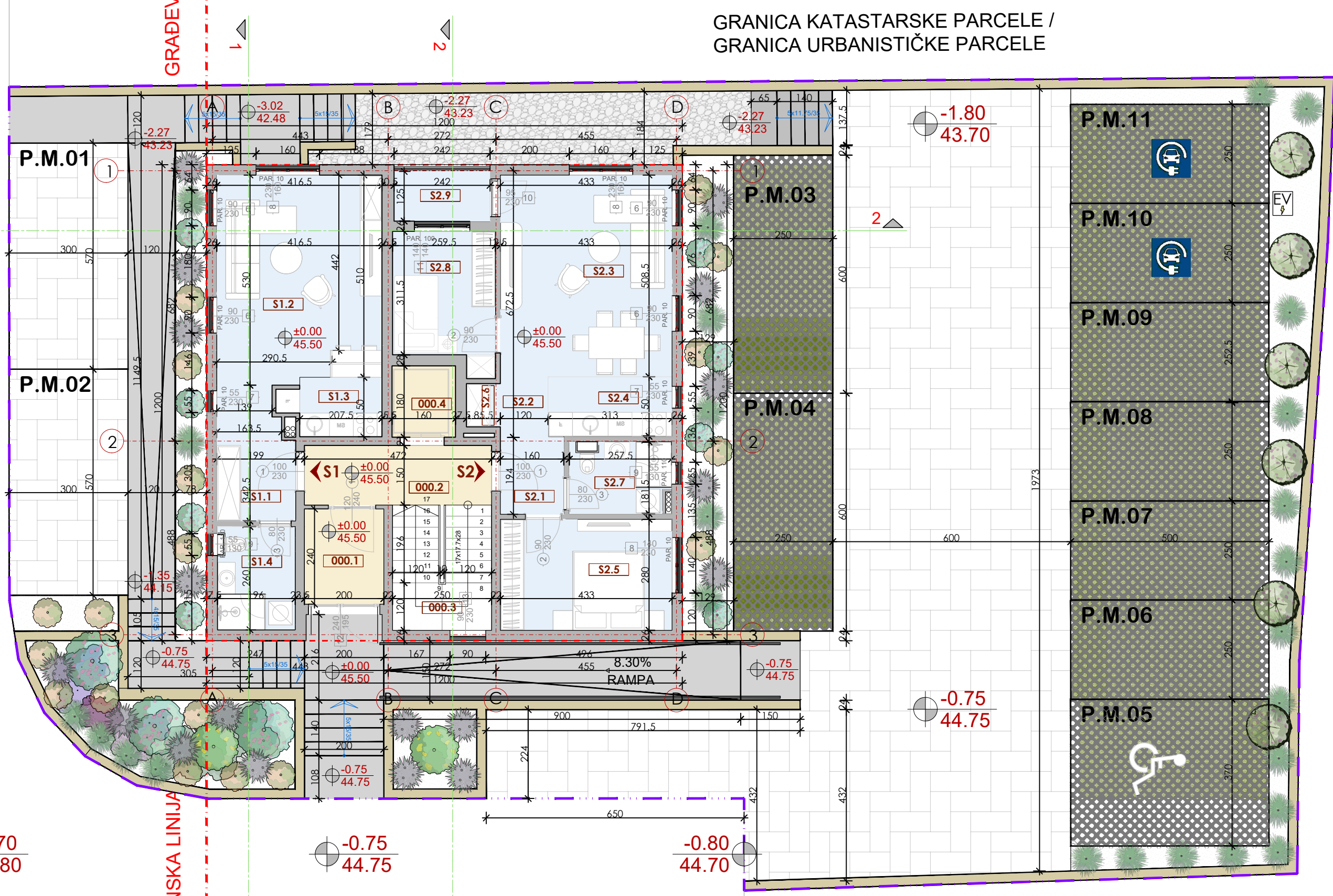
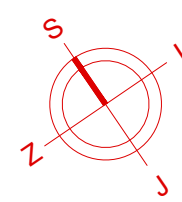
Saradnici:

Lazar Crnoglavac m.i.a.
Marko Vuksanović d.i.a.
Nikola Eraković m.i.a.

Datum izrade i M.P:

August 2026.

Datum revizije i M.P:



GRANICA KATASTARSKE PARCELE /
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

NETO površina - Prizemlje

	br. prost.	Naziv	Namjena prostorije	Etaža	P (m2)	O (m)
0. Prizemlje						
000	1	Vjetrobran	Komunikacija	0. Prizemlje	4.80	8.80
000	2	Hodnik	Komunikacija	0. Prizemlje	7.08	12.44
000	3	Stepenice	Komunikacija	0. Prizemlje	7.70	15.24
000	4	Lift	Komunikacija	0. Prizemlje	2.88	6.80
000					22.46	
S1	1	Ulazak - hodnik	Stambena	0. Prizemlje	5.02	9.23
S1	2	Dnevni boravak sa trpezarijom	Stambena	0. Prizemlje	22.76	20.51
S1	3	Kuhinja	Stambena	0. Prizemlje	3.47	10.42
S1	4	Kupatilo	Stambena	0. Prizemlje	4.98	9.49
S1					36.23	
S2	1	Ulazak - hodnik	Stambena	0. Prizemlje	3.15	7.14
S2	2	Degažman	Stambena	0. Prizemlje	1.59	5.05
S2	3	Dnevni boravak sa trpezarijom	Stambena	0. Prizemlje	22.22	19.18
S2	4	Kuhinja	Stambena	0. Prizemlje	4.70	9.26
S2	5	Spavaća soba	Stambena	0. Prizemlje	12.12	14.26
S2	6	Ostava	Stambena	0. Prizemlje	0.93	3.89
S2	7	Kupatilo	Stambena	0. Prizemlje	4.36	9.33
S2	8	Spavaća soba	Stambena	0. Prizemlje	8.51	12.62
S2	9	Loda	Stambena	0. Prizemlje	3.03	7.34
S2					60.61	
UKUPNO NETO: PRIZEMLJE					119.30	

Neto površine: Prizemlja		BRGP površina: Prizemlja	
STAMBENI DIO	96.84 m²	Etaža	P (m2)
UKUPNO NETO	119.30 m²	UKUPNO BRGP	144.00 m²

LEGENDA LINIJA

- LINIJA U PRESJEKU
- LINIJA U IZGLEDU
- LINIJA ELEMENATA IZNAD
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE

- LINIJA ELEMENATA ISPOD
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- LINIJA OSA
- LINIJA INTERVENCIJE

± 0,00 RELATIVNA KOTA
45.50 APSOLUTNA KOTA

LEGENDA MATERIJALA

- PREGRADNI ZID
- ZEMLJA
- NASUTA ZEMLJA
- KROVNI LIM
- ZELENILO
- SAOBRAĆAJNICA I TROTOAR
- STAZE I RAMPE
- ŠLJUNAK
- POPLOČANJE
- RASTER POPLOČANJE PARKINGA

KOTA ± 0,00 = +/- 45.50 mnv

PROJEKTANT:

FORMA
ENGINEERING

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

INVESTITOR:

"SAT Agency d.o.o.

Objekat:

Stambeni objekat male gustine

Lokacija:

DUP "Zabjelo B1" Podgorica, ZONA A, urbanistička parcela 112,
Katastarska parcela br. 5074/14 KO Podgorica III

Autori:

Ana Drašković d.i.a

Vodeći projektant:

Ana Drašković d.i.a

Odgovorni projektant:

Ana Drašković d.i.a

Saradnici:

Lazar Crnoglavac m.i.a.
Marko Vuksanović d.i.a.
Nikola Eraković m.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Razmjera:

1 : 100

Prilog:

Osnova prizemlja

Broj priloga:

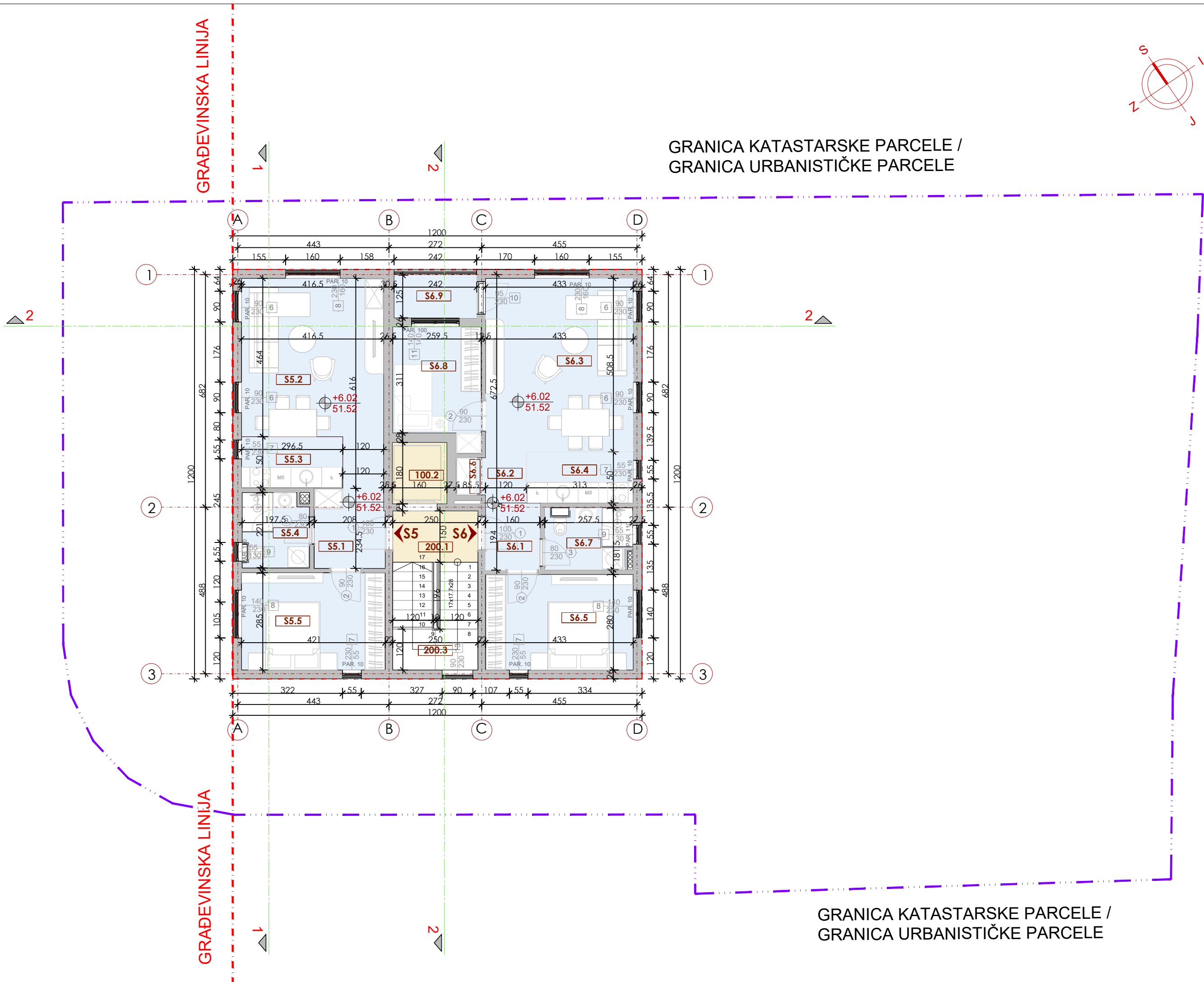
Broj strane:
06

Datum izrade i M.P.:

August 2026.

Datum revizije i M.P.:





NETO površina - Drugi sprat						
	br. prost.	Naziv	Namjena prostorije	Etaža	P (m2)	O (m)
2. Drugi sprat						
200	1	Hodnik	Komunikacija	2. Drugi sprat	3.75	8.00
200	2	Lift	Komunikacija	2. Drugi sprat	2.88	6.80
200	3	Stepenice	Komunikacija	2. Drugi sprat	7.70	15.24
200					22.46	
S5	1	Ulazak - hodnik	Stambena	2. Drugi sprat	4.92	8.89
S5	2	Dnevni boravak sa trpezarijom	Stambena	2. Drugi sprat	21.15	20.64
S5	3	Kuhinja	Stambena	2. Drugi sprat	4.45	8.93
S5	4	Kupatilo	Stambena	2. Drugi sprat	4.10	8.85
S5	5	Spavaća soba	Stambena	2. Drugi sprat	12.00	14.12
S5					46.62	
S6	1	Ulazak - hodnik	Stambena	2. Drugi sprat	3.15	7.14
S6	2	Degažman	Stambena	2. Drugi sprat	1.59	5.05
S6	3	Dnevni boravak sa trpezarijom	Stambena	2. Drugi sprat	22.22	19.18
S6	4	Kuhinja	Stambena	2. Drugi sprat	4.70	9.26
S6	5	Spavaća soba	Stambena	2. Drugi sprat	12.12	14.26
S6	6	Ostava	Stambena	2. Drugi sprat	0.93	3.89
S6	7	Kupatilo	Stambena	2. Drugi sprat	4.36	9.33
S6	8	Spavaća soba	Stambena	2. Drugi sprat	8.51	12.62
S6	9	Loda	Stambena	2. Drugi sprat	3.03	7.34
S6					60.61	
UKUPNO NETO: DRUGI SPRAT					121.56	

Neto površine: Drugi sprat		BRGP površina: Drugi sprat	
STAMBENI DIO	107.24 m²	Etaža	P (m2)
UKUPNO NETO	121.56m²	UKUPNO BRGP	144.00 m²

LEGENDA LINIJA

LINIJA U PRESJEKU

LINIJA U IZGLEDU

LINIJA ELEMENATA IZNAD

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

LINIJA ELEMENATA ISPOD

LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

LINIJA OSA

LINIJA INTERVENCIJE

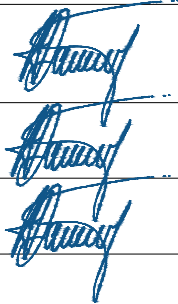
LEGENDA MATERIJALA

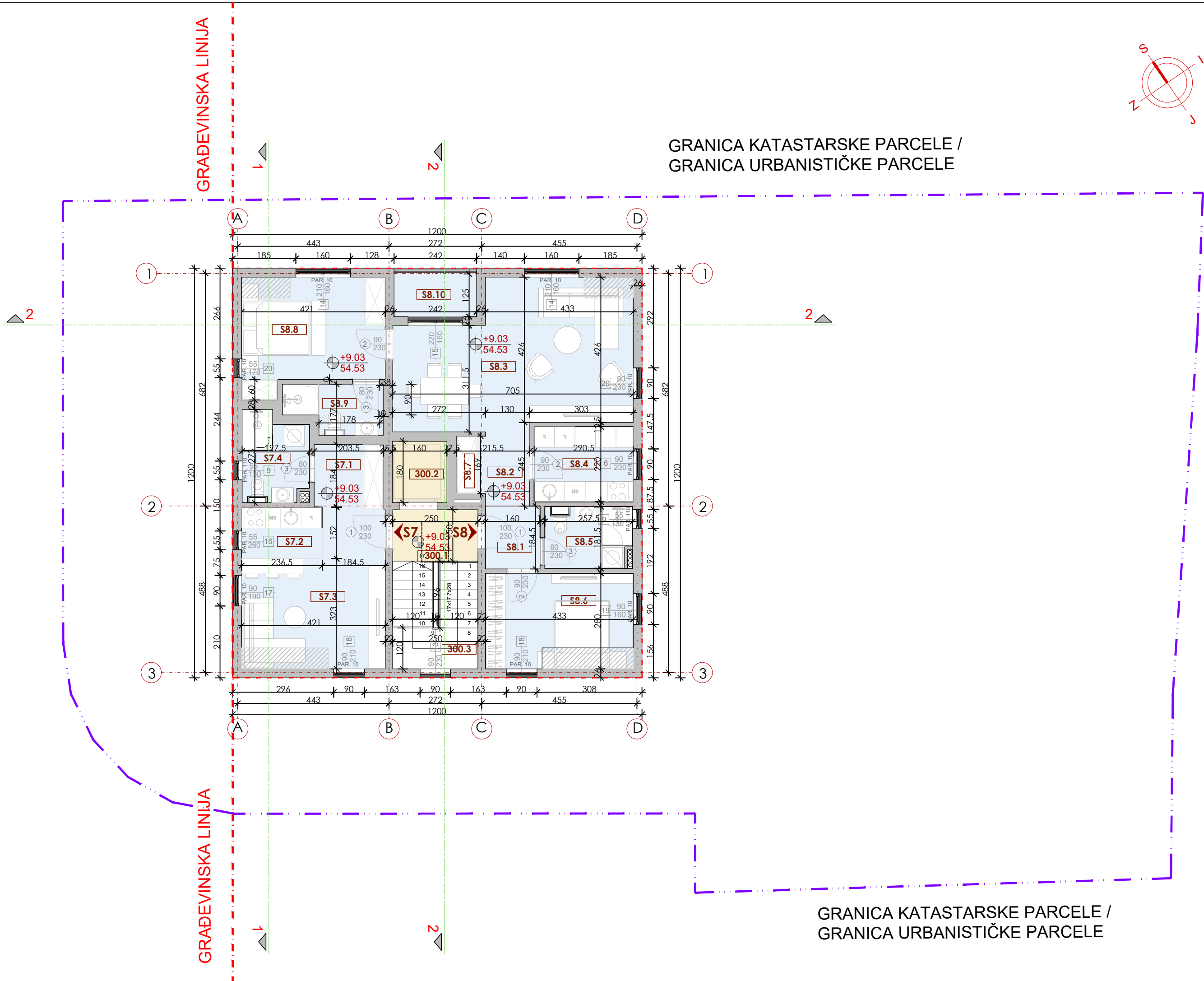
- PREGRADNI ZID
- ZEMLJA
- NASUTA ZEMLJA
- KROVNI LIM
- ZELENILO
- SAOBRAĆAJNICA I TROTOAR
- STAZE I RAMPE
- ŠLJUNAK
- POPLOČANJE
- RASTER POPLOČANJE PARKINGA

± 0,00 RELATIVNA KOTA

45.50 APSOLUTNA KOTA

KOTA ± 0,00 = +/- 45.50 mnv

PROJEKTANT: FORMAENGINEERING PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Address: Nikole Kovačevića br. 6 Podgorica Montenegro Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me		INVESTITOR: "SAT Agency d.o.o."			
Objekat: Stambeni objekat male gustine		Lokacija: DUP "Zabjelo B1" Podgorica, ZONA A, urbanistička parcela 112, Katastarska parcela br. 5074/14 KO Podgorica III			
Autori: Ana Drašković d.i.a.					
Vodeći projektant: Ana Drašković d.i.a.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Ana Drašković d.i.a.				Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	
Saradnici: Lazar Crnoglavac m.i.a. Marko Vuksanović d.i.a. Nikola Eraković m.i.a.		Prilog: Osnova drugog sprata	Broj priloga: 1 : 100		
		Broj strane: 08			
Datum izrade i M.P.: Augvst 2026.		Datum revizije i M.P.:			
					



NETO površina - Potkrovlje						
	br. prost.	Naziv	Namjena prostorije	Etaža	P (m2)	O (m)
3. Potkrovlje						
300	1	Hodnik	Komunikacija	3. Potkrovlje	3.75	8.00
300	2	Lift	Komunikacija	3. Potkrovlje	2.88	6.80
300	3	Stepenice	Komunikacija	3. Potkrovlje	3.85	8.88
300					10.48	
S7	1	Hodnik	Stambena	3. Potkrovlje	2.54	6.57
S7	2	Dnevni boravak	Stambena	3. Potkrovlje	16.00	19.51
S7	3	Kuhinja	Stambena	3. Potkrovlje	3.55	7.73
S7	4	Kupatilo	Stambena	3. Potkrovlje	4.65	9.79
S7					26.74	
S8	1	Ulazak - hodnik	Stambena	3. Potkrovlje	2.95	6.89
S8	2	Degažman	Stambena	3. Potkrovlje	3.18	7.5
S8	3	Dnevni boravak sa trpezarijom	Stambena	3. Potkrovlje	26.03	23.17
S8	4	Kuhinja	Stambena	3. Potkrovlje	6.39	10.21
S8	5	Kupatilo	Stambena	3. Potkrovlje	4.36	9.33
S8	6	Spavaća soba	Stambena	3. Potkrovlje	10.48	14.26
S8	7	Ostava	Stambena	3. Potkrovlje	1.44	5.09
S8	8	Spavaća soba	Stambena	3. Potkrovlje	12.37	15.62
S8	9	Kupatilo	Stambena	3. Potkrovlje	3.68	9.30
S8	10	Loda	Stambena	3. Potkrovlje	3.03	7.34
S8					73.91	
UKUPNO NETO: Potkrovlje					111.13	

Neto površine: Potkrovlje		BRGP površina: Potkrovlje	
STAMBENI DIO	100.65 m²	Etaža	P (m2)
UKUPNO NETO	111.13 m²	UKUPNO BRGP	144.00 m²

LEGENDA LINIJA

LINIJA U PRESJEKU

LINIJA U IZGLEDU

LINIJA ELEMENATA IZNAD

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

LINIJA ELEMENATA ISPOD

LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

LINIJA OSA

LINIJA INTERVENCIJE

± 0,00 RELATIVNA KOTA
45.50 APSOLUTNA KOTA

LEGENDA MATERIJALA

- PREGRADNI ZID
- ZEMLJA
- NASUTA ZEMLJA
- KROVNI LIM
- ZELENILO
- SAOBRAĆAJNICA I TROTOAR
- STAZE I RAMPE
- ŠLJUNAK
- POPLOČANJE
- RASTER POPLOČANJE PARKINGA

KOTA ± 0,00 = +/- 45.50 mnv

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:

"SAT Agency d.o.o.

Objekat:

Stambeni objekat male gustine

Lokacija:

DUP "Zabjelo B1" Podgorica, ZONA A, urbanistička parcela 112,
Katastarska parcela br. 5074/14 KO Podgorica III

Autori:

Ana Drašković d.i.a

Vodeći projektant:

Ana Drašković d.i.a

Odgovorni projektant:

Ana Drašković d.i.a

Saradnici:

Lazar Crnoglavac m.i.a.
Marko Vuksanović d.i.a.
Nikola Eraković m.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Razmjera:

1 : 100

Prilog:

Osnova potkrovlja

Broj priloga:

Broj strane:

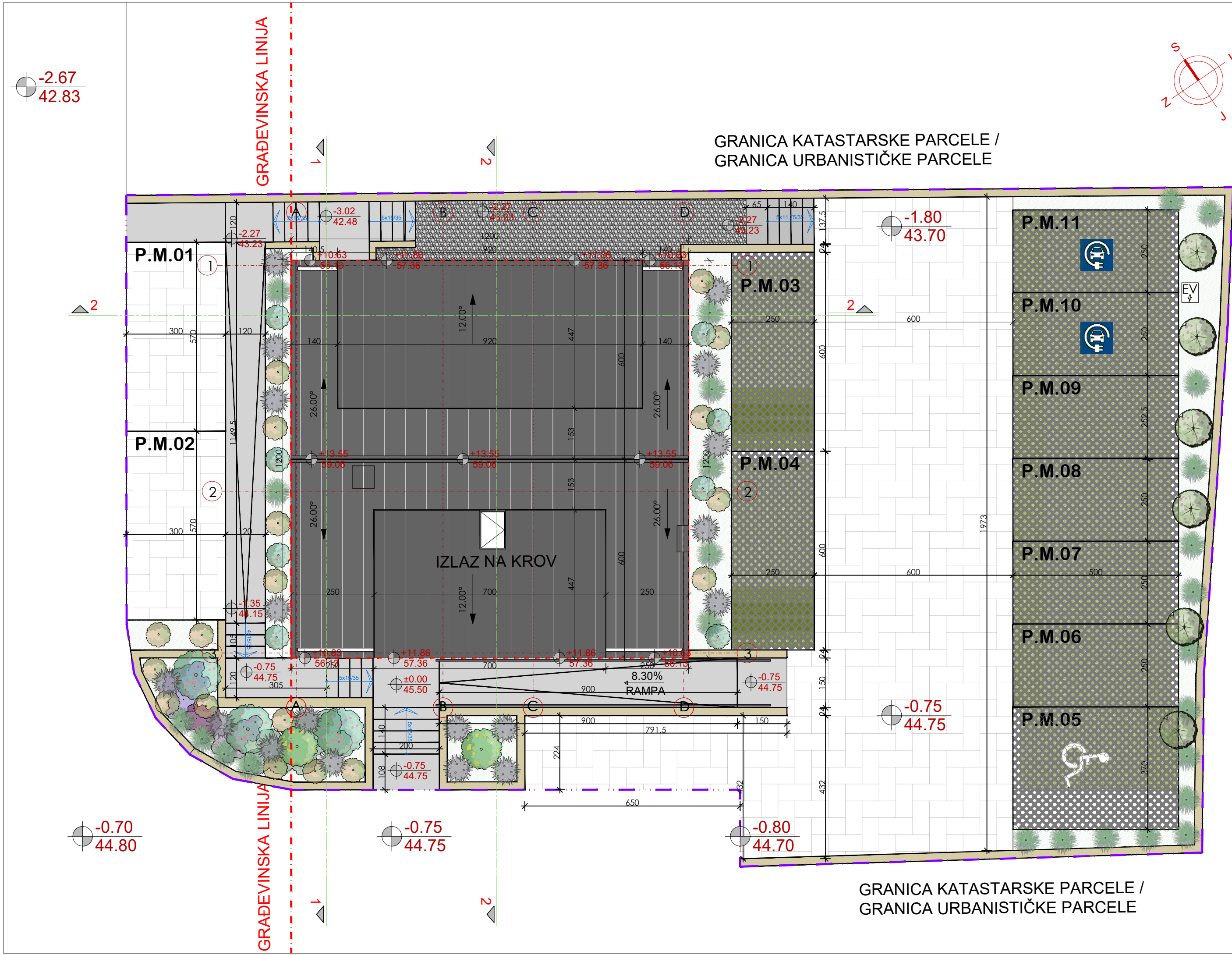
09

Datum izrade i M.P.:

August 2026.

Datum revizije i M.P.:





UKUPNO NETO	
Etaža	P (m2)

-1. Podrum	
-1. Podrum	113.26

0. Prizemlje	
0. Prizemlje	119.30

1. Sprat	
1. Sprat	121.56

Drugi sprat	
Drugi sprat	121.56

Potkrovlje	
Potkrovlje	111.13
UKUPNO NETO	586.81

UKUPNO BRGP	
Etaža	P (m2)

-1. Podrum	
UKUPNO BRGP	144.00 m²

0. Prizemlje	
UKUPNO BRGP	144.00 m²

1. Sprat	
UKUPNO BRGP	144.00 m²

Drugi sprat	
UKUPNO BRGP	144.00 m²

Potkrovlje	
UKUPNO BRGP	144.00 m²
UKUPNO BRGP	720.00 m²

LEGENDA LINIJA

LINIJA U PRESJEKU

LINIJA U IZGLEDU

LINIJA ELEMENATA IZNAD

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

LINIJA ELEMENATA ISPOD

LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

LINIJA OSA

LINIJA INTERVENCIJE

± 0,00 RELATIVNA KOTA
45.50 APSOLUTNA KOTA

LEGENDA MATERIJALA

- PREGRADNI ZID
- ZEMLJA
- NASUTA ZEMLJA
- KROVNI LIM
- ZELENILO
- SAOBRAĆAJNICA I TROTOAR
- STAZE I RAMPE
- ŠLJUNAK
- POPLOČANJE
- RASTER POPLOČANJE PARKINGA

KOTA ± 0,00 = +/- 45.50 mnv

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:

"SAT Agency d.o.o.

Objekat:

Stambeni objekat male gustine

Lokacija:

DUP "Zabjelo B1" Podgorica, ZONA A, urbanistička parcela 112,
Katastarska parcela br. 5074/14 KO Podgorica III

Autori:

Ana Drašković d.i.a

Vodeći projektant:

Ana Drašković d.i.a

Odgovorni projektant:

Ana Drašković d.i.a

Saradnici:

Lazar Crnoglavac m.i.a.
Marko Vuksanović d.i.a.
Nikola Eraković m.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Prilog:

Osnova krovne ravni

Razmjera:

1 : 100

Broj priloga:

Broj strane:

10

Datum izrade i M.P.:

August 2026.

Datum revizije i M.P.:



Sljeme
+13.55(59.05)

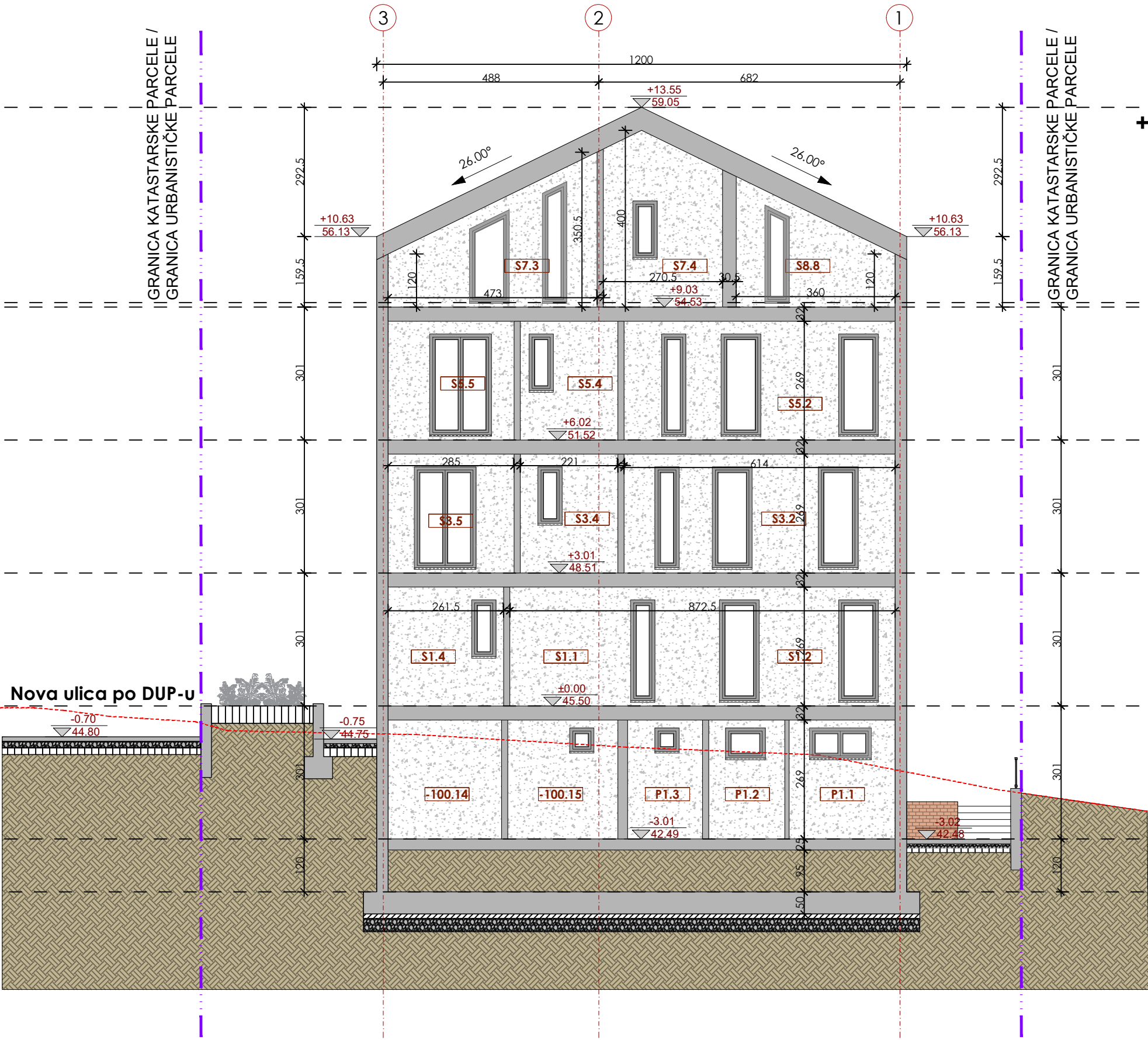
Potkrovlje
+9.03(54.53)

Drugi sprat
+6.02(51.52)

Prvi sprat
+3.01(48.51)

Prizemlje
±0.00(45.50)

Podrum
-3.01(42.49)
Temelj
-4.21(41.29)



Sljeme
+13.55(59.05)

Potkrovlje
+9.03(54.53)

Drugi sprat
+6.02(51.52)

Prvi sprat
+3.01(48.51)

Prizemlje
±0.00(45.50)

Podrum
-3.01(42.49)
Temelj
-4.21(41.29)

LEGENDA LINIJA

LINIJA U PRESJEKU

LINIJA U IZGLEDU

LINIJA ELEMENATA IZNAD

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

LINIJA ELEMENATA ISPOD

LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

LINIJA OSA

LINIJA INTERVENCIJE

± 0,00 RELATIVNA KOTA
45.50 APSOLUTNA KOTA

LEGENDA MATERIJALA

- PREGRADNI ZID
- ZEMLJA
- NASUTA ZEMLJA
- KROVNI LIM
- ZELENILO
- SAOBRAĆAJNICA I TROTOAR
- STAZE I RAMPE
- ŠLJUNAK
- POPLOČANJE
- RASTER POPLOČANJE PARKINGA

KOTA ± 0,00 = +- 45.50 mnv

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:

"SAT Agency d.o.o.

Objekat:

Stambeni objekat male gustine

Lokacija:

DUP "Zabjelo B1" Podgorica, ZONA A, urbanistička parcela 112,
Katastarska parcela br. 5074/14 KO Podgorica III

Autori:

Ana Drašković d.i.a

Vodeći projektant:

Ana Drašković d.i.a

Odgovorni projektant:

Ana Drašković d.i.a

Saradnici:

Lazar Crnoglavac m.i.a.
Marko Vuksanović d.i.a.
Nikola Eraković m.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Prilog:

Presjek 1-1

Razmjera:

1 : 100

Broj priloga:

Broj strane:

11

Datum izrade i M.P:

Avgust 2026.

Datum revizije i M.P:



Sljeme
+13.55(59.05)

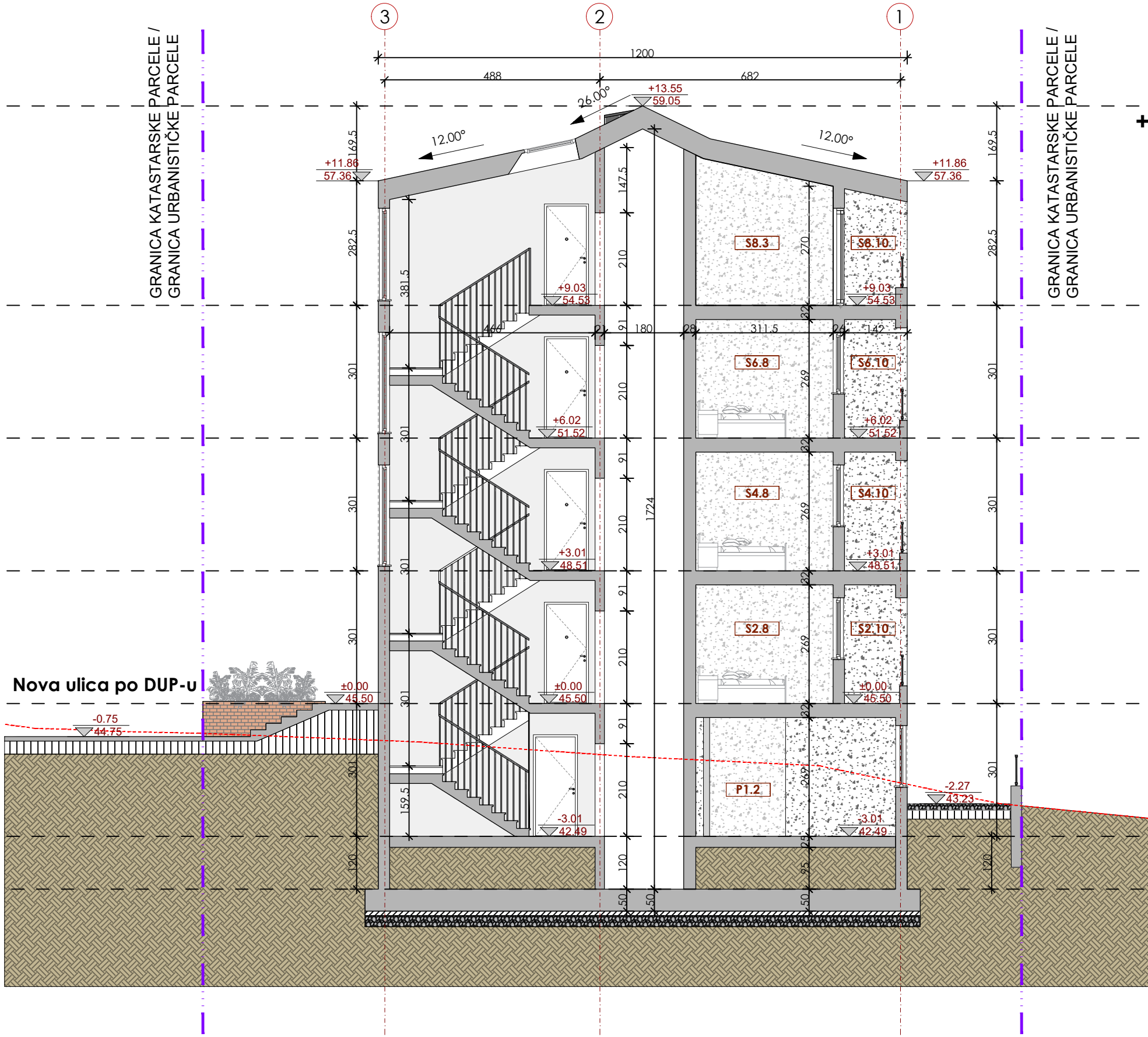
Potkrovlje
+9.03(54.53)

Drugi sprat
+6.02(51.52)

Prvi sprat
+3.01(48.51)

Prizemlje
±0.00(45.50)

Podrum
-3.01(42.49)
Temelj
-4.21(41.29)



Sljeme
+13.55(59.05)

Potkrovlje
+9.03(54.53)

Drugi sprat
+6.02(51.52)

Prvi sprat
+3.01(48.51)

Prizemlje
±0.00(45.50)

Podrum
-3.01(42.49)
Temelj
-4.21(41.29)

LEGENDA LINIJA

LINIJA U PRESJEKU

LINIJA U IZGLEDU

LINIJA ELEMENATA IZNAD

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

LINIJA ELEMENATA ISPOD

LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

LINIJA OSA

LINIJA INTERVENCIJE



± 0.00 RELATIVNA KOTA
45.50 APSOLUTNA KOTA

LEGENDA MATERIJALA

- PREGRADNI ZID
- ZEMLJA
- NASUTA ZEMLJA
- KROVNI LIM
- ZELENILO
- SAOBRAĆAJNICA I TROTOAR
- STAZE I RAMPE
- ŠLJUNAK
- POPLOČANJE
- RASTER POPLOČANJE PARKINGA

KOTA ± 0,00 = +/- 45.50 mnv

PROJEKTANT:

FORMA
ENGINEERING

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

INVESTITOR:

"SAT Agency d.o.o.

Objekat:

Stambeni objekat male gustine

Lokacija:

DUP "Zabjelo B1" Podgorica, ZONA A, urbanistička parcela 112,
Katastarska parcela br. 5074/14 KO Podgorica III

Autori:

Ana Drašković d.i.a

Vodeći projektant:

Ana Drašković d.i.a

Odgovorni projektant:

Ana Drašković d.i.a

Saradnici:

Lazar Crnoglavac m.i.a.
Marko Vuksanović d.i.a.
Nikola Eraković m.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Prilog:

Presjek 2-2

Razmjera:

1 : 100

Broj priloga:

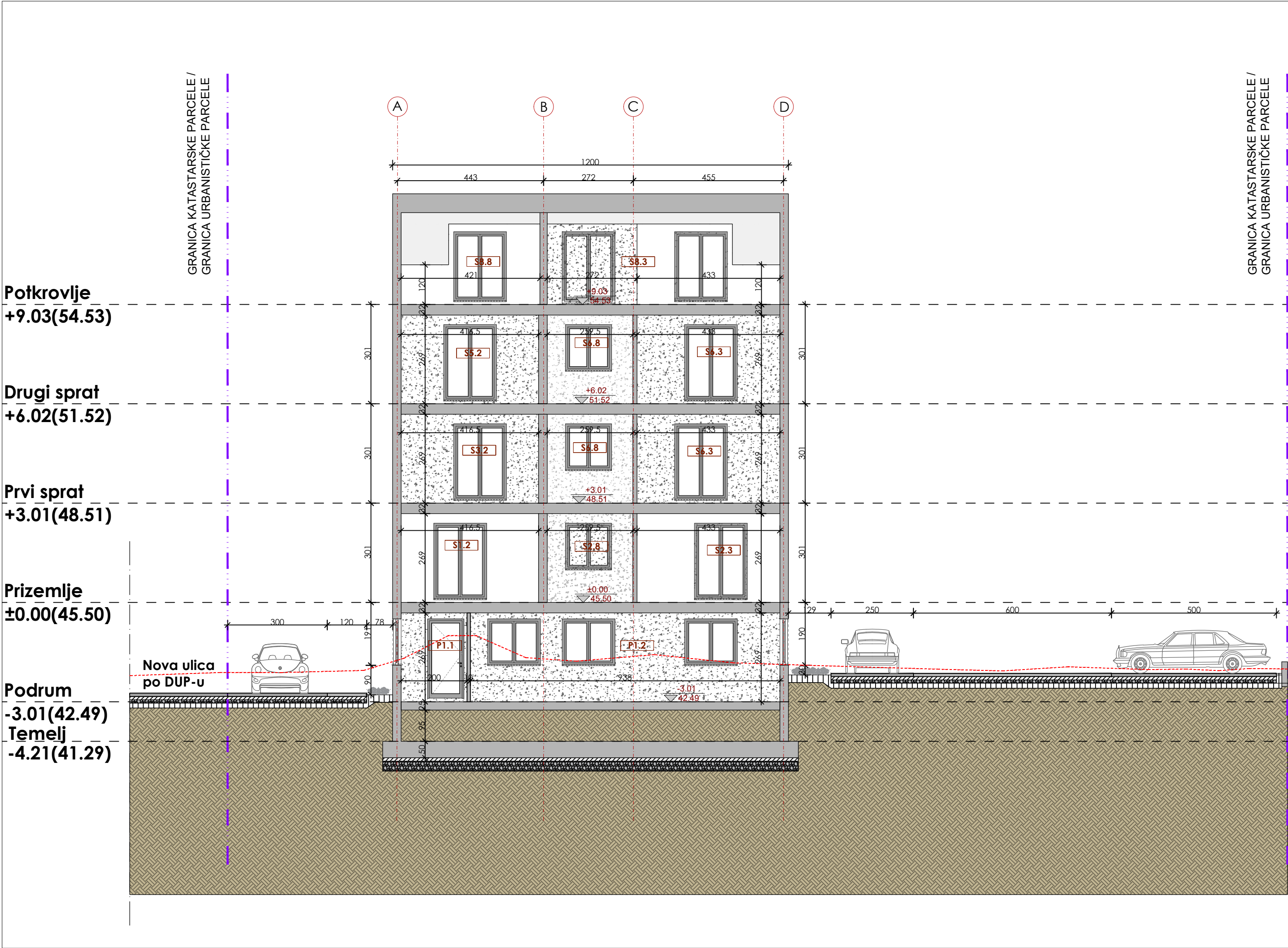
Broj strane:

12

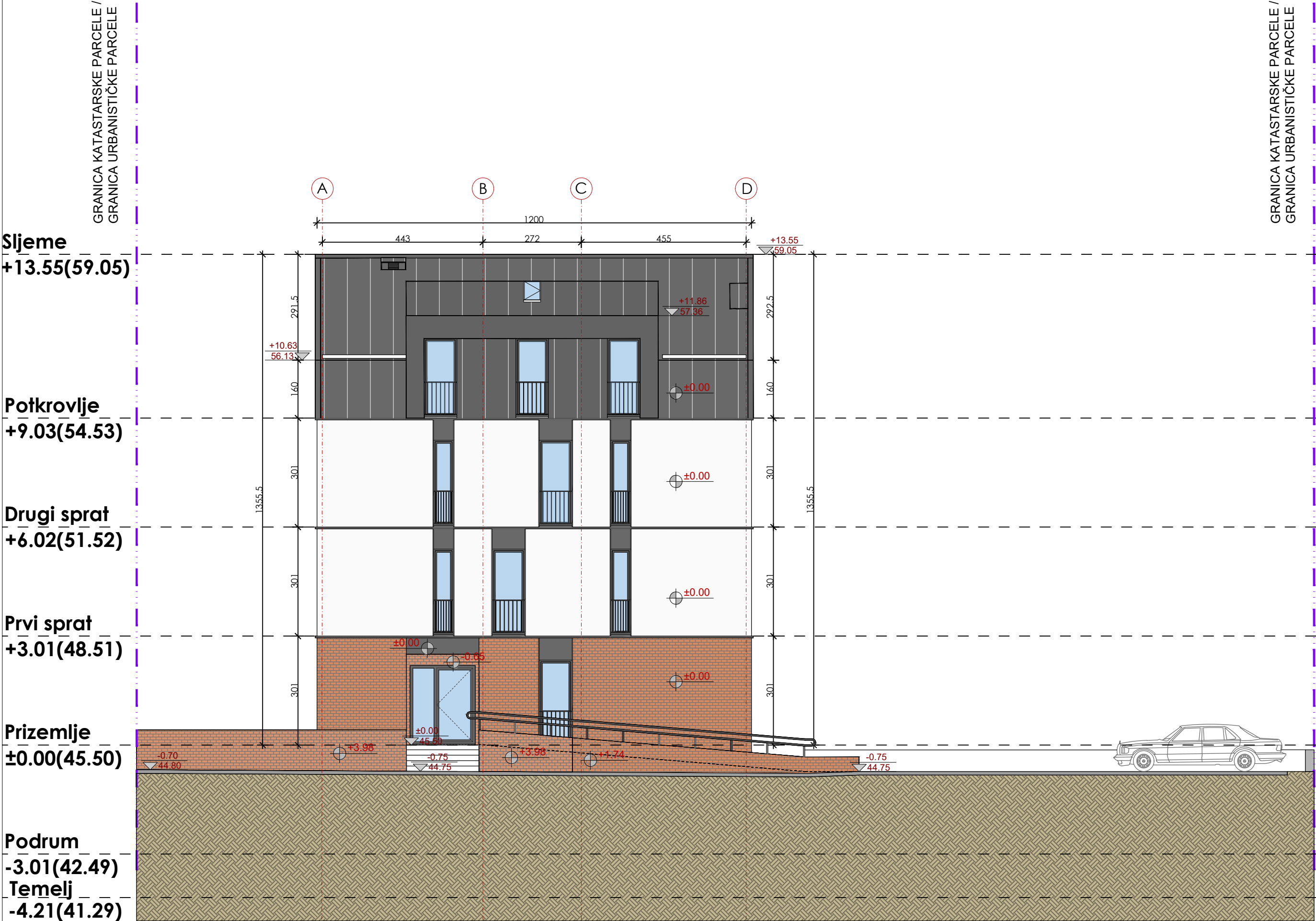
Datum izrade i M.P.:
Avgust 2026.



Datum revizije i M.P.:



LEGENDA LINIJA LINIJA U PRESJEKU LINIJA U IZGLEDU LINIJA ELEMENATA IZNAD GRANICA URBANISTIČKE PARCELE GRAĐEVINSKA LINIJA GRANICA KATASTARSKE PARCELE			LEGENDA MATERIJALA PREGRADNI ZID ZEMLJA NASUTA ZEMLJA KROVNI LIM ZELENILO SAOBRAĆAJNICA I TROTOAR STAZE I RAMPE ŠLJUNAK POPLOČANJE RASTER POPLOČANJE PARKINGA		
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: "SAT Agency d.o.o."		
Objekat: Stambeni objekat male gustine			Lokacija: DUP "Zabjelo B1" Podgorica, ZONA A, urbanistička parcela 112, Katastarska parcela br. 5074/14 KO Podgorica III		
Autori: Ana Drašković d.i.a			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Ana Drašković d.i.a			Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA		Razmjera: 1 : 100
Odgovorni projektant: Ana Drašković d.i.a			Prilog: Presjek 3-3		Broj priloga:
Saradnici: Lazar Crnoglavac m.i.a. Marko Vuksanović d.i.a. Nikola Eraković m.i.a.			Datum izrade i M.P.: August 2026.		Datum revizije i M.P.:
FORMA ENGINEERING			KOTA ± 0,00 = +/- 45.50 mnv		



LEGENDA LINIJA

LINIJA U PRESJEKU

LINIJA U IZGLEDU

LINIJA ELEMENATA IZNAD

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

LINIJA ELEMENATA ISPOD

LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

LINIJA OSA

LINIJA INTERVENCIJE

LEGENDA MATERIJALA

PREGRADNI ZID

ZEMLJA

NASUTA ZEMLJA

KROVNI LIM

ZELENILO

SAOBRAĆAJNICA I TROTOAR

STAZE I RAMPE

ŠLJUNAK

POPLOČANJE

RASTER POPLOČANJE PARKINGA

± 0.00 RELATIVNA KOTA

45.50 APSOLUTNA KOTA

KOTA ± 0.00 = +- 45.50 mnv

LEGENDA MATERIJALA

Falcovani lim / limene opšivke

Klinker listele

Kontaktna fasada

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: "SAT Agency d.o.o."	
Objekat: Stambeni objekat male gustine		Lokacija: DUP "Zabjelo B1" Podgorica, ZONA A, urbanistička parcela 112, Katastarska parcela br. 5074/14 KO Podgorica III			
Autori: Ana Drašković d.i.a.					
Vodeći projektant: Ana Drašković d.i.a.					
Odgovorni projektant: Ana Drašković d.i.a.					
Saradnici: Lazar Crnoglavac m.i.a. Marko Vuksanović d.i.a. Nikola Eraković m.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Razmjera: 1 : 100	
		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA		Broj priloga: 14	
				Broj strane: 14	
Datum izrade i M.P.: Avgust 2026.				Datum revizije i M.P.:	

GRANICA KATASTARSKE PARCELE /
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA KATASTARSKE PARCELE /
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

Sljeme
+13.55(59.05)

Potkrovlje
+9.03(54.53)

Drugi sprat
+6.02(51.52)

Prvi sprat
+3.01(48.51)

Prizemlje
±0.00(45.50)

Podrum
-3.01(42.49)
Temelj
-4.21(41.29)



LEGENDA LINIJA

LINIJA U PRESJEKU

LINIJA U IZGLEDU

LINIJA ELEMENATA IZNAD

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

LINIJA ELEMENATA ISPOD

LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

LINIJA OSA

LINIJA INTERVENCIJE

± 0.00 RELATIVNA KOTA
45.50 APSOLUTNA KOTA

LEGENDA MATERIJALA

Falcovani lim / limene opšivke

Klinker listele

Kontaktna fasada

LEGENDA MATERIJALA

PREGRADNI ZID

ZEMLJA

NASUTA ZEMLJA

KROVNI LIM

ZELENILO

SAOBRAĆAJNICA I TROTOAR

STAZE I RAMPE

ŠLJUNAK

POPLOČANJE

RASTER POPLOČANJE PARKINGA

KOTA ± 0,00 = +- 45.50 mnv

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:

"SAT Agency d.o.o.

Objekat:

Stambeni objekat male gustine

Lokacija:

DUP "Zabjelo B1" Podgorica, ZONA A, urbanistička parcela 112,
Katastarska parcela br. 5074/14 KO Podgorica III

Autori:

Ana Drašković d.i.a

Vodeći projektant:

Ana Drašković d.i.a

Odgovorni projektant:

Ana Drašković d.i.a

Saradnici:

Lazar Crnoglavac m.i.a.

Marko Vuksanović d.i.a.

Nikola Eraković m.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Razmjera:

1 : 100

Prilog:

Sjevero - istočna fasada

Broj priloga:

Broj strane:

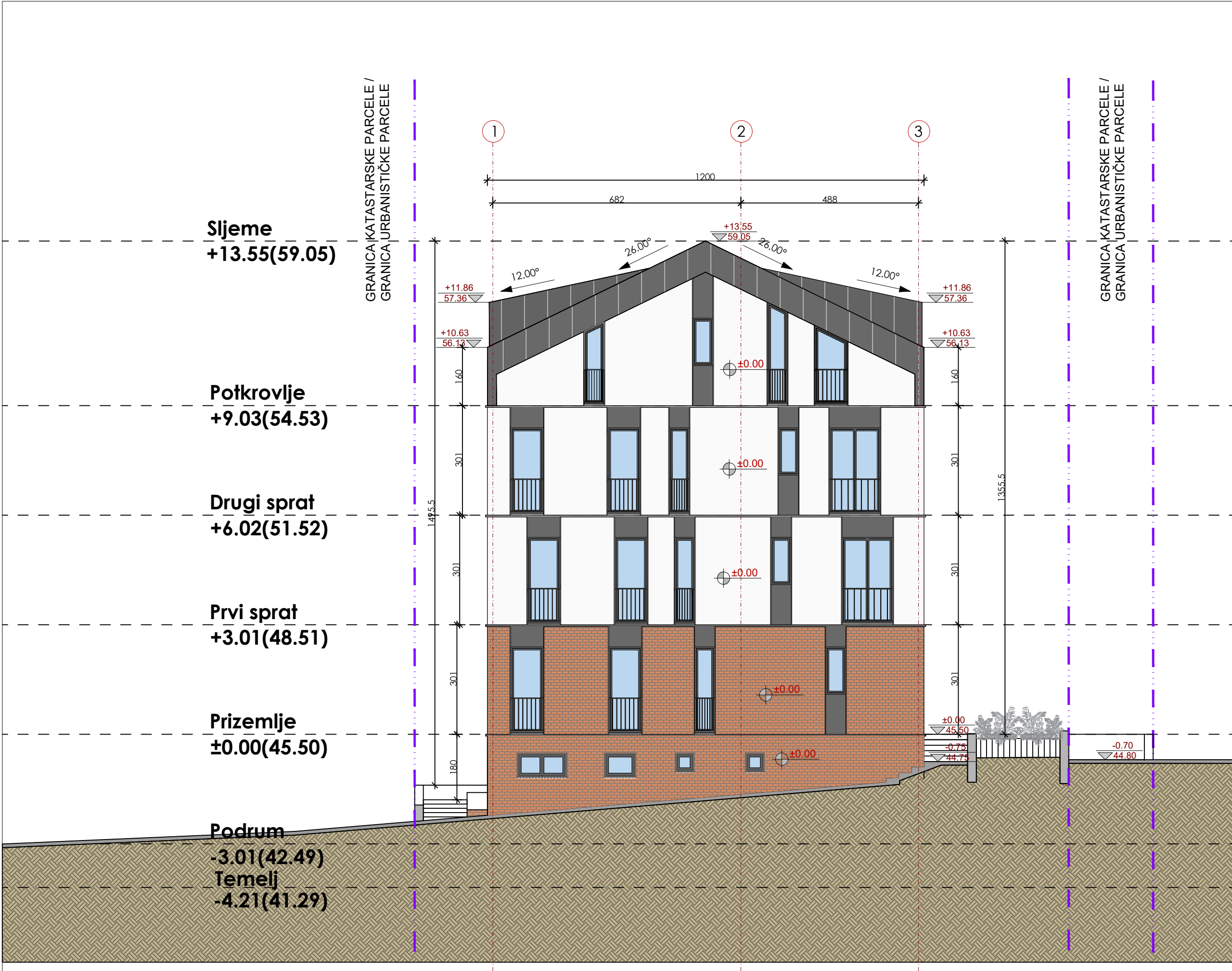
15

Datum izrade i M.P:

Avugust 2026.

Datum revizije i M.P:





LEGENDA LINIJA

LINIJA U PRESJEKU

LINIJA U IZGLEDU

LINIJA ELEMENATA IZNAD

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

LINIJA ELEMENATA ISPOD

LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

LINIJA OSA

LINIJA INTERVENCIJE

± 0.00 RELATIVNA KOTA
45.50 APSOLUTNA KOTA

LEGENDA MATERIJALA

Falcovani lim / limene opšivke
Klinker listele
Kontaktna fasada

LEGENDA MATERIJALA

PREGRADNI ZID
ZEMLJA
NASUTA ZEMLJA
KROVNI LIM
ZELENILO
SAOBRAĆAJNICA I TROTOAR
STAZE I RAMPE
ŠLJUNAK
POPLOČANJE
RASTER POPLOČANJE PARKINGA

KOTA ± 0,00 = +- 45.50 mnv

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:

"SAT Agency d.o.o.

Objekat:
Stambeni objekat male gustine

Lokacija:
DUP "Zabjelo B1" Podgorica, ZONA A, urbanistička parcela 112,
Katastarska parcela br. 5074/14 KO Podgorica III

Autori:
Ana Drašković d.i.a

Vodeći projektant:
Ana Drašković d.i.a

Odgovorni projektant:
Ana Drašković d.i.a

Saradnici:
Lazar Crnoglavac m.i.a.
Marko Vuksanović d.i.a.
Nikola Eraković m.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Prilog:
Sjevero - zapadna fasada

Razmjera:
1 : 100

Broj priloga:

Broj strane:
16

Datum izrade i M.P.:
Avgust 2026.



Datum revizije i M.P.:



Sljeme
+13.55(59.05)

Potkrovlje
+9.03(54.53)

Drugi sprat
+6.02(51.52)

Prvi sprat
+3.01(48.51)

Prizemlje
±0.00(45.50)

Podrum
-3.01(42.49)
Temelj
-4.21(41.29)

LEGENDA LINIJA

LINIJA U PRESJEKU

LINIJA U IZGLEDU

LINIJA ELEMENATA IZNAD

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

LINIJA ELEMENATA ISPOD

LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

LINIJA OSA

LINIJA INTERVENCIJE

± 0.00 RELATIVNA KOTA
45.50 APSOLUTNA KOTA

LEGENDA MATERIJALA

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

LEGENDA MATERIJALA

- PREGRADNI ZID
- ZEMLJA
- NASUTA ZEMLJA
- KROVNI LIM
- ZELENILO
- SAOBRAĆAJNICA I TROTOAR
- STAZE I RAMPE
- ŠLJUNAK
- POPLOČANJE
- RASTER POPLOČANJE PARKINGA

KOTA ± 0,00 = +/- 45.50 mnv

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:

"SAT Agency d.o.o.

Objekat:

Stambeni objekat male gustine

Lokacija:

DUP "Zabjelo B1" Podgorica, ZONA A, urbanistička parcela 112,
Katastarska parcela br. 5074/14 KO Podgorica III

Autori:

Ana Drašković d.i.a

Vodeći projektant:

Ana Drašković d.i.a

Odgovorni projektant:

Ana Drašković d.i.a

Saradnici:

Lazar Crnoglavac m.i.a.
Marko Vuksanović d.i.a.
Nikola Eraković m.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Razmjera:

1 : 100

Prilog:

Jugo - istočna fasada

Broj priloga:

Broj strane:

17

Datum izrade i M.P:
Avgust 2026.



Datum revizije i M.P:



PROJEKTANT: FORMAENGINEERING PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Address: Nikole Kovačevića br. 6 Podgorica Montenegro Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me			INVESTITOR: "SAT Agency d.o.o.	
Objekat: Stambeni objekat male gustine			Lokacija: DUP "Zabjelo B1" Podgorica, ZONA A, urbanistička parcela 112, Katastarska parcela br. 5074/14 KO Podgorica III	
Autori: Ana Drašković d.i.a				
Vodeći projektant: Ana Drašković d.i.a			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Ana Drašković d.i.a			Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	Razmjera: 1 : 100
Saradnici: Lazar Crnoglavac m.i.a. Marko Vuksanović d.i.a. Nikola Eraković m.i.a.			Prilog: Vizualizacija	Broj priloga:
Datum izrade i M.P.: August 2026.			Datum revizije i M.P.:	



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: "SAT Agency d.o.o.	
Objekat: Stambeni objekat male gustine		Lokacija: DUP "Zabjelo B1" Podgorica, ZONA A, urbanistička parcela 112, Katastarska parcela br. 5074/14 KO Podgorica III	
Autori: Ana Drašković d.i.a			
Vodeći projektant: Ana Drašković d.i.a			
Odgovorni projektant: Ana Drašković d.i.a			
Saradnici: Lazar Crnoglavac m.i.a. Marko Vuksanović d.i.a. Nikola Eraković m.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	Razmjera: 1 : 100
		Prilog: Vizualizacija	Broj priloga: Broj strane: 19
Datum izrade i M.P: Avgust 2026.		Datum revizije i M.P:	

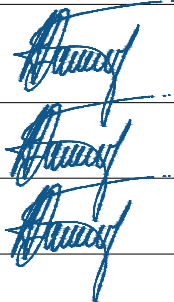


PROJEKTANT: FORMAENGINEERING PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Address: Nikole Kovačevića br. 6 Podgorica Montenegro Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me		INVESTITOR: "SAT Agency d.o.o.	
Objekat: Stambeni objekat male gustine		Lokacija: DUP "Zabjelo B1" Podgorica, ZONA A, urbanistička parcela 112, Katastarska parcela br. 5074/14 KO Podgorica III	
Autori: Ana Drašković d.i.a			
Vodeći projektant: Ana Drašković d.i.a		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Ana Drašković d.i.a		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	Razmjera: 1 : 100
Saradnici: Lazar Crnoglavac m.i.a. Marko Vuksanović d.i.a. Nikola Eraković m.i.a.		Prilog: Vizualizacija	Broj priloga:
Datum izrade i M.P.: Avgust 2026.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj strane: 20	



PROJEKTANT: FORMAENGINEERING PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Address: Nikole Kovačevića br. 6 Podgorica Montenegro Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me			INVESTITOR: "SAT Agency d.o.o.	
Objekat: Stambeni objekat male gustine			Lokacija: DUP "Zabjelo B1" Podgorica, ZONA A, urbanistička parcela 112, Katastarska parcela br. 5074/14 KO Podgorica III	
Autori: Ana Drašković d.i.a				
Vodeći projektant: Ana Drašković d.i.a			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Ana Drašković d.i.a			Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	Razmjera: 1 : 100
Saradnici: Lazar Crnoglavac m.i.a. Marko Vuksanović d.i.a. Nikola Eraković m.i.a.			Prilog: Vizualizacija	Broj priloga:
Datum izrade i M.P.: August 2026.			Datum revizije i M.P.:	

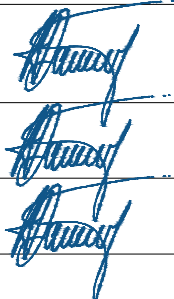


PROJEKTANT: FORMA ENGINEERING		PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Address: Nikole Kovačevića br. 6 Podgorica Montenegro Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me		INVESTITOR: "SAT Agency d.o.o."	
Objekat: Stambeni objekat male gustine				Lokacija: DUP "Zabjelo B1" Podgorica, ZONA A, urbanistička parcela 112, Katastarska parcela br. 5074/14 KO Podgorica III	
Autori: Ana Drašković d.i.a					
Vodeći projektant: Ana Drašković d.i.a		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni projektant: Ana Drašković d.i.a		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA		Razmjera: 1 : 100	
Sarađnici: Lazar Crnoglavac m.i.a. Marko Vuksanović d.i.a. Nikola Eraković m.i.a.		Prilog: Vizualizacija		Broj priloga: Broj strane: 22	
Datum izrade i M.P: Avgust 2026.				Datum revizije i M.P:	



PROJEKTANT: FORMAENGINEERING PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Address: Nikole Kovačevića br. 6 Podgorica Montenegro Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me		INVESTITOR: "SAT Agency d.o.o.	
Objekat: Stambeni objekat male gustine		Lokacija: DUP "Zabjelo B1" Podgorica, ZONA A, urbanistička parcela 112, Katastarska parcela br. 5074/14 KO Podgorica III	
Autori: Ana Drašković d.i.a			
Vodeći projektant: Ana Drašković d.i.a		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Ana Drašković d.i.a		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	Razmjera: 1 : 100
Saradnici: Lazar Crnoglavac m.i.a. Marko Vuksanović d.i.a. Nikola Eraković m.i.a.		Prilog: Vizualizacija	Broj priloga:
Datum izrade i M.P.: Avgust 2026.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj strane: 23	



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: "SAT Agency d.o.o."			
Objekat: Stambeni objekat male gustine		Lokacija: DUP "Zabjelo B1" Podgorica, ZONA A, urbanistička parcela 112, Katastarska parcela br. 5074/14 KO Podgorica III					
Autori: Ana Drašković d.i.a							
Vodeći projektant: Ana Drašković d.i.a							
Odgovorni projektant: Ana Drašković d.i.a							
Saradnici: Lazar Crnoglavac m.i.a. Marko Vuksanović d.i.a. Nikola Eraković m.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA		Razmjera: 1 : 100	
		Prilog: Vizualizacija		Broj priloga: 24			
				Broj strane: 24			
Datum izrade i M.P: Avgust 2026.				Datum revizije i M.P:			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
FORMAENGINEERING PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Address: Nikole Kovačevića br. 6 Podgorica Montenegro Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me		"SAT Agency d.o.o.	
Objekat: Stambeni objekat male gustine		Lokacija: DUP "Zabjelo B1" Podgorica, ZONA A, urbanistička parcela 112, Katastarska parcela br. 5074/14 KO Podgorica III	
Autori: Ana Drašković d.i.a			
Vodeći projektant: Ana Drašković d.i.a			
Odgovorni projektant: Ana Drašković d.i.a			
Saradnici: Lazar Crnoglavac m.i.a. Marko Vuksanović d.i.a. Nikola Eraković m.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	Razmjera: 1 : 100
		Prilog: Vizualizacija	Broj priloga: Broj strane: 25
Datum izrade i M.P: Avgust 2026.		Datum revizije i M.P:	