

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
MILICA BOCA (Potpis) Digitally signed by MILICA BOCA (Potpis) Date: 2026.05.20 11:50:43 +02'00'		

INVESTITOR¹ Jadranka Šebek

OBJEKAT² INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA

LOKACIJA³ K.P. br. 776/2, KO Njegnjevo, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ ARHITEKTURA

AUTOR PROJEKTA⁵ MSc arh. Pavle Trvdišić

PROJEKTANT⁶ „METAL DIZAJN“ d.o.o.

ODGOVORNO LICE⁷ Milica Boca

VODEĆI PROJEKTANT⁸ MSc arh. Pavle Trvdišić

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹ MSc arh. Pavle Trvdišić

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰ Paola Iritano

¹Naziv/ime investitora

²Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta PAVLE TVRDIŠIĆ (Autentifikacija) Digitally signed by PAVLE TVRDIŠIĆ (Autentifikacija) Date: 2026.05.19 22:25:58 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹

Jadranka Šebek

OBJEKAT²

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT –
PORODIČNA KUĆA

LOKACIJA³

K.P. br. 776/2, KO Njegnjevo, u zahvatu PUP-a
Opštine Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

MSc arh. **Pavle Trvdišić**

PROJEKTANT⁶

„METAL DIZAJN“ d.o.o.

ODGOVORNO LICE⁷

Milica Boca, dipl.ing.el.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

MSc arh. **Pavle Trvdišić**

¹Naziv/ime investitora

²Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA

K.P. br. 776/2, KO Njegnjevo, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje

SADRŽAJ:

OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- Naslovna strana *obrazac 1, 2
- Opšti sadržaj Idejnog rješenja
- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije sa Investitorom
- Izvod iz Centralnog registra privrednog subjekta
- Licenca Privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Potvrda o članstvu projektanta u Inženjersku Kokoru Crne Gore
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Elaborat parcelacije
- List nepokretnosti
- Elaborat djelimične parcelacije po DUP-u
- Izjava Geodetske kuće o ukupnoj površini lokacije unutar Urbanističke parcele
- Izjava Glavnog inženjera (Obrazac br.3)

PROJEKTNİ ZADATAK:

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA:

- Tehnički opis objekta

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA:

- Rekapitulacija urbanističkih parametara

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

- | | |
|---|---------|
| 1. Ovjerena geodetska podloga | • 1:100 |
| 2. Geodetska situacija | • 1:100 |
| 3. Šira situacija objekta na geoportalu | • 1:500 |
| 4. Uža situacija sa osnovom prizemlja | • 1:100 |
| 5. Uža situacija sa osnovom krova | • 1:100 |
| 6. Osnova prizemlja | • 1:50 |
| 7. Osnova krovne konstrukcije | • 1:50 |
| 8. Osnova krovne ravni | • 1:50 |
| 9. Presjek 1-1 | • 1:50 |
| 10. Presjek 2-2 | • 1:50 |
| 11. Sjeverna fasada | • 1:50 |

12. Južna fasada
13. Istočna fasada
14. Zapadna fasada
15. Prosotzni prikazi objekta
16. Prostorni prikazi objekta
17. Montaža objekta uklopljena u okruženje
18. Montaža objekta uklopljena u okruženje

- 1:50
- 1:50
- 1:50

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Ugovor o izradi Tehničke dokumentacije sa investitorom

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Ugovor zaključen dana:

28.04.2026

UGOVORENE STRANE

**NARUČILAC/
INVESTITOR:**

Ime: Jadranka Šebek
Adresa: Njegnjevo 24, Bijelo Polje
PIB/JMBG: 0110968285033
Zastupnik: U daljem tekstu **NARUČILAC**

&

IZVRŠILAC:

Naziv firme: „METAL DIZAJN“ d.o.o.
Adresa: Ćurilac bb, Danilovgrad
PIB: 03733726
Zastupnik/Ovlašćeno lice: MSc arh. **Pavle Tvrdišić**

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada tehničke dokumentacije **Idejnog rješenja i Glavnog projekta**

Član 2.

Obaveze Naručioca:

Za uredno izvršenje zadataka iz Člana 1. ovog Ugovora **Investitor- Naručilac** je dužan da stavi na raspolaganje **Projektantu**:

1. Projektni zadatak,
2. Geodetski snimak lokacije,
3. Urbanističko tehničke uslove za izgradnju objekta na lokaciji,
4. Elaborat o parcelaciji,
5. Geomehanički elaborat, ako to zahtijeva nadležni organ.

Član 3.

Obaveze projektanta:

Za kvalitetnu i blagovremenu izradu tehničke dokumentacije, u pojedinostima i u cjelini, po Članu 1.

Projektant je dužan da tehničku dokumentaciju za OBJEKAT, koji je predmet ugovora, izradi u skladu sa urbanističko - tehničkim uslovima, projektnim zadatkom Naručioca, propisima, standardima i tehničkim normativima koji važe za ovu oblast.

Projektnom dokumentacijom biće obuhvaćeno:

Idejno rješenje koje se isporučuje u jednom primerku u elektronskoj formi na CD-u,

Glavni projekat koji se isporučuje u tri primerku u elektronskoj formi na CD-u i u jednom štampanom primjerku, ovjerena od strane Projektanta.

Član 4.

Rokovi izrade projekata:

Idejno arhitektonsko rješenje:

Projektant je obavezan da izradi i isporuči **Idejno arhitektonsko rješenje** u roku od 90 dana od dana prijema kompletne dokumentacije iz Člana 2 i potpisivanja ugovora.

Rokovi izrade projektne dokumentacije, po predhodnoj tački ovog Ugovora, mogu biti izmijenjeni, samo u sledećim slučajevima i okolnostima:

- zbog dokazanog dejstva slučaja više sile,
- zbog neblagovremenog dostavljanja podloga za projektovanje.

Glavni projekat:

Projektant je obavezan da izradi i isporuči **Glavni projekat** najdalje u roku od 90 dana od dana prijema kompletne dokumentacije i dobijane saglasnosti Gradskog arhitekta na Idejno rješenje.

Glavni projekat sadrži faze projekta:

- K1- Arhitektura,
- K2- Konstrukcija,
- K3- Hidrotehničke instalacije,
- K4- Elektro instalacije jake struje,
- K5- Elektro instalacije slabe struje,
- K6- Projekat zaštite od požara.

Rokovi izrade projektne dokumentacije, po predhodnoj tački ovog Ugovora, mogu biti izmenjeni, samo u sledećim slučajevima i okolnostima:

- zbog dokazanog dejstva slučaja više sile,
- zbog neblagovremenog dostavljanja podloga za projektovanje.

Član 5.

Projektant je obavezan da u projekat unese sve sugestije i primjedbe Naručioca u vezi sa predmetnom dokumentacijom, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Član 6.

Projektant je dužan da Naručiocu dostavi dokaz o osiguranju svoje djelatnosti od odgovornosti za direktnu štetu učinjenu trećim licima, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Član 7.

Cijena izrade projekata:

Za izradu projekta po Članu 1. ovog Ugovora, Investitor-Naručilac će platiti cijenu prihvaćenu u ponudi po m² bruto površine objekta. Ukupna cijena će se formirati na osnovu isprojektovane bruto površine objekta koja će biti prikazana u projektnoj dokumentaciji.

Cijena izrade Idejnog arhitektonskog rješenja kao i Glavnog projekta definisana je posebno aneksom ovog ugovora.

Član 8.

Uslovi i način plaćanja:

Plaćanje od strane Investitora-naručioca će se izvršiti po sledećoj dinamici :
Avans 30% odmah po potpisivanju ugovora, 20% po dobijanju saglasnosti na Idejno rješenje, 40% prilikom predaje Glavnog projekta i 10% nakon donijanja pozitivnog izvještaja Revizije na Glavni projekat objekta.

Član 9

Projektant je dužan da, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, donese odluku o imenovanju određenog lica - inženjera odgovarajuće struke za odgovornog projektanta i da ta odluka bude sastavni dio tehničke dokumentacije koja se dostavlja Naručiocu.

Član 10.

Rješavanje sporova i materijalno pravo:

Sve eventualne sporove do kojih dođe, ugovorene strane će rješavati prvenstveno međusobnim dogovorom, a nakon toga putem nadležnog suda u Bijelom Polju.

Član 11.

Izmjene i dopune Ugovora:

Izmjene i dopune ovog Ugovora su moguće samo uz pismeni pristanak obiju **ugovorenih strana** i pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima.

Sva naknadna utanačenja između **ugovorenih strana** po ovom Ugovoru, biće oformljena u vidu dodatka uz ovaj Ugovor.

Član 9.

Broj primjeraka Ugovora i prilozi:

Ovaj Ugovor sačinjen je u četiri (4) ravnoglasna primjerka od kojih **Investitor- Naručilac** dobija dva (2), a **Projektant** dobija dva (2) primjerka.

Svaki uredno potpisan primerak ovog Ugovora ima značenje originala i proizvodi podjednako pravno dejstvo.

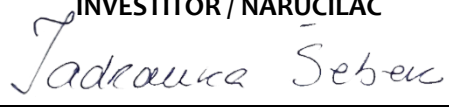
PROJEKTANT



Msc arh. Pavle Tvrdišić



INVESTITOR / NARUČILAC



MP

Izvod iz Centralnog registra i registracija privrednog društva



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 1293209 / 001
PIB/Carinski broj: 03733726

Datum registracije: 18.02.2025.

**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "METAL DIZAJN" DOO
DANILOVGRAD**

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: METAL DIZAJN
Telefon: +38267300000
eMail: office@metaldizajn.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 05.02.2025.
Datum donošenja Statuta: 05.02.2025.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ĆURILAC BB DANILOVGRAD
Adresa za prijem službene pošte: ĆURILAC BB DANILOVGRAD
Adresa sjedišta: ĆURILAC BB DANILOVGRAD
Glavna djelatnost: 2562 Mašinska obrada metala
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

RANKO BOCA 0308960240043 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VJEČNIH JUNAKA 27, RATIŠEVINA HERCEG NOVI CRNA
GORA

LICA U DRUŠTVU:**PAVLE TVRDIŠIĆ** 0312997280018 CRNA GORA

Adresa: STOJTANICA 19 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MILICA BOCA 1312990235010 CRNA GORA

Adresa: NIKOLE LJUBIBRATIĆA 78, TOPLA HERCEG NOVI CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

RANKO BOCA 0308960240043 CRNA GORA

Adresa: VJEČNIH JUNAKA 27, RATIŠEVINA HERCEG NOVI CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 05.03.2025 godine u 07:22h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
Broj: **01/02-1-633/2-25**
U Podgorici, dana 04.03.2025.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 24 Pravilnika o postupku registracije, bližoj sadržini i načinu vođenja Centralnog registra privrednih subjekata („Službeni list Crne Gore“ br. 098/20 od 30.09.2020), rješavajući po zahtjevu broj: **01/02-1-633/1-25**, za ispravku greške u dijelu adrese za **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU „METAL DIZAJN“ DANILOVGRAD**, registarski broj **5-1293209**, PIB: 03733726, donosi

OBAVJEŠTENJE

Vrši se ispravka Rješenja CRPS-a broj: **5-1293209/001 od 18.02.2025.** godine tako što se umjesto upisane adrese glavnog mjesta poslovanja, adrese za prijem službene pošte i adrese sjedišta:

ĆURILAC BB DANILOVGRAD upisuje:

ĆURILAC BB DANILOVGRAD

Sastavni dio ovog obavještenja je Izvod iz CRPS-a.

Obrazloženje

CRPS je Rješenjem br: **5-1293209/001 od 18.02.2025.** godine registrovao **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU „METAL DIZAJN“ DANILOVGRAD**. Podnosilac zahtjeva je od ovog organa tražio da se izvrši ispravka adrese u navedenom rješenju, saglasno dostavljenoj dokumentaciji.

S obzirom da je uvidom u registarske spise utvrđeno da je CRPS prilikom registracije napravio tehničku grešku, odlučeno je kao u izreci ovog obavještenja.

U ostalom dijelu, Rješenje ostaje neizmijenjeno.



Sam. Savjetnik II

Vasilje Zarubica

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
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-421/2

Podgorica, 07.04.2025.godine

„METAL DIZAJN“ DOO DANILOVGRAD

DANILOVGRAD
Ćurilac b.b.

U prilog ovog akta, dostavljam Vam rješenje, broj i datum gornji.

MINISTAR

Slaven Radunović



SAGLASNA:

Majda Adžović, Državna sekretarka

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik odjeljenja

OBRADILA :

Maja Janković, samostalna savjetnica I

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava /projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Odredbom člana 153 stav 1 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025) propisano je da privredna društva, pravna lica odnosno preduzetnici koji obavljaju djelatnosti uređene ovim zakonom dužna su da svoje poslovanje i djelatnost usklade sa odredbama ovog zakona, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

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





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-421/2
Podgorica, 7.04.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. „METAL DIZAJN“ iz Danilovgrada, broj UPI 09-332/25-421/1 od 01.04.2025.godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 71/24, 72/24 i 090/24) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17),), i člana 153 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025) , donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu D.O.O. „METAL DIZAJN“ iz Danilovgrada, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-421/1 od 01.04.2025.godine, ovom ministarstvu obratilo se privredno društvo D.O.O. „METAL DIZAJN“ iz Danilovgrada, pretežna djelatnost -2562- Mašinska obrada metala, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 09-332/25-52/2 od 29.01.2025.godine, kojim je Pavlu Tvrdišiću iz Bijelog Polja, stepen master (MSc) arhitektura, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta;
- 2) Ugovor o radu na neodređeno vrijeme zaključen između D.O.O. „METAL DIZAJN“ iz Danilovgrada i Pavla Tvrdišića;
- 3) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave , broj 5-1293209/001 od 1.4.2025.

Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti



lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG007907**
O.J. obračuna: **3401**
Podružnica: **Ul. Polimska 9**

Veza sa Polisom:
Zamjena polise: **ODG006632**



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007907

UGOVARAČ: **METAL DIZAJN DOO, Ćurilac bb, DANILOVGRAD, JMBG/PIB: 03733726**

OSIGURANIK: **METAL DIZAJN DOO, Ćurilac bb, DANILOVGRAD, JMBG/PIB: 03733726**

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **15.05.2026. u 00:00** do **14.05.2027. u 23:59**

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

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje odgovornosti (US-odg/19-03-cg); Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (Kl-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
Šifra: 13302XI		

1.Opasnost: Odgovornost prema trećim licima

1.1. (P.O.- Odgovornost prema trećim licima za povredu lica i/ili oštećenje stvari): Osiguravajuće pokriva se odnosi na štete nastale usled građansko pravnih odštetnih zahtjeva koje treća lica ispostave prema osiguraniku zbog iznenadnog, nepredvidivog i neočekivanog događaja (nesreće), koji proizlazi iz djelatnosti, vlasništva, pravnog odnosa navedenog u polisi i koji za posledicu ima: tjelesne povrede, oboljenje ili smrt lica (povreda lica) i uništenje, oštećenje ili nestanak stvari (oštećenje stvari). Osiguravajuće pokriva važi u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti (USodg/19-03-cg). Ponuda je urađena u skladu sa članom 105 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/2025) i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata („Službeni list Crne Gore“, br.068/17).Upitnik koji je popunio osiguranik je sastavni dio ove ponude/polise osiguranja. Sastavni dio polise je i Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (Kl-covid/20-12-cg). 1 Učešće osiguranika u šteti 10% min 1.000 € Godišnji agregat: 100.000.00€. Napomena: Osiguranje ne pokriva osiguranje odgovornost projekatnata..	100.000,00€	120,79€
---	-------------	---------

Napomena: Djelatnost,gradjevinarstvo.Osiguran jedan radnik.

BRUTO PREMIIJA:	120,79€
POREZ NA PREMIJU:	10,87€
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	131,66€

stotridesetjedan i 66/100 eura

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

1.	16.04.2026	131.66€
----	------------	---------

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NIB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG007907. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obli. odnosima (SLRGG br. 022/17)).

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

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

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/osula/zastita-podataka>).

50106 - MASLOVARIĆ MILAN

Osiguravač

U Beranama, 15.04.2026

Osiguravajuće

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

OS-01/1

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

Štampano: 16.04.2026 15:31



ISKRA KOJA TRAJE

METAL DIZAJN DOO
Ćurilac bb, Danilovgrad, Crna Gora
Kontakt: +382 68 212 687
pavletvrd@gmail.com.com
PIB: 03733726



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG007919
O.J. obračuna: 3401
Podružnica: Ul. Polimska 9

Veza sa Polisom:
Zamjena polise: ODG006585



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007919

UGOVARAČ: METAL DIZAJN DOO, Ćurilac bb, DANILOVGRAD, JMBG/PIB: 03733726

OSIGURANIK: METAL DIZAJN DOO, Ćurilac bb, DANILOVGRAD, JMBG/PIB: 03733726

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 15.05.2026. u 00:00 do 14.05.2027. u 23:59

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

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

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je revidovao osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 15,000.00€. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora, revidovanja projekata i konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokriće tokom garancije. Učešće u šteti 10% a minimum 600€. Godišnji Agregat 200,000.00€. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova) Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)..	200.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)		210,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-70,00€
E Popust za isključenje pokrića u periodu garancije (10%)		-28,00€

BRUTO PREMIJA: 252,00€
POREZ NA PREMIJU: 22,68€
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 274,68€
dvjestasedamdesetčetiri i 68/100 eura

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

1.	16.04.2026	274,68€
----	------------	---------

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG007919. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

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

50106 - MASLOVARIĆ MILAN

Osiguravač

U Beranama, 16.04.2026

Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / I

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

Štampano: 21.04.2026 09:52

April 2026.

Licenca projektanta



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-1482/2

Podgorica, 24.07.2025. godine

PAVLE TVRDIŠIĆ

BIJELO POLJE
Strojtanica 19

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



Saglasan:
Boško Vukičević, državni sekretar

Odobrio:
mr Dušan Savičević, v.d. generalnog direktora

Verifikovao:
Petar Vučinić, načelnik

Obradila:
Jelena Vulašević, samostalna savjetnica I



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-1482/2

Podgorica, 24.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Pavla Tvrdišića, broj UPI 09-332/25-1482/1 od 10.06.2025. 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, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Pavlu Tvrdišiću, stepen master (MSc) arhitektura, iz Bijelog Polja 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 09-332/25-1482/1 od 10.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Pavle Tvrdišić, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: fotokopija lične karte, rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 09-332/25-52/2 od 29.01.2025. godine, kojim se Pavlu Tvrdišiću, stepen master (MSc) arhitektura sa prebivalištem u Bijelom Polju, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta i potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-52 od 21.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u Rješenje ovog ministarstva broj UPI 09-332/25-52/2 od 29.01.2025. 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", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Potvrda o članstvu u IKCG



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

TVRDIŠIĆ PAVLE

IME I PREZIME

BIJELO POLJE

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
31.12.2024.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 14.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 14.02.2026. u 22:21 | ID: Aa11wffQliWbhGb

Urbanističko – tehnički uslovi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

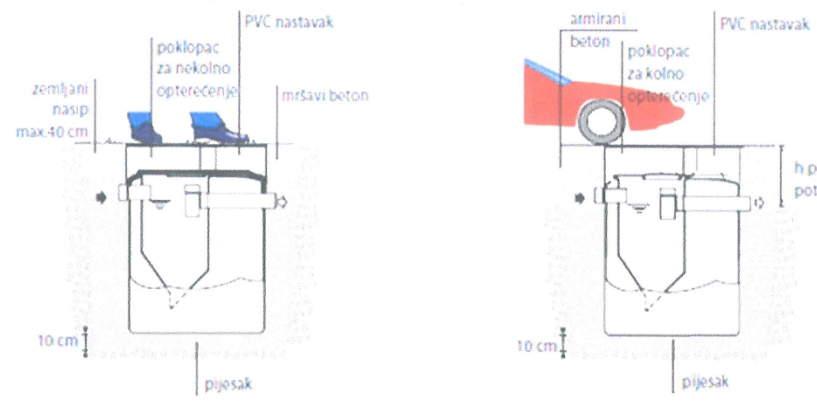
1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj: 06/4-332/26-152/2 Bijelo Polje, 03.03.2026.god.	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 143 stav 2 i stav 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25, 28/25, 49/25) i podnjetog zahtjeva Šebek Jadranka iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br.776/2 KO Njegnevo u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl.list CG“, 96/22).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Šebek Jadranka
6	POSTOJEĆE STANJE U posjedovnom listu 463 – prepis katastarska parcela br.776/2 KO Njegnevo upisana je kao njiva 3.klase površine 712 m².	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu (P). Izvan građevinskih područja naselja moguća je izgradnja privrednih, turističkih i drugih objekata, uključujući stambene objekte poljoprivrednih domaćinstava, mini hidroelektrana, a naročito farmi i drugih poljoprivrednih i ekonomskih objekata koji ne mogu da se lociraju unutar građevinskog zemljišta, centralnih dijelova naselja i urbanog područja.	

	Na planiranom poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskih područja naselja moguća je izgradnja ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja (voćarstvo i stočarstvo); poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede; ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukoliko postoje infrastrukturne pretpostavke; pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa, ambara, ostava, nadstrešnica i slično, kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila; objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture. U okviru ove namjene moguća je izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja SMG - do 500m ² GBP, četiri zasebne stambene jedinice. Za razvoj seoskog turizma adekvatne su prigradske zone, u okruženju urbanog tkiva grada, nastale kao novoizgrađeni kompleksi u ruralnim prostorima.
7.2.	Pravila parcelacije
	Ukupna površina lokacije iznosi 712 m ² . Površina dijela katastarske parcele za individualno stanovanje, stambeni dio dvorišta, iznosi min 350 m ² - max 500m ² .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija prema lokalnom putu Bijelo Polje – Bistrica je na rastojanju od 25,0m od regulacione linije. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3m od granice susjedne parcele. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTREŠA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93).

	Mjere zaštite na radu: Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije za izgradnju, rekonstrukciju objekata, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha, flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakon o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO Preporuka za uređenje i rekonstrukciju slobodnih i zelenih površina za kuće na višim kotama i prednjim poljoprivrednim baštama je: - ograđivanje dvorišta živicom, naročito prema saobraćajnicama, i odvajanje poljoprivrednih površina od okućnica koje se hortikulturno uređuju; - uz živicu je moguće formirati drvodred i od voćki, koji će imati i estetski karakter. U zonama za individualno stanovanje koje su uz regulacionu liniju ograđivanje dvorišta se vrši živicom, a gdje nije moguće, formira se drvodred prema saobraćajnicama. Ukoliko postoje ogradni zidovi, neophodno je koristiti vertikalno zelenilo - puzavice.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“ 49/10, 40/11, 44/17) posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM /
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

	U stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta, dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacin za sopstvene potrebe. Na ekonomskom dijelu dvorišta, do stambenog dijela, lociraju se čisti ekonomski objekti garaže, ambari, koševi, magacini, nadstrešnice i slično koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50 m ² , kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila; U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list.RCG", br.27/07, i „Sl.list CG" 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ", broj 65/88 i „Službeni list SRJ", broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture. Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.

	Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400 kV, 220 kV i 110 kV (min. 25 m od DV 110 kV, odnosno 30 m od DV 220 kV). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el. energije, koje će kao subjekat koji koristi el.energetske objekte utvrditi uslove za izgradnju. Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35kV i 10kV, odnosno u zoni od min. 5 m lijevo i desno horizontalno od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju. Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži: - uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje; - situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod; - potreban proračun; - zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su uslovi br.03-332/26-94/2 od 27.02.2026.godine Vodovoda „Bistrica“ doo. <u>Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije</u> <u>Ekološki bioprečištači - septičke bio jame</u> Ekološka osviješćenost vodi ka traženju čišćih, energetski učinkovitijih i jednostavnih rješenja kada je u pitanju odvođenje otpadnih voda. Biološki uređaji su zamjena za klasične septičke jame, koje su ekološki neprihvatljive. Iz biološkog uređaja ispušta se pročišćena voda koja ne opterećuje okoliš, za razliku od klasične septičke jame. Biološki uređaji iziskuju i manje troškove, pogotovo s obzirom na septičke jame, koje je potrebno čistiti svakih nekoliko mjeseci. Investicija u biološki uređaj je podjednaka investiciji u zbirne septičke jame odgovarajućeg potrebnog volumena. Septička biojama je izrađena od polietilena, kao jedinstvena cjelina sa središnjim otvorom na vrhu, za koji je predviđen nepropusni poklopac s navojima. Središnji otvor namijenjen je za reviziju i za odstranjivanje otpada i mulja. U unutrašnjosti biološke jame nalazi se konusni ljevak sa ljevkastim završetkom za izlazak pročišćenih voda od PVC-a, promjera u zavisnosti od veličine i kapaciteta jame, s gumenom (NEOPREN) spoljnom brtvom. Ovaj se proizvod koristi za potrebe stanovnika sa potrošnjom vode od 100 do 400 l/osobi, a izveden je od reciklirajućeg materijala.

	Preporučuje se za sakupljanje kućnih otpadnih (sanitarnih) voda i kod manjih industrijskih postrojenja. 
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Objekat se priključuje na lokalni put (L1) Bijelo Polje – Gubavač - Bistrica. Saobraćajno - tehnički uslovi br.14-332/26-93/1 od 24.02.2026.godine Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje su sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

	Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Katastarska parcela br.776/2 KO Njegnjevo
	Površina urbanističke parcele	712 m ² površina ukupne parcele min 350 m ² – max 500 m ² stambeni dio parcele

Maksimalni indeks zauzetosti	0,40 na ukupnoj parceli 0,30 na stambenom dijelu parcele
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80 na ukupnoj parceli 1,00 na stambenom dijelu parcele
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
Maksimalna spratnosti objekata	P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu - stambeni objekat) P+0 pomoćni objekti
Maksimalna visinska kota objekta	/
Objekat može imati podrumski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu. Broj parking mjesta obezbijediti po normativu - 1 PM /1 stan. Sve vrste vozila i mehanizacije parkiraju se ili garažiraju samo u ekonomskom dijelu dvorišta. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. Arhitektura i materijalizacija objekta treba da bude usklađena sa funkcijom, klimatskim i graditeljskim kontekstom, kao i sa pejzažem. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. U tom smislu voditi računa o primjeni onih formi i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim strukturama.

		Pri oblikovanju objekata ostvariti vizuelnu harmoniju sa prirodnim okruženjem, interakciju sa prirodnim ekološko-geološkim karakteristikama, izgled objekta u skladu sa kulturnim okruženjem u kojem funkcioniše, sjediniti kulturne motive i tradicionalne stilove gdje god je to moguće, poštovati principe tradicionalne, izvorne arhitekture u projektovanju i asimiliranje u lokalni kulturni kontekst. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama,

		gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnim mjesecima.Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima.
21	DOSTAVLJENO:	
	- Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor - Arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Aleksandra Bošković	
		
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija kat.plana	Uslovi 03-332/26-94/2 od 27.02.2026.godine Vodovoda „Bistrica“ doo. Uslovi br.14-332/26-93/1 od 24.02.2026.godine Sekretarijata za stambeno – komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje.



D.O.O
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnička služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

Broj: 03-332/26-94/2

27.02.2026. godine

Za: Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
Ul. Slobode bb
84000 Bijelo Polje

Pisarnica		Opština Bijelo Polje	
Služba za zajedničke poslove			
Priloga	03-03-2616		
Opis posla	Prilog	Vrijednost	
06-332/26-152/5			

Veza: Zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije br. 06/4-332/26-152/3 od 20.02.2026. god.

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Šebek Jadranka** D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. **776/2 KO Njegnjevo**.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. **06/4-332/26-152/3** od **20.02.2026.godine**, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za **776/2 KO Njegnjevo**.

Vodovodna mreža PVC Ø150mm prolazi u blizini parcele za koju se izdaju uslovi, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. **776/2 KO Njegnjevo**. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjer predvidjeti u šahti za smještaj vodomjera minimalnih unutrašnjih dimenzija 100*100*100 cm. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržati regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrice“.





D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnička služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

Fekalna kanalizacija ne postoji za ovaj dio naselja. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodni recipijent – rijeku Lim ili upojni bunar. (Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore). Kvalitet prečišćene vode mora zadovoljiti Pravilnik o kvalitetu i sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, Sl. List CG, br. 45/08 od 31.07.2008, 9/10 od 19.02.2010, 26/12 od 24.05.2012, 52/12 od 12.10.2012 i 59/13 od 26.12.2013.godine.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Tehnička obrada

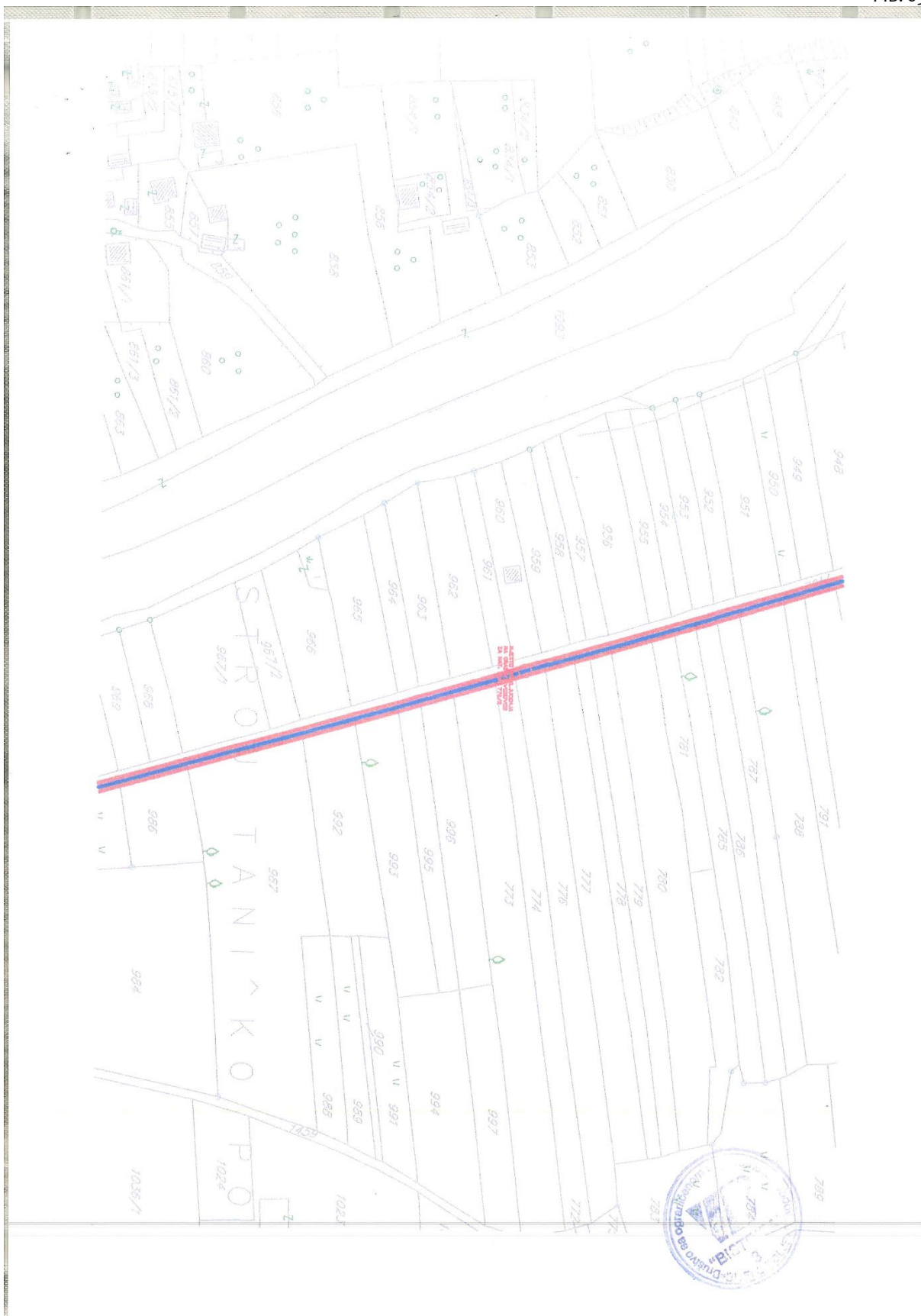
Tomović Radoš dipl.inž. građ.



D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“
Bijelo Polje

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.





Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za stambeno
komunalne poslove i saobraćaj

Adresa: Ul. Nedjeljka Merdovića bb,
84 000 Bijelo Polje, Crna Gora
Tel/fax +382 (0) 50 484 811
E-mail: saobracaj@bijelopolje.co.me

Br: 14-332/26-93/1

24.02.2026. godine

Za: Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, Opština Bijelo Polje

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova veza akt broj 06/5-332/26-152/4 od 20.02.2026.godine

Predmet: Saobraćajno tehnički uslovi

Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj riješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, Opštine Bijelo Polje broj 14-332/26-93 od 20.02.2026.godine veza akt broj 06/5-332/26-152/4 od 20.02.2026.godine, na osnovu člana 17 stav 1 tačka 1 i stav 2 istog člana i člana 26 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20 i 140/22) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) izdaje:

SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

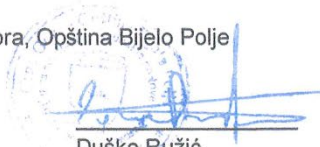
Saobraćajno tehnički uslovi se izdaju za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na osnovu nacrtu uslova broj 06/5-332/26-152/2 od 20.02.2026.godine izdatih od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora na katastarskoj parceli broj 776/2 KO Njegnjevo, investitor Šebek Jadranka. Uslovi su sledeći:

Priključenje objekta izvršiti na lokalni put Bijelo Polje-Gubavač kat.parcele br. 1462 KO Njegnjevo:

- Neophodno je pristupni put objektu objediniti u jedan jedinstveni prilaz-priključak.
- Odvod atmosferskih voda sa platoa, prilaznog puta i planiranog objekta predvidjeti tako da atmosferska voda ne dotiče na lokalni put.
- Parking prostor riješiti u okviru parcele.

Radi izdavanje saobraćajne saglasnosti dostaviti Sekretarijatu revidovani Glavni projekat koji mora biti urađen u skladu sa važećim propisima i standardima iz ove oblasti, kao i u skladu sa saobraćajno tehničkim uslovima izdatim od ovog organa, riješenim pravno-imovinski odnosima, u suprotnom zahtjev će biti odbijen.

Dostavljeno: - Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, Opština Bijelo Polje
- u spise



Duško Ružić
sekretar Sekretarijata

Kontakt osoba:

Jadranka Veličković, samostalni savjetnik I za saobraćaj tel: 067/276-495

Alida Sjarić, samostalni savjetnik III za saobraćaj



UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-1241/2026

Datum: 10.02.2026.

KO: NJEGNJEVO

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 520PŠTINE B. POLJE BR.06/4-332/26-137/1, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 463 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0110968285033 0	ŠEBEK MILO JADRANKA NJEGNJEVO 24 Bijelo Polje 0	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele								
Blok	Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Priloh	SP Pripis	Primjedba
776	2	3 25	VELIČKUĆA NJIVA	3	712	7.12	37/2025 463/1	
Ukupno					712	7.12		

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).



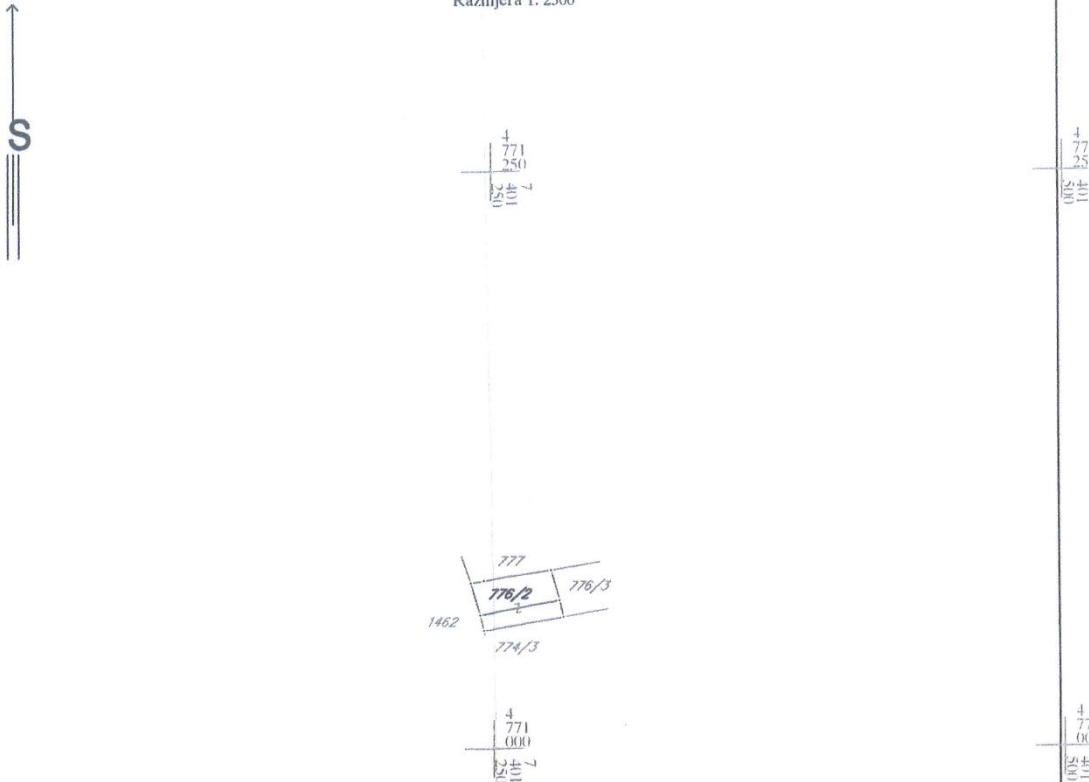
Načelnik: *g*

Stupić

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

Datum i vrijeme: 10.02.2026. 12:45:31

1 / 1

CRNA GORA UPRAVA ZA NEKRETNINE PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE Broj: 105-917/26-2/66-DJ Datum: 10.02.2026.	 KOPIJA PLANA Razmjera 1: 2500	Katastarska opština: NJEGNJEVO Broj lista nepokretnosti: Broj plana: 3 Parcela: 776/2
		
 Ovjera Službeno lice: 		

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

KO: NJEGNJJEVO, R 1:2500

Po zahjebu broj: 105-917/26-303-DJ, od: 10.02.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA

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

Katbase v2025.6.24 - (2) EKSPORT PODATAKA 10.02.2026 15:15

1	7401246.01	4771051.25	0.00	Održavanje
1	7401280.66	4771056.83	0.00	Održavanje
2	7401278.94	4771064.01	0.00	Održavanje
3	7401275.28	4771077.06	0.00	Održavanje
466	7401244.42	4771057.87	0.00	
467	7401240.40	4771071.67	0.00	
630	7401246.12	4771072.61	0.00	

Parcela: 776/2 (P=736 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:47 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

630-3 29.50

3-2 13.55

2-1 7.38

1-1 35.10

1-466 6.81

466-467 14.37

467-630 5.80

*** S L U Ž B E N A K O N S T A T A C I J A : ***

Uvidom u alfanumeričku i grafičku bazu podataka katastra nepokretnosti
konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 776/2 iznosi 24 mkv

Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog
plana u digitalni oblik.

*** Parcele su u postojećim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE:RAZLIKA POVRŠINE NUMERIKE I GRAFIKE U GRANICI DOZVOLJENOG
ODSTUPANJA

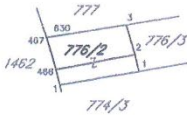
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-303-DJ
Datum: 10.02.2026.



Katastarska opština: NJEGNJEVO
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcela: 776/2

SKICA PARCELA
Razmjera 1: 2500

↑
S

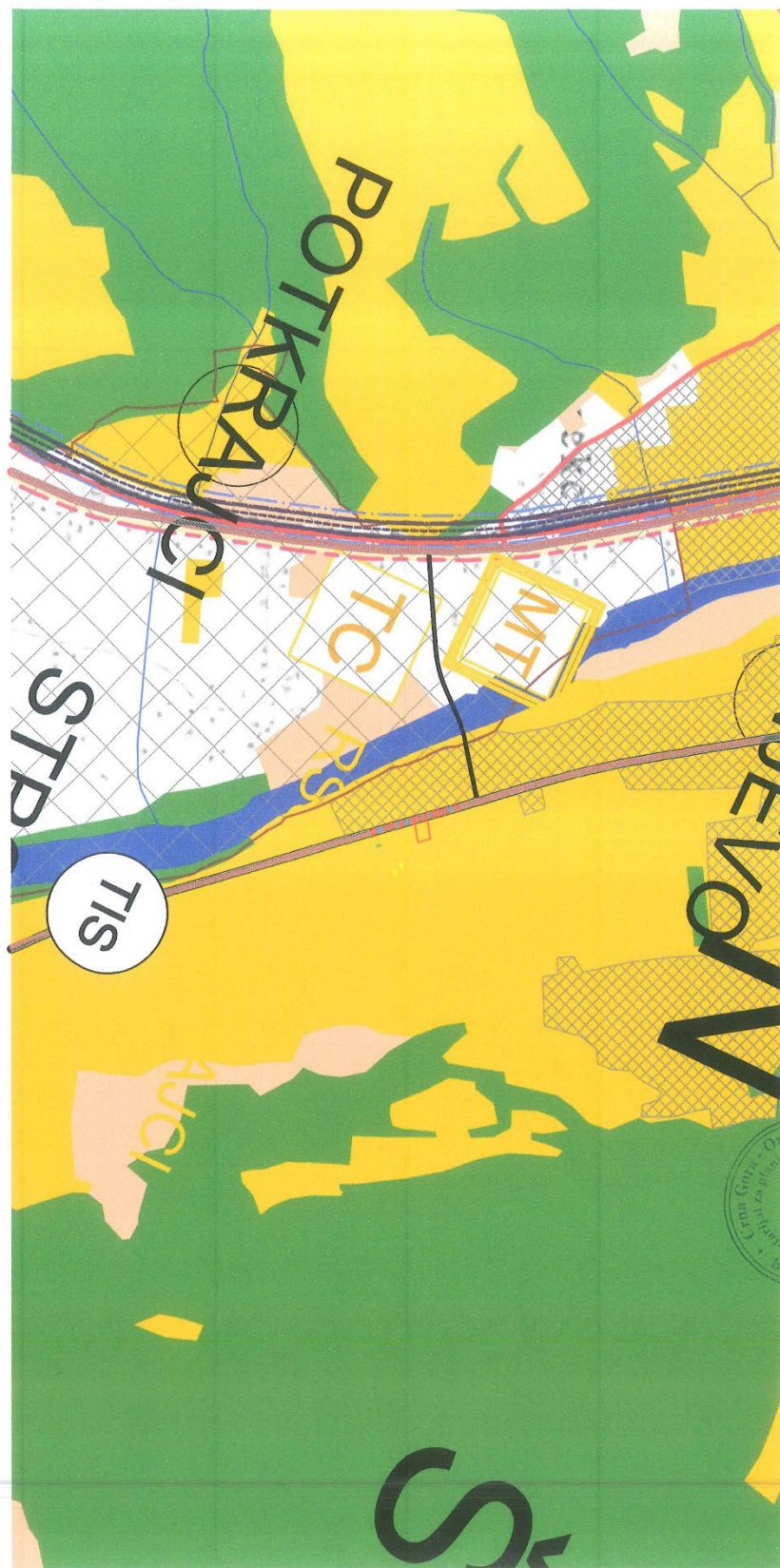


777
630
407
1462
400
776/2
776/3
774/3

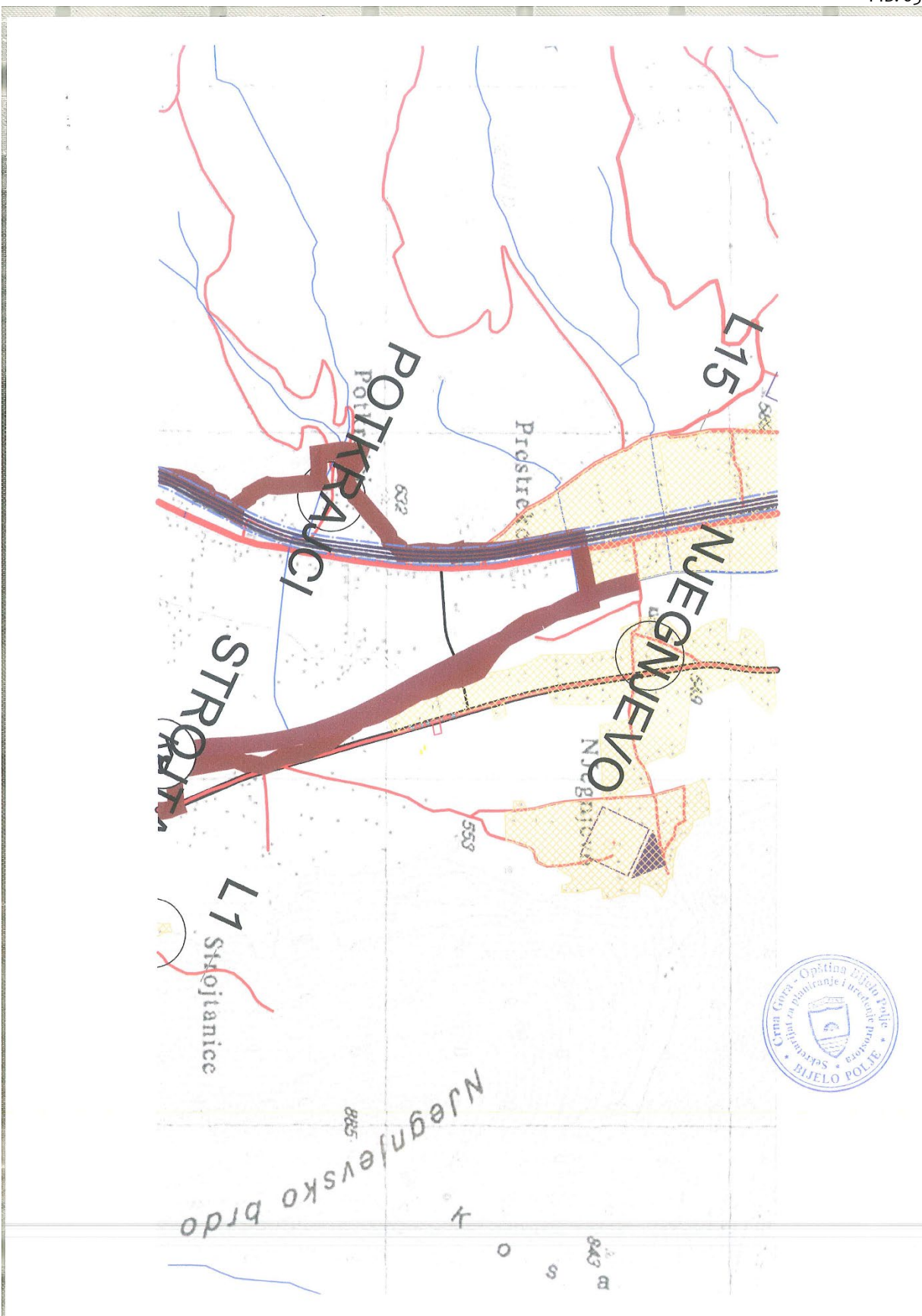
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODGORICA

Službeno lice

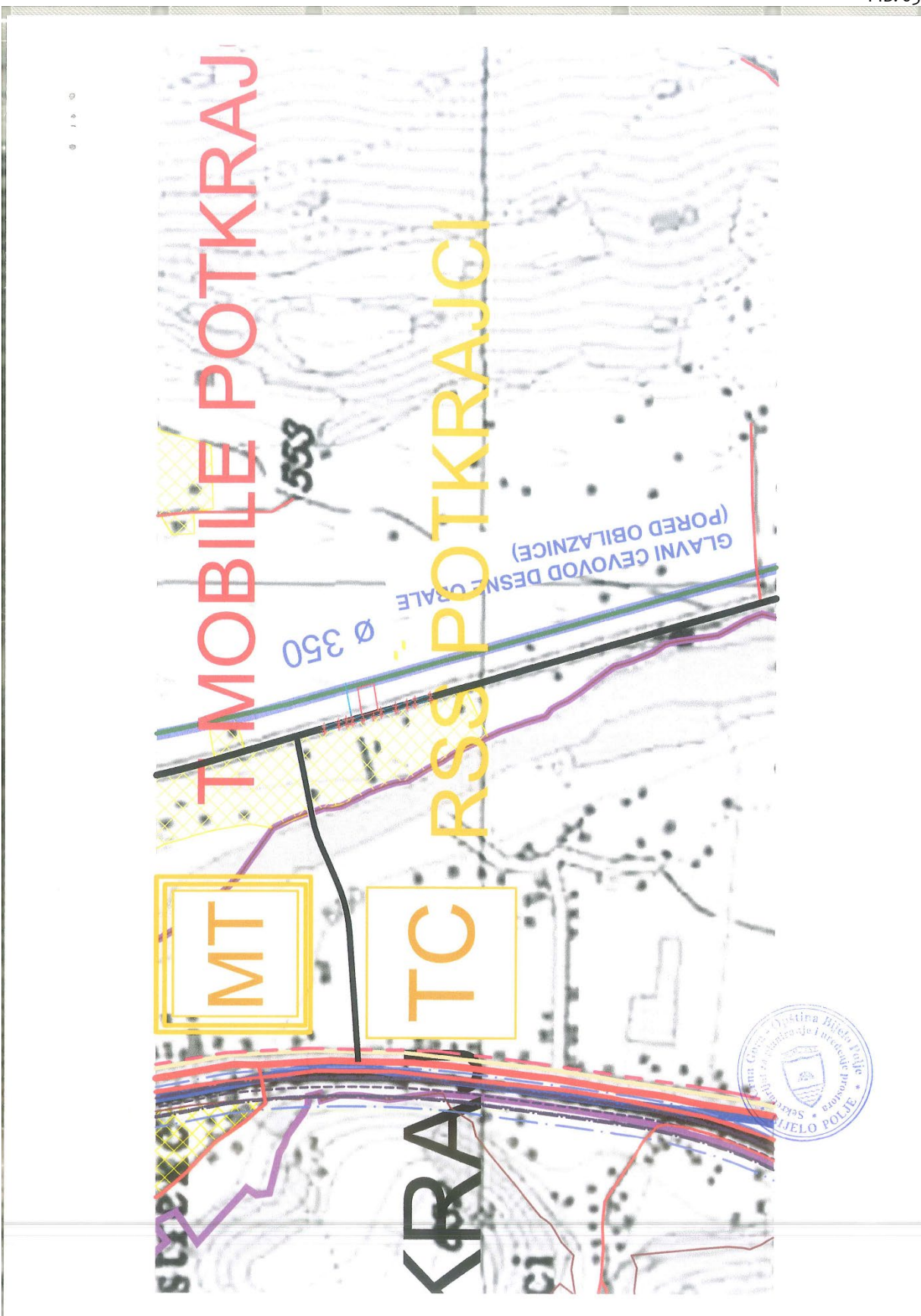


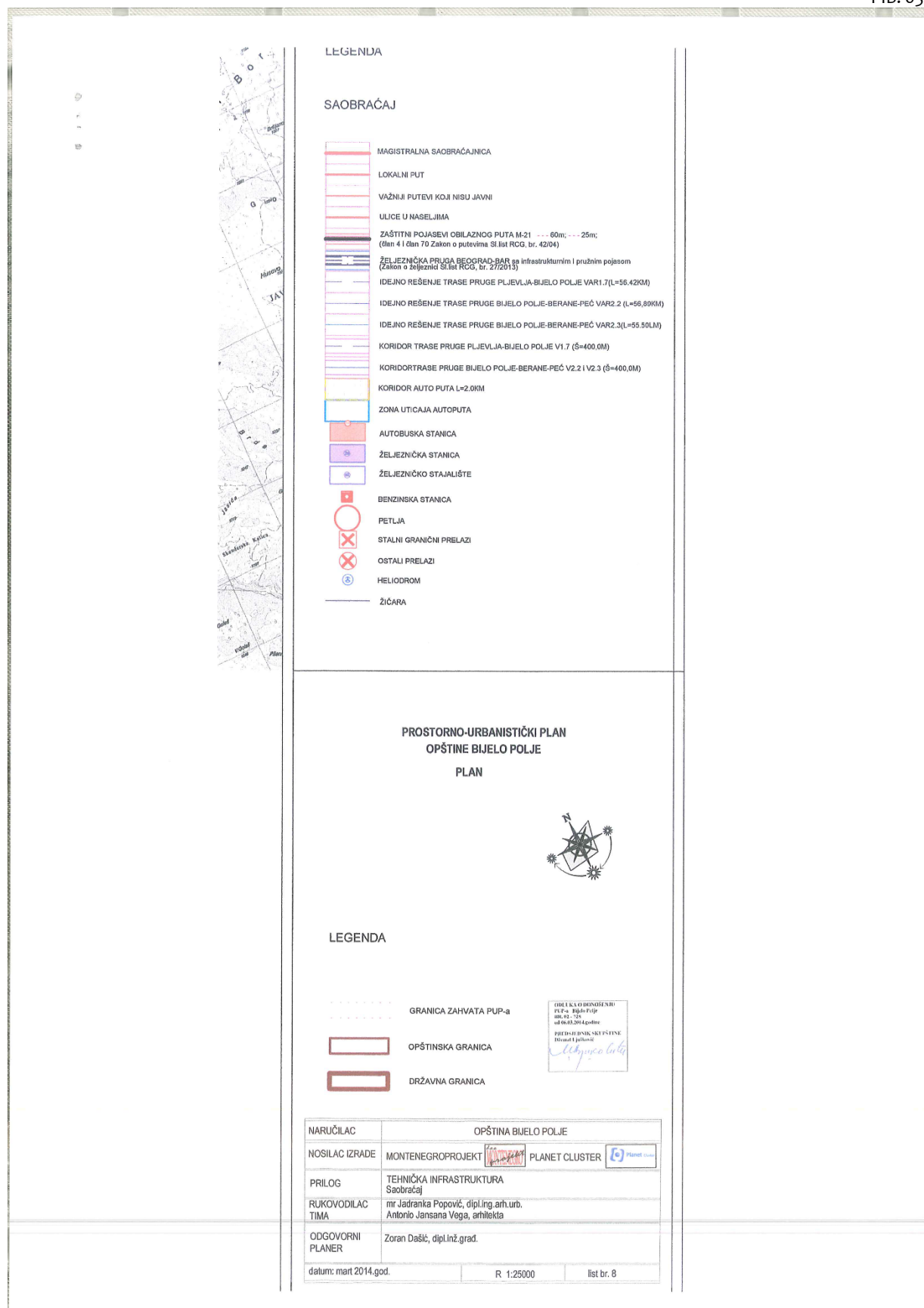


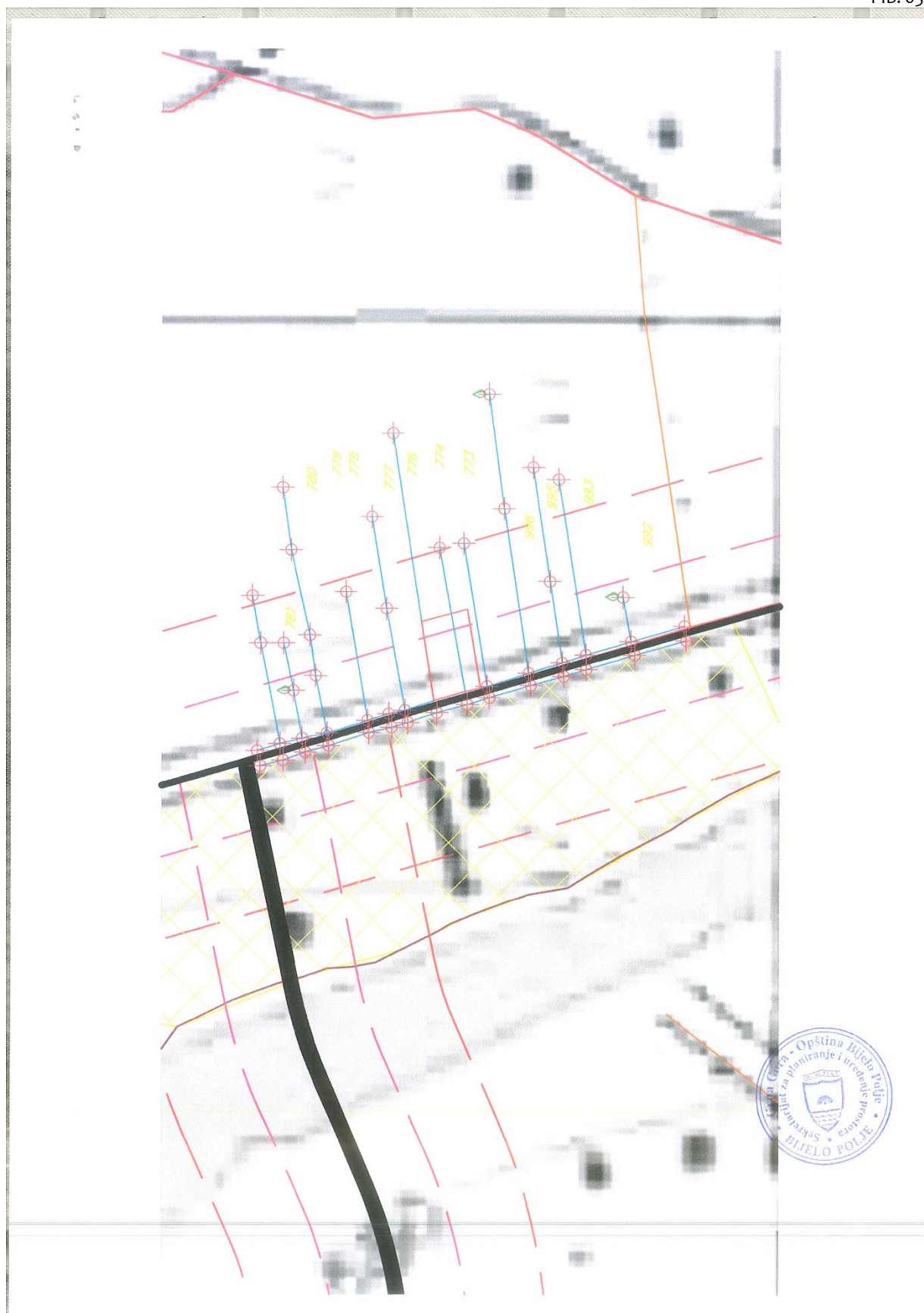












Saglasnost susjeda o dozvoli gradnje na granici katastarske parcele

Ja, dolje potpisani,

- **SLAVOLJUB (Milo) ŠEBEK**, rođen dana 11.03.1966.godine sa prebivalištem i adresom u Bijelom Polju, Njegnjevo 24, JMBG: 1103966280023

ovom prilikom pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću dajem

SAGLASNOST

-kao nosilac prava posjedovanja u obimu 1/1 na nepokretnosti upisanoj u Posjedovnom listu 364 KO Njegnjevo, i to

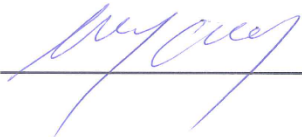
- parcela 776/3, njiva III klase 466m², ulica Veličkuća

-ističemo da sam SAGLASAN da Jadranka (Milo) Šebek, rođena 01.10.1968.godine, sa prebivalištem i adresom u Bijelom Polju, Njegnjevo 24, JMBG: 0110968285033, može graditi objekat na parceli broj 776/2, njiva III klase površine 712m², potes Veličkuća KO Njegnjevo i to na udaljenosti manjoj od tri metra od međne linije sa mojom parcelom uključujući da može graditi od same međne linije navedenih parcela.

Bijelo Polje
28.04.2026.godine

DAVALAC IZJAVE

SLAVOLJUB (Milo) ŠEBEK,



Ja, notar Vuksan Sekulić, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ul. Januara 4/1,

potvrđujem da je:

1. **SLAVOLJUB (Milo) ŠEBEK**, rođen dana 11.03.1966.godine sa prebivalištem i adresom u Bijelom Polju, Njegnjevo 24, ,
(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj), i to

-Saglasnost

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

Istovjetnost imenovanog utvrđena je za Slavoljuba Šebeka uvidom u ličnu kartu I53J64642 izdata od MUP-a Crne Gore-PJ Bijelo Polje, dana 09.06.2025.godine sa rokom važenja deset godina ili izjavom svjedoka

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok / čiji je identitet utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu

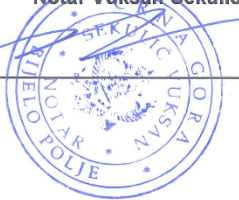
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

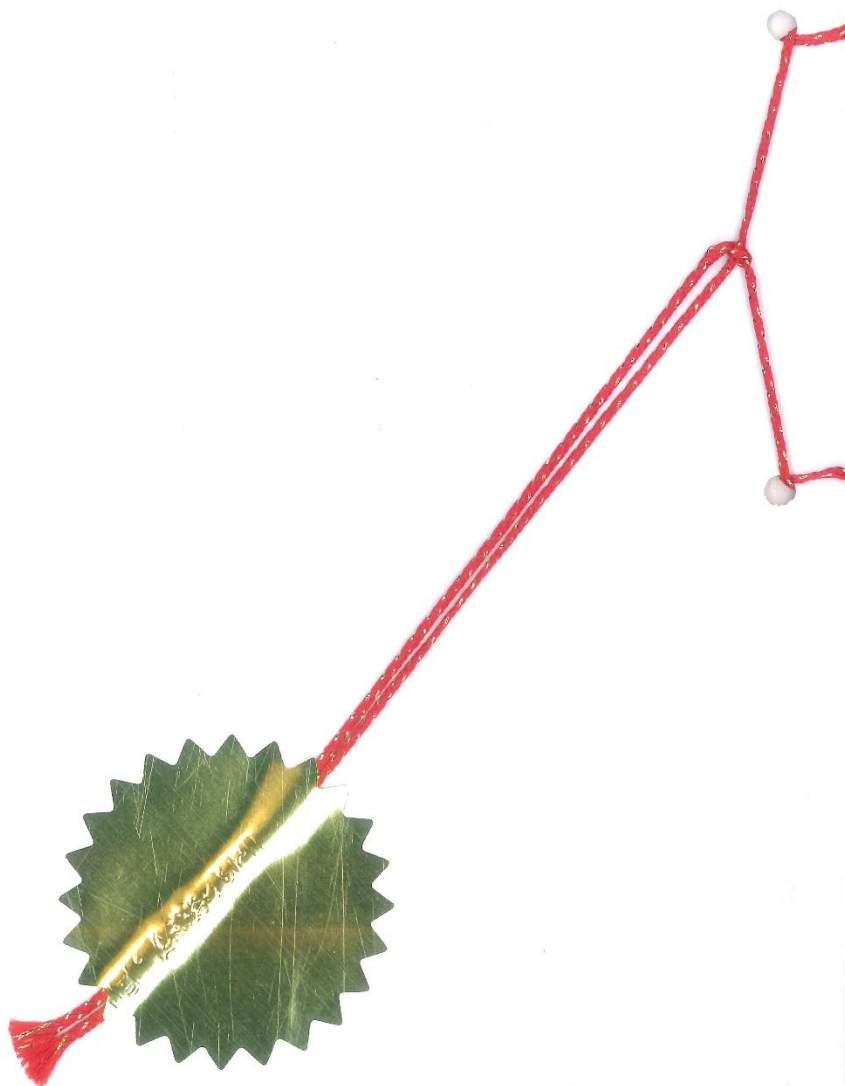
Ov.br.2169/26

Ovjera izvršena dana 28.04.2026.godine u 9,15 časova, u Bijelom Polju.

Naknada za rad notara obračunata i naplaćena na sljedeći način: iznos od 3,50 € za ovjeru potpisa po tar.br. 9 NT, iznos od 1,00 € za prošivanje jemstvenikom i iznos od 0,94 € na ime PDV po čl.12 st.2 NT, što sve ukupno iznosi 5,44 €

OVJERU IZVRŠIO
Notar Vuksan Sekulić





List nepokretnosti



UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
 BIJELO POLJE

Broj: 105-919-1241/2026

Datum: 10.02.2026.

KO: NJEGNJEVO

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 52OPŠTINE B. POLJE BR.06/4-332/26-137/1, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 463 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0110968285033 0	ŠEBEK MILO JADRANKA NJEGNJEVO 24 Bijelo Polje 0	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele								
Blok	Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Priloh	SP Pripis	Primjedba
776	2	3 25	VELIKUČA NJIVA	3	712	7.12	37/2025 463/1	
Ukupno					712	7.12		

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).



Načelnik: *Madžgalj*

Madžgalj

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

Datum i vrijeme: 10.02.2026. 12:45:31

1 / 1

Izjava glavnog inženjera

OBRAZAC 4

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

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKTAT –
PORODIČNA KUĆA

OBJEKTAT¹

K.P. br. 776/2, KO Njegnjevo, u zahvatu PUP-a
Opštine Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje

LOKACIJA²

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴

MSc arh. **Pavle Tvrdišić**
Br. licence: UPI 09-332/25-1482/2

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: **IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE** urađen u skladu sa:

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

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

PAVLE TVRDIŠIĆ
(Autentifikacija)

Digitally signed by PAVLE
TVRDIŠIĆ (Autentifikacija)
Date: 2026.05.19 22:26:50
+02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)
MILICA BOCA
(Potpis)

Digitally signed by
MILICA BOCA (Potpis)
Date: 2026.05.19
22:28:20 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

(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

PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

IDEJNO RJEŠENJE

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA

K.P. br. 776/2, KO Njegnjevo, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje

1. OPŠTI PODACI

NARUČILAC PROJEKTA / INVESTITOR

Jadranka Šebek
Bijelo Polje

PROJEKTANT

“METAL DIZAJN” d.o.o.
Ćurilac bb, Danilovgrad

OBJEKAT

**INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT –
PORODIČNA KUĆA**

LOKACIJA

K.P. br. 776/2, KO Njegnjevo, u zahvatu PUP-a
Opštine Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje

VRSTA PROJEKTA

IDEJNO RJEŠENJE

POVRŠINA PARCELE

P= 712.00 m²

SPRATNOST OBJEKTA

P

PROSTORNI SADRŽAJI

Prizemlje: Ulazna terasa
Hodnik
Dnevni boravak sa trpezarijom
Kuhinja
Spavaća soba 1
Spavaća soba 2
Kupatilo

2. UVOD

Idejnim arhitektonskim rješenjem potrebno je dati organizaciju prostora I izgled za -
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA

Objekat projektovati kao: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA , spratnosti P na
K.P. br. 776/2, KO Njegnjevo, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje

Idejno arhitektonsko rješenje treba da sadrži funkcionalnu I konstrukcionu koncepciju I tehničko-tehnološke karakteristike. Idejno rješenje treba biti urađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, važećim PUP-om, I u skladu sa važećim zakonskim propisima kako bi se na urađeno Idejno rješenje mogla dati saglasnost od strane nadležnih organa.

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko-tehnički uslovi broj 06/4-322/26-152/2 od 03.03.2026. godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora.

3. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

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 cilju izgradnje objekta INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA .

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za dobijanje građevinske dozvole (Glavni projekat) na K.P. br. 776/2, KO Njegnjevo, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje, a sve u skladu sa izdatim UT uslovima.

4. PREDMET PROJEKTOG ZADATAKA

Predmet projektnog zadatka je preciziranje uslova I zahtjeva za izradu Idejnog rješenja za INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA na K.P. br. 776/2, KO Njegnjevo, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje.

Projektant je dužan da uradi Idejno arhitektonsko rješenje u okviru koga će dati sve potrebne tekstualne, grafičke i numeričke priloge, zakonom propisane za ovu vrstu dokumentacije, kojim se definišu arhitektonsko-građevinske, tehničke, tehnološke i eksploatacione karakteristike objekta. Projektant je dužan da projektnu dokumentaciju usaglasi sa investitorom.

Projektna dokumentacija mora biti izrađena u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima broj 06/4-322/26-152/2 od 03.03.2026. godine, zakonom o izgradnji objekata, posebnim propisima i pravilima struke.

5. OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

5.1. PROJEKTNI ZADATAK

Projektni zadatak je obavezujući za projektanta idejnog rješenja jer će predstavljati osnovu za izradu Glavnog projekta u narednoj fazi izrade projektne dokumentacije. Osnov za izradu

projektnog zadatka a kasnije idejnog rješenja i glavnog projekta su urbanističko – tehnički uslovi broj 06/4-322/26-152/2 od 03.03.2026. godine, izdatim od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora.

5.2. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Tehnička dokumentacija se izrađuje na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta „INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA “ koji je predviđen na K.P. br. 776/2, KO Njegnjevo, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora. pod rednim brojem 06/4-322/26-152/2 od 03.03.2026. godine.

U urbanističko – tehničkim uslovima dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje, a odnose se na: namjenu planiranog objekta, dozvoljene kapacitete i maksimalne urbanističke parametre, oblikovanje prostora i materijalizaciju. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje arhitekture novoprojektovanog objekta sa arhitekturom postojećih objekata u okruženju i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije. Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja, visinu objekta...

Dati su i podaci za meteorološke karakteristike, aseizmičko projektovanje kao i posebni tehnički uslovi.

5.3. GEODETSKE PODLOGE

Investitor će prije početka izrade tehničke dokumentacije: Idejnog rješenja i Glavnog projekta projektantu dostaviti ažurirane geodetske podloge predmetne lokacije sa kontaktnom zonom u dovoljno širokom zahvatu.

5.4. PROPISI I STANDARDI

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa: Zakonom o izgradnji objekata broj 011/25-383/2-01, koji je donijet na osnovu člana 82 stav 1 tačka 2 i člana 91 stav 1 Ustava Crne Gore od 03. Marta 2025. godine.

Ovim zakonom uređuju se način i uslovi izgradnje objekata, obavljanje djelatnosti izgradnje objekata i druga pitanja od značaja za izgradnju objekata.

Za definisanje pojedinih elemenata projekta, za koje nisu propisani normativi u našim tehničkim propisima i standardima, niti su projektnim zadatkom date opšte ili preciznije smjernice, preporučuje se korišćenje tehničkih uslova i normativa datih u inostranim propisima, uz prethodnu saglasnost naručioca/investitora.

6. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I OSNOVNI ELEMENTI ZA PROJEKTOVANJE

6.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da se zadovolje dozvoljeni parametri prema Urbanističko-tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije.

Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije. Objekat treba da bude spratnosti P i namjena je u službi stambenog objekta. Objekat treba da bude u stilu koji odgovara namjeni objekta sa nagibom krova 25°.

Potrebno je organizovati jednu stambenu jedinicu koja sadrži: Ulaznu terasu, hodnik, Dnevni boravak, kuhinju, trpezariju, 2 (dvije) spavaće sobe i kupatilo.

6.2. LOKACIJA

Predmetna lokacija za INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA koji treba da bude spratnosti P predvidjeti na K.P. br. 776/2, KO Njegnjevo, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje.

Ukupna površina navedene katastarske parcele je $P = 712.00 \text{ m}^2$, dok je površina stambenog dijela parcele $P = 500.00 \text{ m}^2$. Na lokaciji nema izgrađenih objekata.

Prosječna nadmorska visina objekta se kreće oko 550,70 m. Teren je pravilnog pravougaonog oblika, gdje je katastarska parcela oivičena postojećom saobraćajnicom na zapadnoj strani i susjednim parcelama na kojima su djelimično izgrađeni objekti.

Na zapadnoj strani je postojeća javna saobraćajnica sa koje treba predvidjeti saobraćajni i pješački pristup parceli i samom objektu.

Teren je u ravan. Objekat pozicionirati na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena. Parkiranje vozila predvidjeti u okviru parcele. Objekat pozicionirati u funkcionalnom dijelu lokacije, tako da se uspješno riješi saobraćajni pristup.



Ilustracija 1 Fotografija lokacije

6.3. NAMJENA OBJEKTA

Objekat INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA , spratnosti P, namjena je u službi stanovanja/ poslovanja...

6.4. KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele na kojoj je predviđena izgradnja objekta „INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA “ iznosi $P = 712.00 \text{ m}^2$. Planirani objekat potrebno je projektovati u optimalnom gabaritu. Maskimalna dozvoljena površina prizemlja prema parametrima datim urbanističko tehničkim uslovima (indeks zauzetosti 0.3) je $P = 150.00 \text{ m}^2$, a maksimalna dozvoljena bruto razvijena građevinska površina (BRGP) objekta prema parametrima datim urbanističko tehničkim uslovima (Indeks izgrađenosti) iznosi $P = 500.00 \text{ m}^2$.

Objekat je potrebno projektovati u okviru jedne etaže spratnosti P, maksimalne svijetle visine 3,00 m – 3,50 m.

Pristup lokaciji je obezbijedjen saobraćajnicom na zapadnoj strani preko koje je obezbijeden pješački i kolski pristup do parcele i objekta. U pogledu mirujućeg saobraćaja, parking treba organizovati u okviru parcele. Potrebno je obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, saglasno sa Urbanističko - tehničkim uslovima. Sve pejzažno – arhitektonske elemente adekvatno dizajnirati i prilagoditi novonastalom ambijentu. Pored objekta i parking prostora potrebno je posvetiti pažnju uređenju ostatka lokacije, tako da se prostor što više oplemeni.

6.5. FAZNOST GRADNJE

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

6.6. PROSTORNI SADRŽAJI

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA , u kom će se nalaziti jedna stambene jedinice, treba biti spratnosti P i treba ga planirati tako da sadržaj bude stambeni prostor sa jednom stambenom jedinicom, koje se razvijaju na etaži prizemlja u objektu, a krov treba predvidjeti nagibom krova 25°.

Na parteru ispred objekta projektovati otvorene parking prosotre, kao i pješačke pristupne staze od parkinga do objekta. Prizemlje objekta projektovati tako da bude uzdignuto za oko 50 cm u odnosi na kotu spoljašnjeg uređenog terena oko objekta, čime se omogućava funkcionisanje objekta i dostupnost otvorenim sadržajima u dvorištu korisnicima objekta.

Na etaži prizemlja predvidjeti jedan nezavisan ulaz za stambenu jedinicu, gdje ulazni hodnik treba da bude povezan sa ostalim prostorima u objektu. Objekat na prizemlju treba da sadrži: Ulaznu terasu, hodnik, Dnevni boravak, kuhinju, trpezariju, 2 (dvije) spavaće sobe i kupatilo. Sve prostorije projektovati na način da se do njih može doći iz zajedničkog hodnika.

Sve sadržaje stambenog prostora projektovati kao funkcionalne površine, istovremeno kvalitetnom i jednostavnom organizacionom šemom i kapacitetima koji zadovoljavaju potrebe života u savremenom stambenom objektu.

Objekat projektovati sa ulaznom terasom, a sve potrebne zajedničke sadržaje za porodično druženje treba predvidjeti u dvorištu na nivou partera ispred objekta koji treba formirati za predmetni stambeni objekat.

Ispred objekta predvidjeti otvorene parking prosotre.

Ukoliko je tehnički izvodljivo, na dnevnoj sobi je potrebno predvidjeti što veće fasadne otvore. Ostale otvore projektovati tako da se zadovolje potrebni koeficijenti osvijetljenosti prostorija.

Krov projektovati kao Kosi drveni krov, na kom se u budućnosti mogu instalirati solarni paneli, tako da objekat svojim izgledom odaje savremeni izgled modernog stabenog porodičnog objekta.

6.7. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Oblikovanje i materijalizacija objekta treba da bude u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonike i jednostavnih geometrijskih formi. To prije svega podrazumijeva :

1. Primjenu svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.
2. Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima.

U zanatskoj obradi objekta potrebno je predvidjeti materijale koje će investitor definisati u toku izrade tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade i izbor sanitarija, unutrašnje stolarije i ostalih elementa i opreme, zavisiće od stepena obrade koju investitor bude zahtijevao. Svi materijali koji budu predviđeni tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

- 6.7.1. **KONSTRUKCIJA** – Konstrukciju objekta projektovati kao drvenu konstrukciju koja mora obezbijediti prihvat gravitacionih i horizontalnih opterećenja objekta. Konstrukciju objekta, tj konstruktivni sistem projektovati kao drveni. Sve konstruktivne elemente raditi u dimenziji 12x12 cm, a zidove raditi u kombinaciji noseće drvene konstrukcije i OSB tabli koje se ponašaju kao ukrućenja.
Grede unificirati tako da imaju konstantan poprečni presjek. Tavanicu projektovati kao drvenu konstrukciju preko koje se naslanjaju krovne linijske rešetke.
Krovnu konstrukciju projektovati kao drvenu krovnu konstrukciju sa svim slojevima po detaljima iz projekta.
- 6.7.2. **MATERIJALIZACIJA** – Objekat projektovati sa zidovima od drveta, odnosno raditi u montžnom sistemu. Konstrukcija sadrži drvene ramove koji su ispunjeni termoizolacijom debljine 10 cm. Drveni ramovi se ukrućuju OSB tablama preko kojih se montira termoizolacija sa spoljašnje strane debljine 10cm, a sa unutrašnje strane se ugrađuju gips-kartonske ploče preko kojih se nanosi glet i disperzivna boja. Materijale u sistemu montažne kuće montirati i izvoditi u svemu prema uputstvu proizvođača.
Ukoliko se table postavljaju u prostorijama povećane vlažnosti vazduha koristiti vlagootporne gisp-kartonske table. Table bandažirati i gletovati u dva sloja.
- 6.7.3. **POKRIVANJE KROVA** – Krov predvidjeti kao Kosi drveni krov, sa svim potrebnim slojevima za tu vrstu krova. Krovni pokrivač treba da izdrži sva djelovanja atmosferskih uticaja za datu klimatsku zonu u kojoj se projektuje predmetni objekat. Materijale koji se primjenjuju u pokrivanju krova treba ugrađivati u svemu prema uputstvima proizvođača i u svemu prema propisima i standardima za izvođenje tih pozicija.
- 6.7.4. **GRAĐEVINSKA FIZIKA OBJEKTA** – Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim pravilnicima i zakonima. Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije, svodeći njenu površinu na „svjetlosni optimum“ prema površini poda, zatim primjeni njihovog materijala, dihtovanju i termičkim osobinama. Prozori i vrata treba da budu od ALU/PVC profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+16+4 mm. Završna fasadna obrada objekta treba da bude predviđena od materijala otpornih na ekstremne temperaturne amplitude, dejstvo snijega i mraza i visoku vlažnost vazduha.
- 6.7.5. **PROJEKTI INSTALACIJA I PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU** – U skladu sa važećim Planskim dokumentom (kojem pripada predmetni objekat) i prema uslovima lokalnih

komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta. U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro instalacije alike i slabe struje, kao i protivpožarne instalacije (ukoliko je neophodno). Takođe, sugeriše se postizanje energetske efikasnosti objekta kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala. Sve unutrašnje intalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

7. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade tehničke dokumentacije, projektant je obavezan da sarađuje sa investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja. Projektant se obavezuje da će tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine objekata, Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta i Zakonu o izgradnji objekata, kao i ovim projektnim zadatkom. Kompletно idejno rješenje treba upakovati u 1 (jedan) digitalni primjerak u cilju dobijanja saglasnosti glavnog gradskog/državnog arhitekta, a glavni projekat treba upakovati u format A4 u 1 (jedan) primjerak projektne dokumentacije u analognom obliku i 7 (sedam) u digitalnom obliku u cilju dobijanja građevinske dozvole.

U Bijelom Polju:
15.02.2026. godine

Investitor:
Jadranka Šebek

Jadranka Šebek

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis objekta

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

IDEJNO RJEŠENJE ZA:

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA

Lokacija:

K.P. br. 776/2, KO Njegnjevo, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje

1. OPŠTI PODACI

NARUČILAC PROJEKTA / INVESTITOR

Jadranka Šebek
Bijelo Polje

PROJEKTANT

“METAL DIZAJN” d.o.o.
Ćurilac bb, Danilovgrad

OBJEKAT

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT –
PORODIČNA KUĆA

LOKACIJA

K.P. br. 776/2, KO Njegnjevo, u zahvatu PUP-a
Opštine Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje

VRSTA PROJEKTA

IDEJNO RJEŠENJE

POVRŠINA PARCELE

P= 712.00 m²

SPRATNOST OBJEKTA

P

PROSTORNI SADRŽAJI

Prizemlje: Ulazna terasa
Hodnik
Dnevni boravak sa trpezarijom
Kuhinja
Spavaća soba 1
Spavaća soba 2
Kupatilo

2. UVODNE NAPOMENE

Projektna dokumentacija – **IDEJNO RJEŠENJE** za INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA koji je spratnosti P (Prizemlje), koji sadrži jednu stambenu jedinicu, rađena je na osnovu:

- Urbanističko – tehničkih uslova
- Projektnog zadatka
- Geodetske podloge

A u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata broj 011/25-383/2-01, koji je donijet na osnovu člana 82 stav 1 tačka 2 i člana 91 stav 1 Ustava Crne Gore od 03. februara 2025. godine.

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: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za dobijanje građevinske dozvole (Glavni projekat), a sve u skladu sa izdatim Urbanističko – tehničkim uslovima. Osnov za izradu projektne dokumentacije su Urbanističko – tehnički uslovi broj 06/4-322/26-152/2 od 03.03.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora. Projektna dokumentacija urađena je u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

3. LOKACIJA / POSTOJEĆE STANJE

Predmetna lokacija za INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA koji treba da bude spratnosti P predviđjeti na K.P. br. 776/2, KO Njegnjevo, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje.

Ukupna površina navedene urbanističke parcele je $P = 712.00 \text{ m}^2$, dok je površina stambenog dijela parcele $P = 500.00 \text{ m}^2$. Na lokaciji nema izgrađenih objekata.

Prosječna nadmorska visina objekta se kreće oko 550,70 m. Teren je pravilnog pravougaonog oblika, gdje je katastarska parcela oivičena postojećom saobraćajnicom na zapadnoj strani i susjednim parcelama na kojima su djelimično izgrađeni objekti.

Na zapadnoj strani je postojeća javna saobraćajnica sa koje treba predviđjeti saobraćajni i pješački pristup parceli i samom objektu.

Teren je u ravan. Objekat pozicionirati na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena. Parkiranje vozila predvidjeti u okviru parcele. Objekat pozicionirati u funkcionalnom dijelu lokacije, tako da se uspješno riješi saobraćajni pristup.



Ilustracija 2 Fotografija lokacije za izgradnju objekta



Ilustracija 3 Fotografija lokacije za izgradnju objekta

4. OBRAZLOŽENJE ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

Na zapadnoj strani je postojeći kolski pristup sa kojeg je predviđen saobraćajni priključak parceli i pješački pristup samom objektu.

Idejnim arhitektonskim rješenjem dat je predlog organizacije objekta tako da su u potpunosti ispoštovani svi zadati urbanistički parametri iz Urbanističko – tehničkih uslova kao i zadate građevinske linije i projektni zadatak investitora.

Pješački pristup za stambenu jedinicu u objektu nalazi se u parteru gdje se popločanim stazama dolazi do parking mjesta, u skladu sa zahtjevom investitora.

Spratna visina etaža u objektu je projektovana tako da je omogućeno formiranje komotnih stambenih sadržaja u objektu.

U skladu sa zadatim parametrima obezbijeđen je potreban parking prostor za predmetni stambeni objekat, koji se nalazi na bočnoj strani uz pristupnu saobraćajnicu. Propisima iz oblasti saobraćaja, definisana je potrebna dimenzija parking prostora i širina pristupnih staza i ulaznih kapija u otvorene parking prostore.

Situacionom organizacijom i organizacijom otvorenih sadržaja na lokaciji dobijene su maksimalne površine otvorenih uređenih i zelenih površina za stambenu jedinicu na lokaciji.

5. OBJEKAT – KONCEPCIJA I KOMPOZICIJA

U urbanističkom, oblikovnom, arhitektonsko – estetskom i funkcionalnom smislu, koncepcija objekta je uslovljena sa nekoliko grupa različitih uticajnih faktora:

- Karakteristike lokacije (Morfologija – konfiguracija terena, orijentacija u odnosu na strane svijeta, otvoreni vidici iz objekta, insolacija kao i pristupne saobraćajnice).
- Odnos lokacije prema izgrađenim strukturama u neposrednom okruženju u smislu sagledivosti, doživljaja i mogućeg ostvarivanja vizura.
- Opredjeljenje za savremenu interpretaciju principa moderne arhitekture.
- Uslovi i potreba investitora za stambenim sadržajima sa moderno projektovanom organizacijom ovog sadržaja, maksimalnim iskorišćenjem prostora parcele u smislu formiranja ambijenta i racionalnim pozicioniranjem same forme objekta spratnosti P.

Objekat je koncepcijski osmišljen kao jednostavan sklop osnovne primarne forme u relaciji komunikacije, prožimanja i sinergijskog dejstva. Arhitektura objekta direktno podržava savremene klasične tipove graditeljstva u smislu proporcijske slike, modernog porodičnog stambenog objekta koji sadrži jednu stambenu jedinicu pravilnog oblika, čiji ukupan izgled i sama spratnost prilagođena postojećim objektima koji su već izgrađeni u neposrednom okruženju projektovanog objekta. Karakter tako dobijene kompozicije određen pravilnom geometrijom i ritmikom fasada, nadograđen likovno-arhitektonskim detaljima na objektu, počev od proporcija otvora i sistema njihovog grupisanja, preko krovnog završetka kosog krova modernog stambenog objekta.

Fasade objekta u potpunosti objedinjuju vizuelnu ekspresiju objekta sa svih strana, do sekundarnih elemenata u kombinaciji sa raščlanjivanjem kroz boju fasade, čime se eksplicitno proizvodi utisak cjelovitosti, organske i suštinske povezanosti.

Kombinacijom ustakljenih fasadnih otvora, kombinacijom boja na fasadama objekta i kosog neprohodnog krova, na svim segmentima objekta, zaokružena je tema interpretacije savremenih motiva graditeljstva za ovakvu vrstu objekata.

Spratne visine etaže prizemlja, u skladu sa predviđenom namjenom, usklađena je sa urbanističko-tehničkim uslovima i važećim normativima za ovu vrstu objekata.

6. FUNKCIJA I TEHNOLOGIJA

Uporedo sa konceptualnim analizama vezanim za urbanističku i kompozicionu postavku i odnos prema okruženju, definisan je i funkcionalni sklop objekta.

Osnovni sadržaj objekta je stanovanje u jednu stambene jedinice, koje se razvijaju kroz prizemlje projektovanog objekta. Objekat nema podzemnih etaža i pomoćnih objekata.

Hodnici za stambenu jedinice projektovani su u centralnom dijelu objekta, tako da omogućavaju najkraću moguću vezu stambenih sadržaja na etaži.

U ulaznom dijelu, projektovana je terasa i na taj način ističe ulaz u objekat

Planirani stambeni prostori organizovani su u skladu sa zahtjevom investitora tako da se na nivou prizemlja nalaze sadržaji isključivo za potrebe stanovanja. Prostor prizemlja je opremljen sadržajima kao što su: Ulazna terasa, hodnik, dnevni boravak, kuhinja, trpezarija, 2 (dvije) spavaće sobe i kupatilo.

Sve prostorije u objektu su organizovane kvalitetnom i jednostavnom organizacionom šemom i kapacitetima koji zadovoljavaju potrebe života u savremenom društvu.

Izlazak iz stambenih sadržaja na otvoreni prostor na nivou prizemljana, omogućen je kroz ulazna vrata u objekat i preko ulazne terase.

Dnevna soba ima dvije orijentacije, preko fasadnih otvora i u direktnoj suvezi je sa trpezarijom i kuhinjom koja je direktno vidna iz zone sjedenja tokom dnevnog odmora.

Kuhinja je projektovana kao jednoredna kuhinja L oblika, u koju se može ući iz trpezarijskog prostora. Na prizemlju se nalazi i kupatilo u sklopu kojeg se nalazi i veš mašina.

Spavaći blok nalaze se na prizemlju objekta, i imaju dvije spavaće sobe. Kupatilo za potrebe svih spavaćih soba formira se pored spavaće sobe i njemu se pristupa preko zajedničkog hodnika.

Ulazi u spavaće sobe, nalaze se centralno iz zajedničkog hodnika, tako da je organizacija unutrašnjih komunikacija u spavaćim sobama svedena na minimum. Jasno je razdvojena zona gdje je predviđen stambeni prostor za dnevni boravak i rad i zona planirana za spavaći blok. U svim spavaćim sobama se predviđa ugradnja potrebnog namještaja za kvalitetan boravak i život u stambenom objektu.

Specifične klimatske karakteristike, pozicija objekta, zahtijevale su da se objekat projektuje sa kosim krovom, u skladu sa projektnim zadatkom investitora. Kosi krov je projektovan tako da se u toku eksploatacije objekta, ako investitor bude imao potrebu za time, mogu ugraditi fotonaponski paneli ili neka druga oprema koja koristi obnovljive izvore energije, gdje je pristup kosom krovu

omogućen samo sa spoljašnje strane zbog specifične međuspratne i krovne konstrukcije. Kosina kosog krova je projektovana da se napravi sa nagibom (25°) od objekta gdje su predviđene olučne kišne vertikale. Preko kosog krova predviđena je ugradnja hidro i termoizolacionih slojeva sa završnim slojem prema detaljim iz projekta.

Na lokaciji je na nivou partera predviđena izgradnja otvorenih parking prostora kao i uređena pristupna staza ispred ulaza u objekat.

Obzirom da je objekat projektovan kao moderan stambeni objekat, jednostavan ritam na fasadi je dobijen sa fasadnim otvorima koji su približno istih dimenzija i koji se ravnomjerno ponavljaju na svim fasadama objekta.

Širina zajedničkog hodnika u objektu je projektovana da bude minimum 120 cm.

7. KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je drvena. Za prijem gravitacionih i horizontalnih opterećenja projektovan je drveni sistem – prostorni drveni ramovi koji su ukruženi OSB tablama. Svi zidovi su drveni i debljine d=12 cm. Stubovi su istih dimenzija 12x12 cm, shodno planu pozicija.

Grede su unificiranog poprečnog presjeka dimenzija 12x12 cm, s tim da će ove dimenzije biti precizirane planom pozicija u projektu konstrukcije.

Tavanica iznad prizemlja je projektovana kao drvena konstrukcija debljine d=4 cm.

Krovna konstrukcija kosog krova je drvena, u svemu prema detaljima iz projekta.

Temeljenje objekta je planirano preko temeljnih traka širine 35 cm i visine 40 cm, iz kojih se dižu temeljni armirano – betonski zidovi do kote podne ploče na prizemlju. Kota prizemlja, u odnosu na okolni uređeni teren treba biti podignuta za 60 cm.

8. MATERIJALIZACIJA I OPREMA

- 8.1. **Spoljašnji zidovi** - Spoljašnji zidovi su projektovani kao noseći drveni zidovi, debljine 12 cm.
- 8.2. **Unutrašnji zidovi** – Unutrašnji zidovi su projektovani kao noseći drveni zidovi, debljine d=12. Unutrašnji zidovi su projektovani kao noseći zidovi sa drvenom konstrukcijom koji se oblažu OSB tablama sa obje strane. Preko OSB tabli postavljaju se gips-kartonske table u jednom sloju. U prostorijama koje su izloženi vlazi (kupatila, toaleti) potrebno je koristiti vlagootporne gips-kartonske table. Zidove koji nisu izloženi vlazi bandažirati i gletovati u 2 sloja. Preko pripremljene podloge nanijeti disperzivnu boju. Preko tabli koristiti premaz hidroizolacije i lijepiti keramičke pločice. U prostorima gdje je povećana vlažnost preko maltera lijepiti keramičke pločice (kupatila, toaleti).
- 8.3. **Podna ploča** – Podna ploča prizemlja je armirano – betonska ploča, debljine d=10 cm.
- 8.4. **Međuspratna tavanica ili krovna ploča** – Drvena konstrukcija plafona iznad prizemlja je projektovana u debljini d=4 cm Konstrukcija se ispunjava termoizolacijom.
- 8.5. **Krovna konstrukcija** - Krovna konstrukcija iznad prvog sprata projektovana kao drvena krovna konstrukcija, preko koje se ugrađuju svi potrebni slojevi hidro i termoizolacije sa svim potrebnim nadslojevima koji će obezbijediti kvalitetnu toplotnu izolovanost objekta

kao i potrebne padove prema olucima za odvodnju atmosferske vode sa kosog krova objekta. Kao završni krovni pokrivač predviđa se crijep.

- 8.6. **Spoljašnji otvori** - Fasadna bravarija na cijelom objektu je od PVC profila industrijske proizvodnje. Zastakljenje se vrši termopan staklom 6+14+6 mm. Staklo sa UV zaštitom treba imati toplinsku izolaciju (K faktor) $U_g=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, svjetlosnu propustljivost minimum 66%, zaštitu od uticaja sunčeve energije 42%.

Na ulazu u objekat projektovana su dvokrilna ulazna sigurnosna vrata sa osnovnom čeličnom konstrukcijom, čeličnim sistemom ojačanja i sigurnosnom bravom.

Sigurnosna neprozirna blind vrata su predviđena na ulazu u objekat.

- 8.7. **Unutrašnji otvori** - Unutrašnja stolarija je od masiva drveta ili medijapana (dovratnik, konstrukcija krila), odnosno od medijapana ili furnirane cilindrično bušene iverice (krilo). Završna obrada – dovratnik sa pokrivnim lajsnama se farba poliuretanskom bojom (bijeke boje), mat površinske obrade, dok je krilo sa dezenom prirodnog hrasta, lakirano bezbojnim lakom. Sva vrata su opremljena bravom sa cilindrom.

8.8. **OBLOGE I ZAVRŠNA OBRADA**

- 8.8.1. **Fasadni zidovi** - Kompletne fasade objekta projektovane su u skladu sa standardima i preporukama koje se odnose na oblast toplotne stabilnosti objekta, odnosno građevinsko-zanatskih radova.

Osnovni i dominantan tip fasade je standardna kontaktne fasade, od fasadnih ploča DEMIT, debljine $d=10 \text{ cm}$, sa malterom i armiranom mrežom.

Projektovan je jedan završni materijala na fasadi:

Završni dekorativni sloj, u svijetlo sivoj boji, sa fasadnim elementima koji izlaze iz ravne plohe fasade i dominantno svijetlo sivoj boji na fasadi objekta, i toniranom bojom ne nekim fasadnim zidovima objekta.

- 8.8.2. **Krov** - Sklop kosog krova je projektovan tako da potpuno zadovolji funkcionalne i estetske zahtjeve, prevashodno poštujući uslove građevinske fizike (termička zaštita i difuzija vodene pare).

Krova konstrukcija se predviđa da bude urađena kao drvena krova konstrukcija – linijske rešetke, preko koje se ugrađuju svi potrebni slojevi kosog krovništa koje treba biti pokriveno odgovarajućim zaštitnim krovim pokrivačima koji garantuju funkcionalnost objekta.

- 8.8.3. **Zaštita od spoljašnjeg uticaja** - Objekat je dispozicijom, orijentacijom prema stranama svijeta, te odnosom prema lokalnom ambijentu, izložen neizbježnim uticajima mikroklimе i negativnim efektima grada. To su u prvom redu uticaji ljetnje insolacije i zimskih vjetrova, a kada je u pitanju štetan uticaj grada – buka i gasovi od vozila.

Projektom su, uz adekvatan izbor izolacionih materijala (oblaganje fasadnih zidova), vrste bravarije i tipa stakla, čime je obezbijedena dobra ukupna zaptivenost, kao dodatna zaštita od spoljašnjih uticaja (dodatak u regulaciji toplote unutrašnjeg prostora i u zimskom i u ljetnjem režimu, zaštita od buke, zaštita od obilnih padavina i vjetrova), da bi se u skladu sa različitostu pojedinih zona objekta unaprijedio kvalitet korišćenja prostora.

8.8.4. **Zidovi u enterijeru** - Zavisno od funkcionalne cjeline u kojoj se nalazi i pojedinačne namjene prostorije, te pozicije u odnosu na objekat, različite su vrste završne obrade zidova u enterijeru.

Svi drveni zidovi projektovani su za gletovanje i bojenje disperzivnom bojom.

Zidovi sanitarnih čvorova oblažu se keramičkim zidnim pločicama cijelom visinom zida (odn. do spuštenog plafona). Zidovi u kuhinji se oblažu keramičkim zidnim pločicama do visine 1.50 m; iznad te visine su gletovani i bojeni disperzivnom bojom.

8.8.5. **Podovi** - Podna ploča prizemlja je armiranobetonska ploča, konstantnog poprečnog presjeka, debljine $d=10$ cm (kako u prostoru komunikacija, dnevne sobe, tako i u dijelu gdje su smještene sanitarije).

Dva su tipa završne obrade podova na prizemlju:

- ploče keramike u ulaznim hodnicima, kuhinji i sanitarijama, postavljene u lijepku iz grupe Isomat AK, na prethodno pripremljenoj podlozi.
- modularni troslojni laminat, debljine minimum 12mm, koji se lijepi na cementnoj košuljici.

Projektom su definisana dva tipa poda u sastavu podne ploče:

- standardni plivajući pod,
- plivajući pod u kupatilima i kuhinjama, sa hidroizolacionim slojem;

Za završnu oblogu projektovani su sledeći materijali:

- granitna keramika (hodnici, ulazna partija objekta);
- keramičke pločice (toalet, kupatila, kuhinja);
- parket / laminat (dnevna soba, spavaće sobe)

8.8.6. **Plafoni** - U prostorima objekta je predviđeno gletovanje i bojenje disperzivnom bojom.

Sve plafonske površine u spoljašnjem prostoru projektovane su kao:

- završno obrađene sa završnim fasadnim dekorativnim slojem.

8.9. **Termička i zvučna izolacija**

Projektovani tipovi termičke izolacije:

- fasadne ploče DEMIT, u različitim fasadnim sklopovima, debljine $d=10$ cm,
- ploče od tvrde kamene vune, u sklopu podne ploče, debljine $d=5$ cm,
- ploče od tvrde kamene vune, u sklopu krovne konstrukcije, debljine $d=10$ cm

8.10. **Hidroizolacija**

Projektom su predviđeni različiti tipovi hidroizolacije isključivo iz kategorije cementnih hidroizolacija (prema kataloškoj specifikaciji proizvođača ISOMAT / Fragmat / Sika) za sve pozicije u objektu (horizontalne i vertikalne) – sanitarne prostorije, zidovi u direktnom kontaktu sa terenom.

9. OPREMLJENOST INSTALACIJAMA

Objekat je, u skladu sa zahtjevima iz projektnog zadatka, opremljen savremenim instalacijama.

Projektom su definisane smjernice za sledeće sisteme instalacija:

Električne instalacije:

- instalacije opšte potrošnje i osvijetljenja,
- instalacije uzemljenja i gromobrana,
- integrisana telefonska i računarska instalacija (strukturalni kablovski sistem),
- sat-tv-fm instalacija,
- instalacija interfona

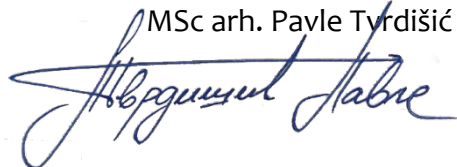
Vodovod i kanalizacija:

- instalacije vodovoda za sanitarne potrebe i potrebe protivpožarne zaštite,
- sistem fekalne kanalizacije,
- sistem atmosferske kanalizacije sa drenažom.

U Bijelom Polju,
April 2026. god.



Odgovorni inženjer:
MSc arh. Pavle Tyrđišić



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Urbanistički parametri

URBANISTIČKI PARAMETRI I OSNOVNI PODACI O OBJEKTU

K.P. br. 776/2, KO Njegnjevo, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje	Površina katastarske parcele P = 712,00 m ²	
	Ukupna površina stambenog katastarske parcele P = 500,00 m ²	
Namjena:	STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA	
SPRATNOST OBJEKTA	Dozvoljeno P+1+Pk	Ostvareno: P
BRGP NADZEMNOG DIJELA OBJEKTA	Dozvoljeno: 500,00 m ²	Ostvareno: 66,20 m ²
BRUTO POVRŠINA POD OBJEKTOM	Dozvoljeno 150,00 m ²	Ostvareno: 66,20 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI:	Dozvoljeno 0,30	Ostvareno: 0,13
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	Dozvoljeno 1,00	Ostvareno: 0,13
BROJ STAMBENIH JEDINICA:	Dozvoljeno 4 st. jed.	Ostvareno: 1 stan
POVRŠINA ZELENILA NA PARCELI	Dozvoljeno /% Minimalno / m ²	Ostvareno: 85% 610,60 m ²

PARKING MJESTA:	Potreban broj 1,0 PM	Ostvareno: 2 PM
-----------------	----------------------	-----------------

Račun potrebnog broja parking mjesta (PM)

Potreban broj PM za potrebe stambenih objekata računat je po parametrima zadatim PUP-om, i to:

Stambeni prostor: 1,0 PM/ za jednu stambenu jedinicu

U skladu sa ovim smjernicama dobijeno je da je za objekat potrebno obezbijediti:
 Za stambeni objekat, spratnosti P, projektovana je jedna stambena jedinica za koju treba obezbijediti 1 Parking mjesto:

Potreban broj parking mjesta: (ukupno 1 stana x 1,0 PM = 1,0 PM za stanovanje)

Ukupno OBEZBIJEĐEN broj parking mjesta: **Ukupno obezbijedeno 2 PM na parteru**

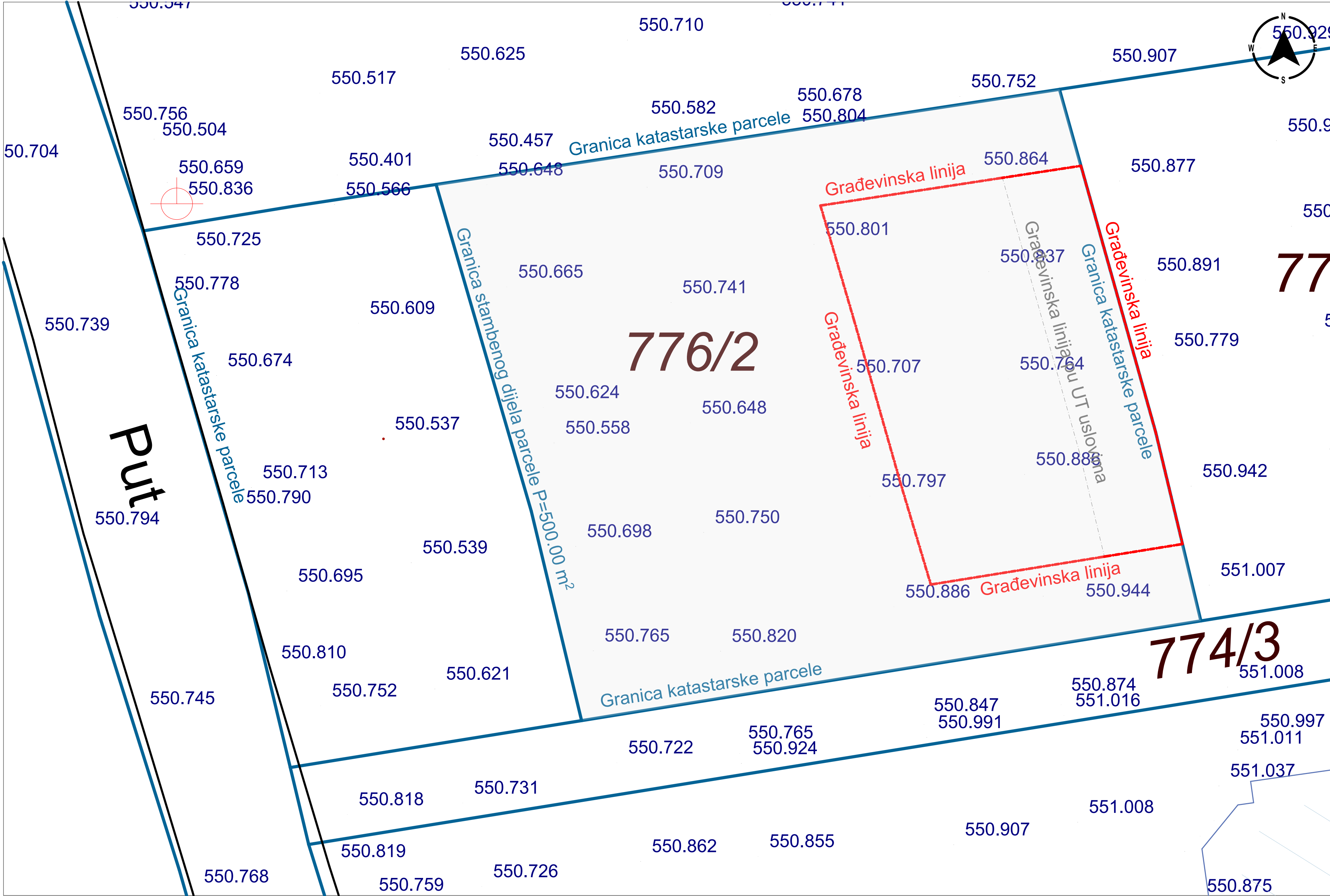
U Bijelom Polju,
 April 2026. god.



Odgovorni inženjer:
 MSc arh. Payle Tyrdišić

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Geodetska podloga



Geodetska podloga

Asfaltni put

Granica katastarske parcele

Građevinska linija

Objekti

776/2

550.779

Oznaka katastarske parcele

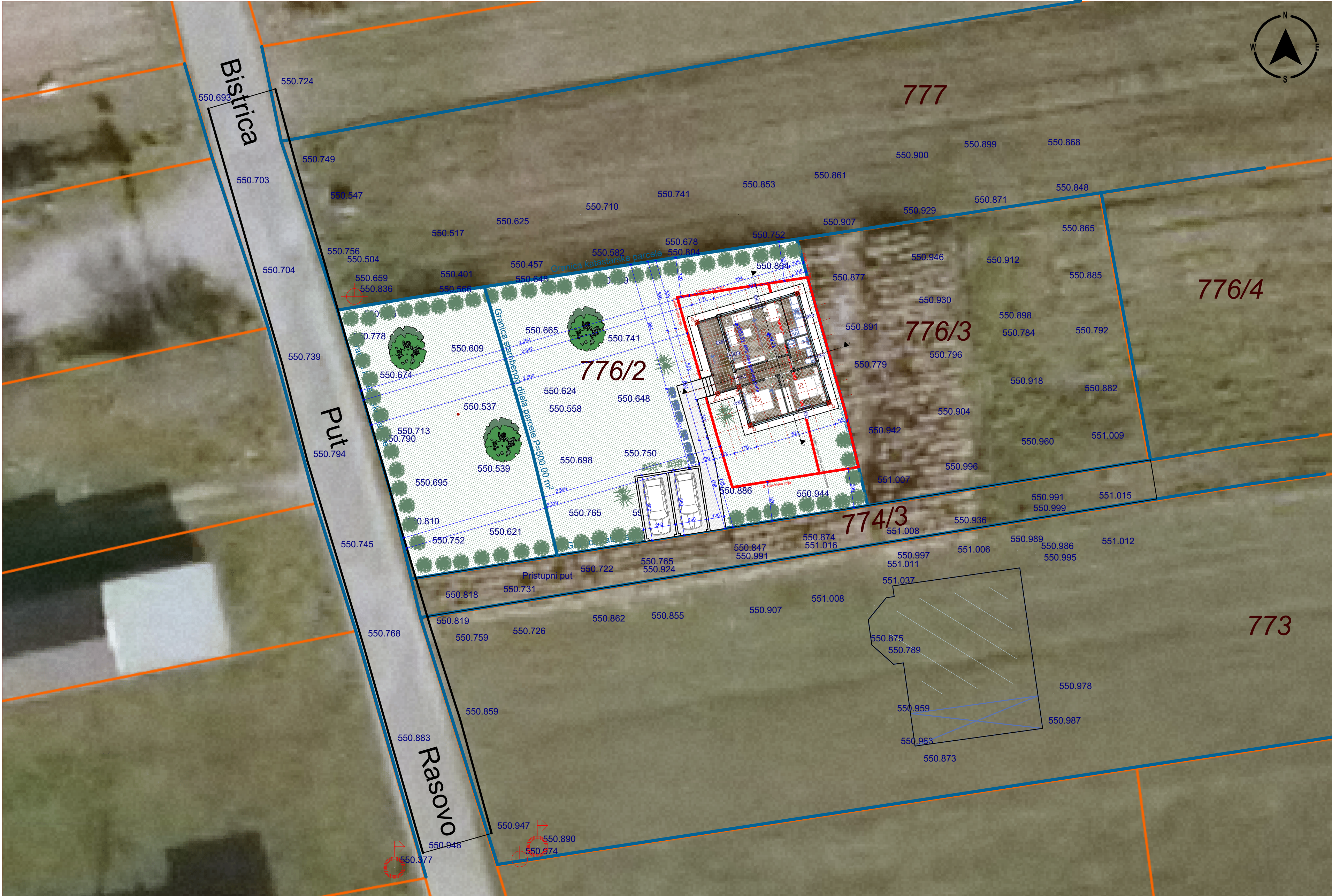
Visinska kota

Betonski stub struje

Stub ulične rasvjete

PROJEKTANT: METAL DIZAJN ISKRA KOJA TRAJE Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com		INVESTITOR: Jadranka Šebek			
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT -PORODIČNA KUĆA		Bijelo Polje			
Autor projekta: MSc. arh Pavle Tvrdišić		Lokacija: K.P. br. 776/2, KO Njegnjevo, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje			
Vodeći projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Razmjera: 1:100	
Odgovorni projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Br.priloga: 01	
Saradnik: Paola Iritano		Prilog: Geodetska podloga		Br.strane: 87	
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:			
DRUGO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "METAL DIZAJN" DANILOVGRAD 81410					
April 2026. god.					

Situacije



Šira situacija po Geoportalu

URBANISTIČKI PARAMETRI I OSNOVNI PODACI O OBJEKTU

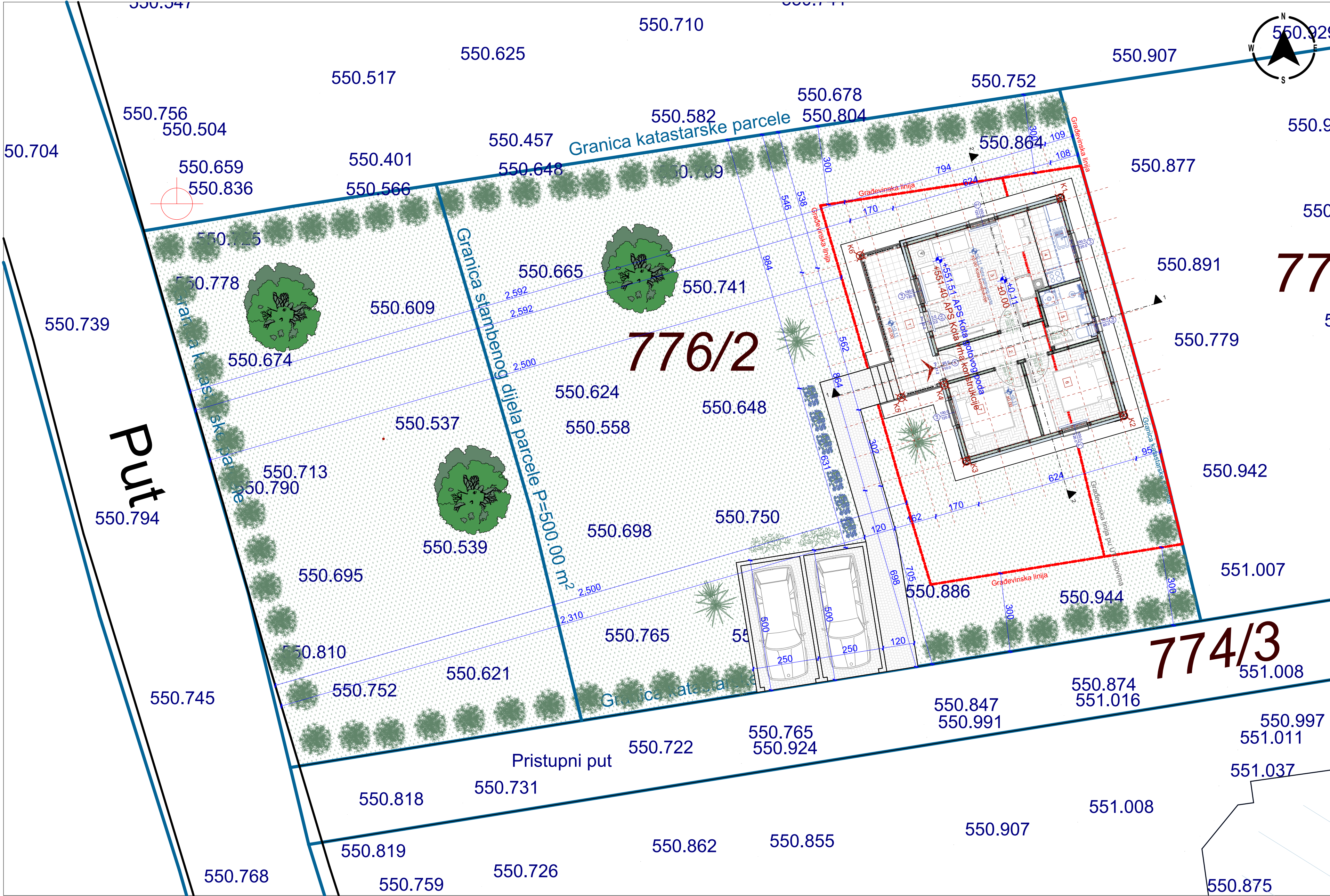
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE			712.00 m ²
K.P. 776/2			
POVRŠINA STAMBENOG DIJELA PARCELE			500.00 m ²
Namjena: INDIVIDUALNI STAMBANI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA			
SPRATNOST OBJEKTA	Dozvoljeno: P+1+Pk	Ostvareno:	P
BRGP NADZEMNOG DIJELA OBJEKTA	Dozvoljeno: 500.00 m ²	Ostvareno:	66.20 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	Dozvoljeno: 150.00 m ²	Ostvareno:	66.20 m ²
BRUTO POVRŠINA POD OBJEKTOM	Dozvoljeno: 150.00 m ²	Ostvareno:	66.20 m ²
MAKSIMALNA POVRŠINA STAMBENOG DIJELA PARCELE	Maksimalno:	500.00 m ²	

INDEKS ZAUZETOSTI:	Dozvoljeno: 0.30	Ostvareno: 0.13
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	Dozvoljeno: 1.00	Ostvareno: 0.13

PROJEKTOVANI BROJ STANOVA:	Maksimalno: 4 st. jed.	Ostvareno: 1 stan
PARKING MJESTA:	Potreban broj: 1 PM	Ostvareno: 2 PM
STEPEEN OZELENJENOSTI PARCELE:	Minimalni procenat: /%	Ostvareno: 85%
	Min. površina: / m ²	Ostvareno: 610.60 m ²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
METAL DIZAJN		Jadranka Šebek	
Čurilac bb, Daniloograd, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com		Bijelo Polje	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT -PORODIČNA KUĆA		Lokacija:	
Autor projekta: MSc. arh Pavle Tvrdišić		K.P. br. 776/2, KO Njegnjevo, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje	
Vodeći projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:200
Odgovorni projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 02
Saradnik: Paola Iritano		Prilog: Šira situacija po Geoportalu	Br.strane: 89

Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
APRIL 2026. GOD.		APRIL 2026. GOD.	



Situacija sa osnovom prizemlja

URBANISTIČKI PARAMETRI I OSNOVNI PODACI O OBJEKTU

POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE K.P. 776/2		712.00 m ²
POVRŠINA STAMBENOG DIJELA PARCELE		500.00 m ²
Namjena: INDIVIDUALNI STAMBANI OBJEKT - PORODIČNA KUĆA		
SPRATNOST OBJEKTA	Dozvoljeno: P+1+Pk	Ostvareno: P
BRGP NADZEMNOG DIJELA OBJEKTA	Dozvoljeno: 500.00 m²	Ostvareno: 66.20 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	Dozvoljeno: 150.00 m²	Ostvareno: 66.20 m²
BRUTO POVRŠINA POD OBJEKTOM	Dozvoljeno: 150.00 m²	Ostvareno: 66.20 m²
MAKSIMALNA POVRŠINA STAMBENOG DIJELA PARCELE	Maksimalno:	500.00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI:	Dozvoljeno: 0.30	Ostvareno: 0.13
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	Dozvoljeno: 1.00	Ostvareno: 0.13
PROJEKTOVANI BROJ STANOVA:	Maksimalno: 4 st. jed.	Ostvareno: 1 stan
PARKING MJESTA:	Potreban broj: 1 PM	Ostvareno: 2 PM
STEPEN OZELENJENOSTI PARCELE:	Minimalni procenat: /%	Ostvareno: 85%
	Min. površina: /m²	Ostvareno: 610.60 m²

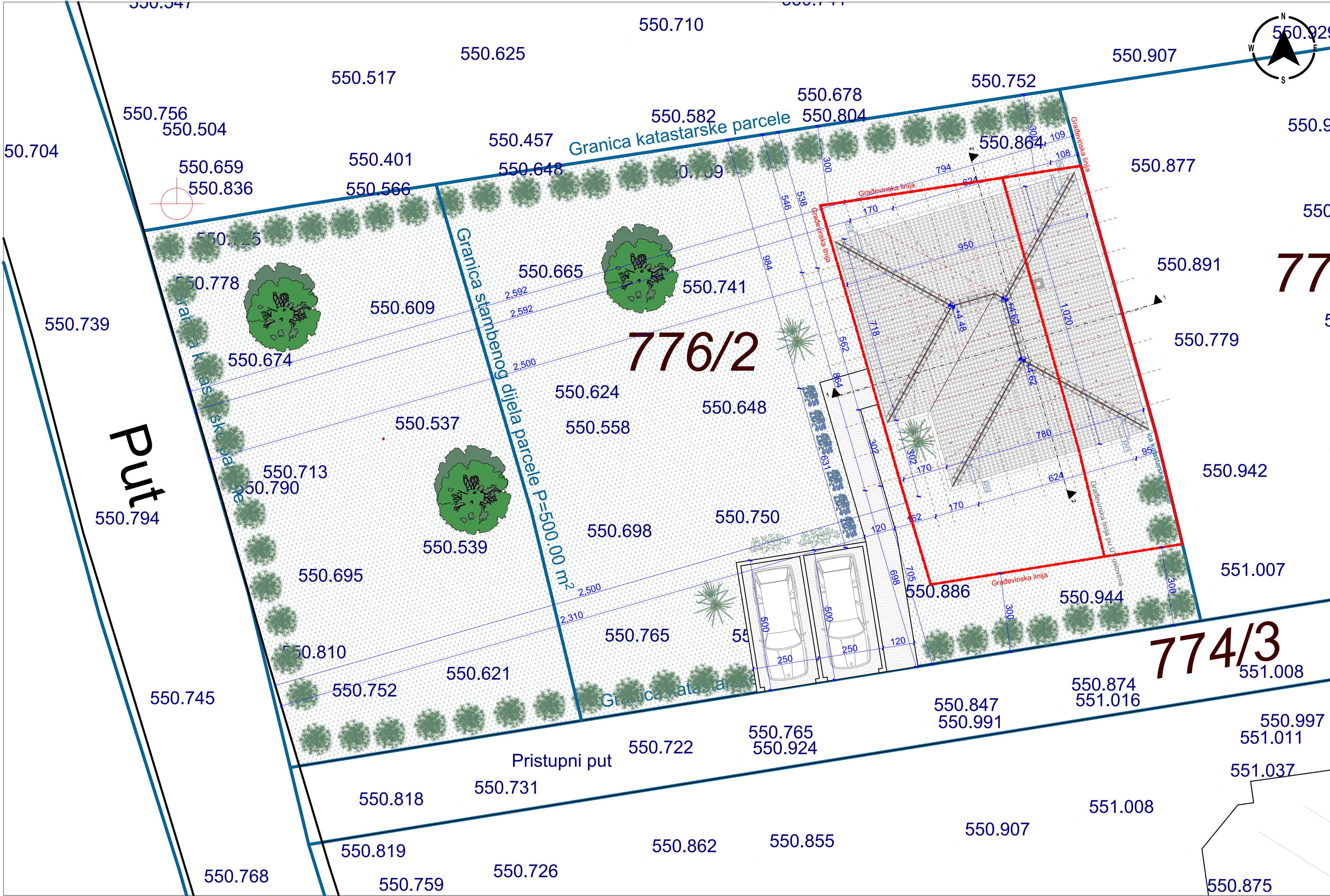
Koordinate tačaka vanjskog gabarita konstrukcije

K1	7401275.3248	4771072.9388
K2	7401277.7286	4771064.6399
K3	7401271.7349	4771062.9038
K4	7401270.8947	4771065.8046
K5	7401269.2619	4771065.3316
K6	7401267.6983	4771070.7298

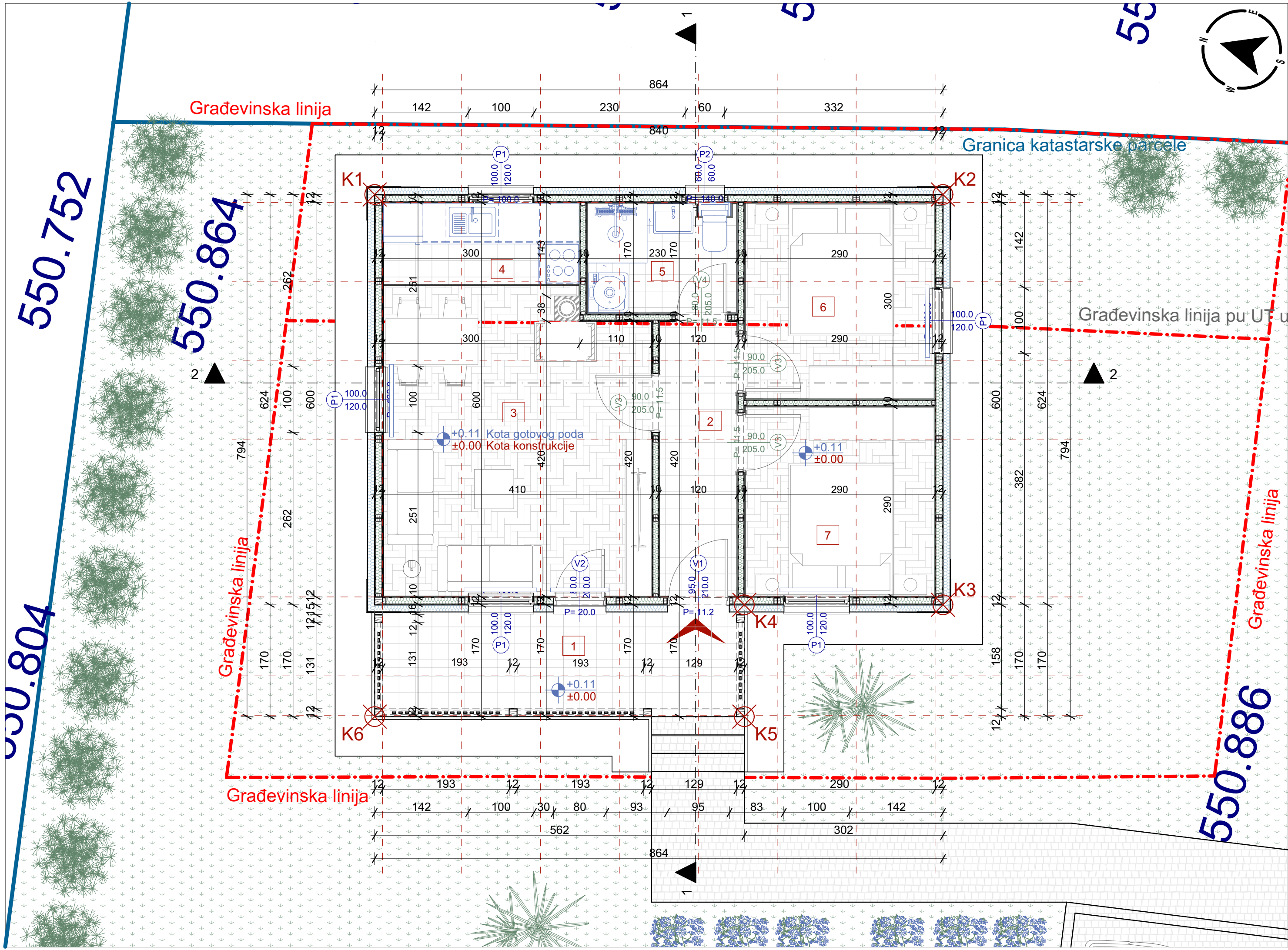
Ulaz u objekat

PROJEKTANT: Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com	INVESTITOR: Jadranka Šebek	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKT -PORODIČNA KUĆA	Bijelo Polje	
Autor projekta: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Lokacija: K.P. br. 776/2, KO Njegnjevo, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje	
Vodeći projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:100
Odgovorni projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 03
Saradnik: Paola Iritano	Prilog: Situacija sa osnovom prizemlja	Br.strane: 90
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:

April 2026. god.



Situacija sa osnovom krova		
URBANISTIČKI PARAMETRI I OSNOVNI PODACI O OBJEKTU		
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE K.P. 776/2		712.00 m ²
POVRŠINA STAMBENOG DIJELA PARCELE		500.00 m ²
Namjena: INDIVIDUALNI STAMBANI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA		
SPRATNOST OBJEKTA	Dozvoljeno: P+1+Pk	Ostvareno: P
BRGP NADZEMNOG DIJELA OBJEKTA	Dozvoljeno: 500.00 m²	Ostvareno: 66.20 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	Dozvoljeno: 150.00 m²	Ostvareno: 66.20 m²
BRUTO POVRŠINA POD OBJEKTOM	Dozvoljeno: 150.00 m²	Ostvareno: 66.20 m²
MAKSIMALNA POVRŠINA STAMBENOG DIJELA PARCELE	Maksimalno:	500.00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI:	Dozvoljeno: 0.30	Ostvareno: 0.13
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	Dozvoljeno: 1.00	Ostvareno: 0.13
PROJEKTOVANI BROJ STANOVA:	Maksimalno: 4 st. jed.	Ostvareno: 1 stan
PARKING MJESTA:	Potreban broj: 1 PM	Ostvareno: 2 PM
STEPEN OZELENJENOSTI PARCELE:	Minimalni procenat: /%	Ostvareno: 85%
	Min. površina: /m²	Ostvareno: 610.60 m²
PROJEKTANT:  ISKRA KOJA TRAJE Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com		INVESTITOR: Jadranka Šebek
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT -PORODIČNA KUĆA		Bijelo Polje
Autor projekta: MSc. arh Pavle Tvrdišić		Lokacija: K.P. br. 776/2, KO Njegnjevo, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje
Vodeći projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik: Paola Iritano		Prilog: Situacija sa osnovom krova
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:
		
April 2026. god.		



Osnova prizemlja

Neto površine prizemlja						
Br.	Prostorija	P	O	Pod	Zid	Plafon
Prizemlje						
1	Otvorena terasa	8.96	15.42	K. Pločice	Roloakril	Roloakril
2	Hodnik	4.89	10.69	K. Pločice	Glet/Boja	Glet/Boja
3	Dnevni boravak i trpezarija	18.51	18.36	Parquet/Laminat	Glet/Boja	Glet/Boja
4	Kuhinja	3.70	8.43	K. Pločice	K. Pločice	Glet/Boja
5	Kupatilo	3.62	8.25	K. Pločice	K. Pločice	Glet/Boja
6	Spavaća soba 1	8.54	11.69	Parquet/Laminat	Glet/Boja	Glet/Boja
7	Spavaća soba 2	8.25	11.49	Parquet/Laminat	Glet/Boja	Glet/Boja
NETO površina prizemlja:		56.47 m²				
BRUTO površina prizemlja:		66.20 m²				

- +0.10

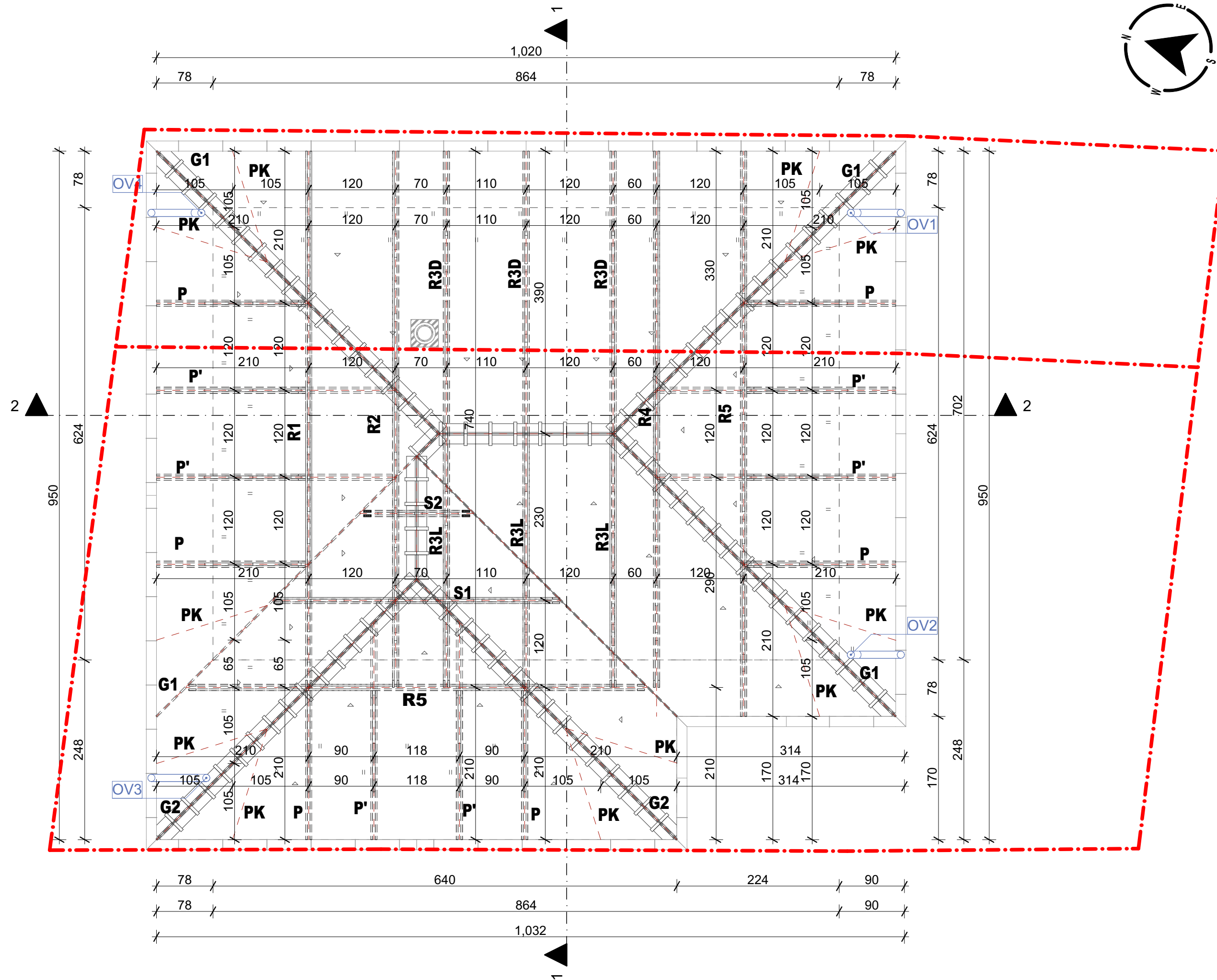
Kota gotovog poda
- ±0.00

Kota konstrukcije
- +0.10

551,51 APS Kota gotovog poda
- ±0.00

551,40 APS kota vrha konstrukcije

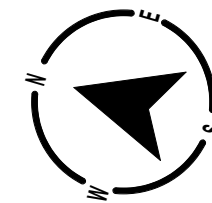
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
METAL DIZAJN		Jadranka Šebek	
Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com		Bijelo Polje	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT -PORODIČNA KUĆA		Lokacija:	
Autor projekta: MSc. arh Pavle Tvrdišić		K.P. br. 776/2, KO Njegnjevo, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje	
Vodeći projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić		Vrsta tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Odgovorni projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić		IDEJNO RJEŠENJE	1:50
Sarađnik:		Dio tehničke dokumentacije:	Br.priloga:
Paola Iritano		ARHITEKTURA	05
Datum izrade i MP:		Prilog:	Br.strane:
		Osnova prizemlja	93



Osnova krovne konstrukcije

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
METAL DIZAJN		Jadranka Šebek	
Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com		Bijelo Polje	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKT -PORODIČNA KUĆA		Lokacija:	
Autor projekta: MSc. arh Pavle Tvrdišić		K.P. br. 776/2, KO Njegnjevo, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje	
Vodeći projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić		Vrsta tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Odgovorni projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić		Dio tehničke dokumentacije:	Br.priloga:
Saradnik: Paola Iritano		Prilog:	Br.strane:
Datum izrade i MP:		Osnova krovne konstrukcije	94

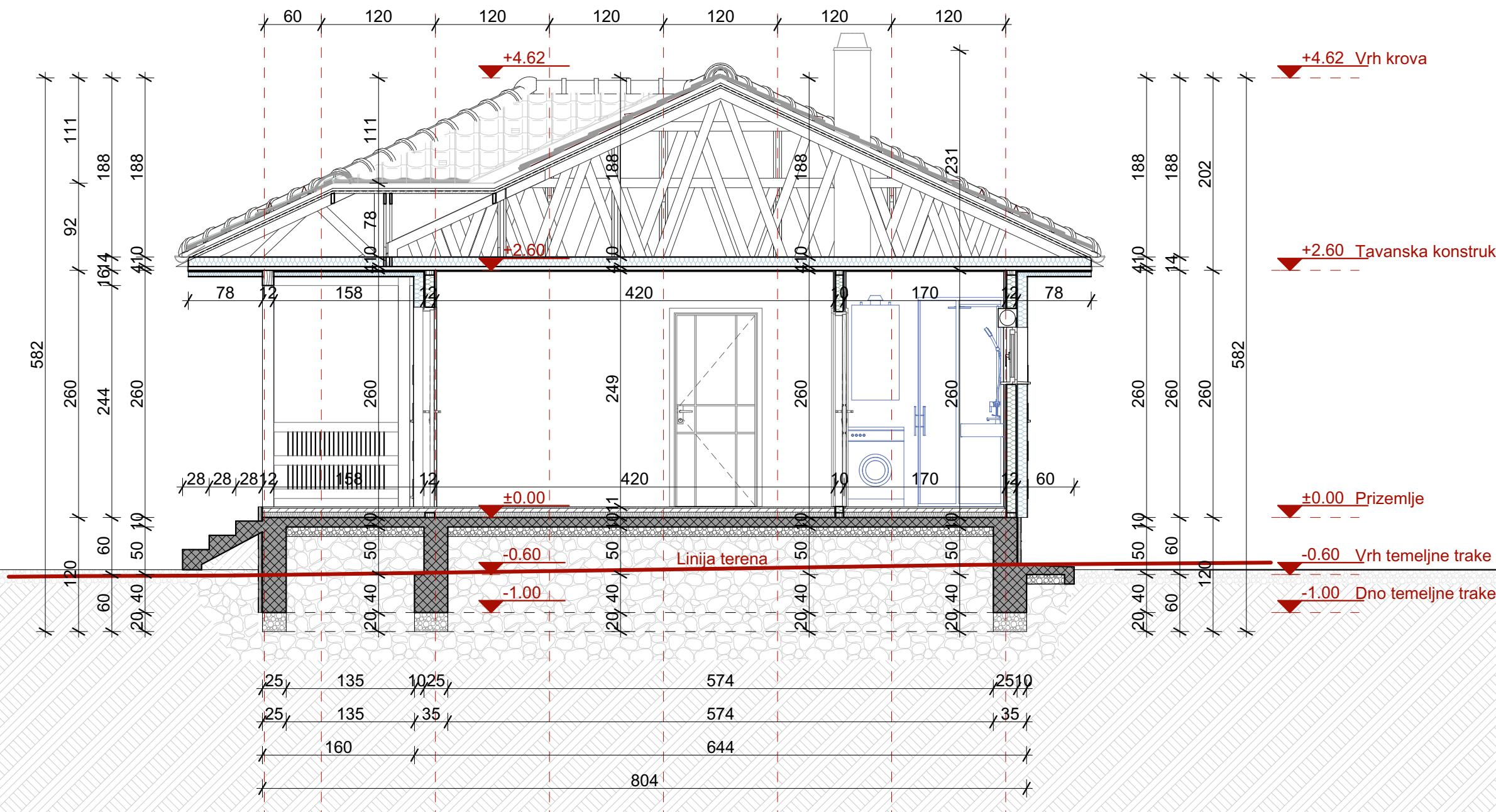




April 2026. god.

Presjeci

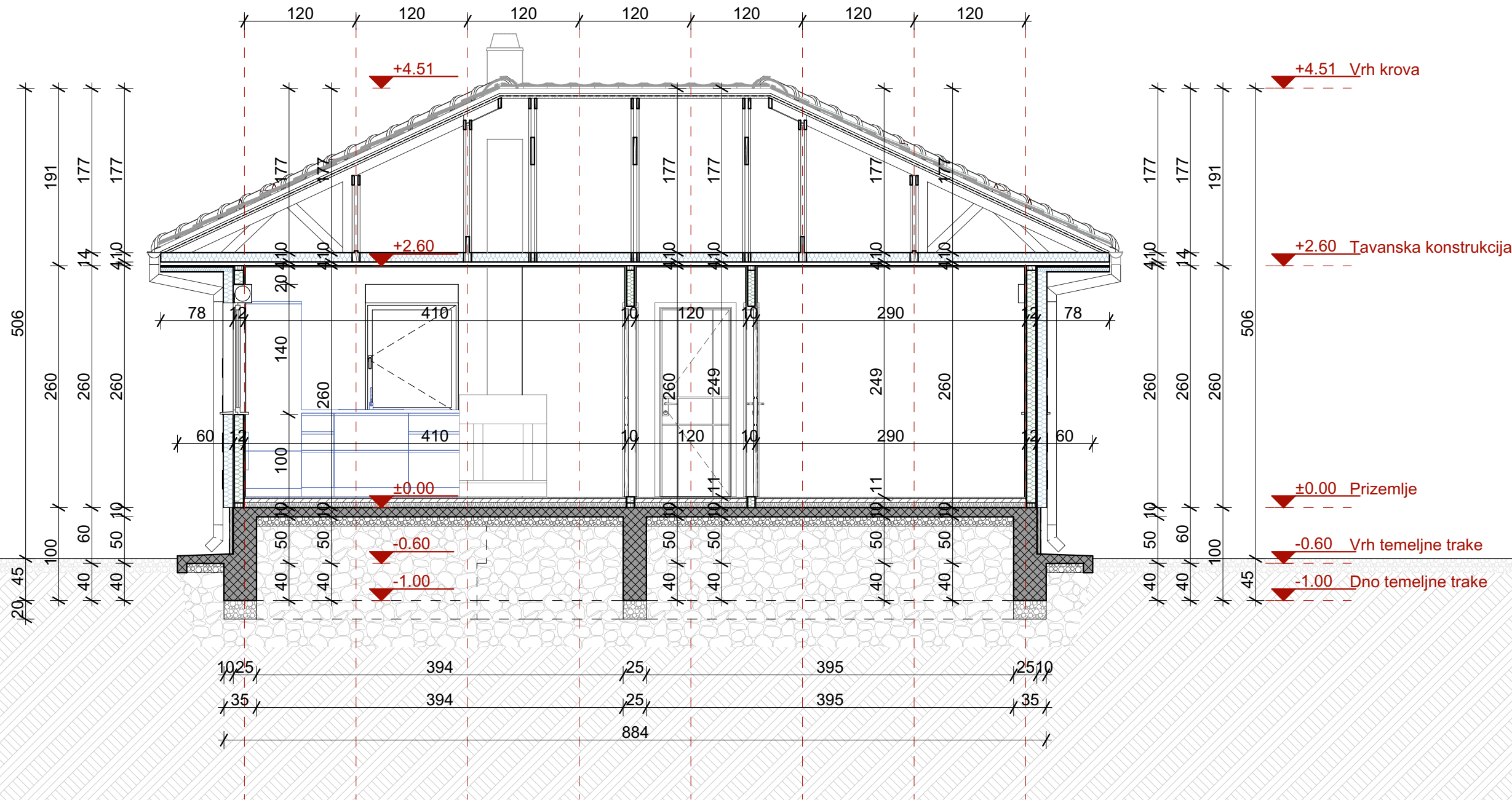
Presjek 1-1



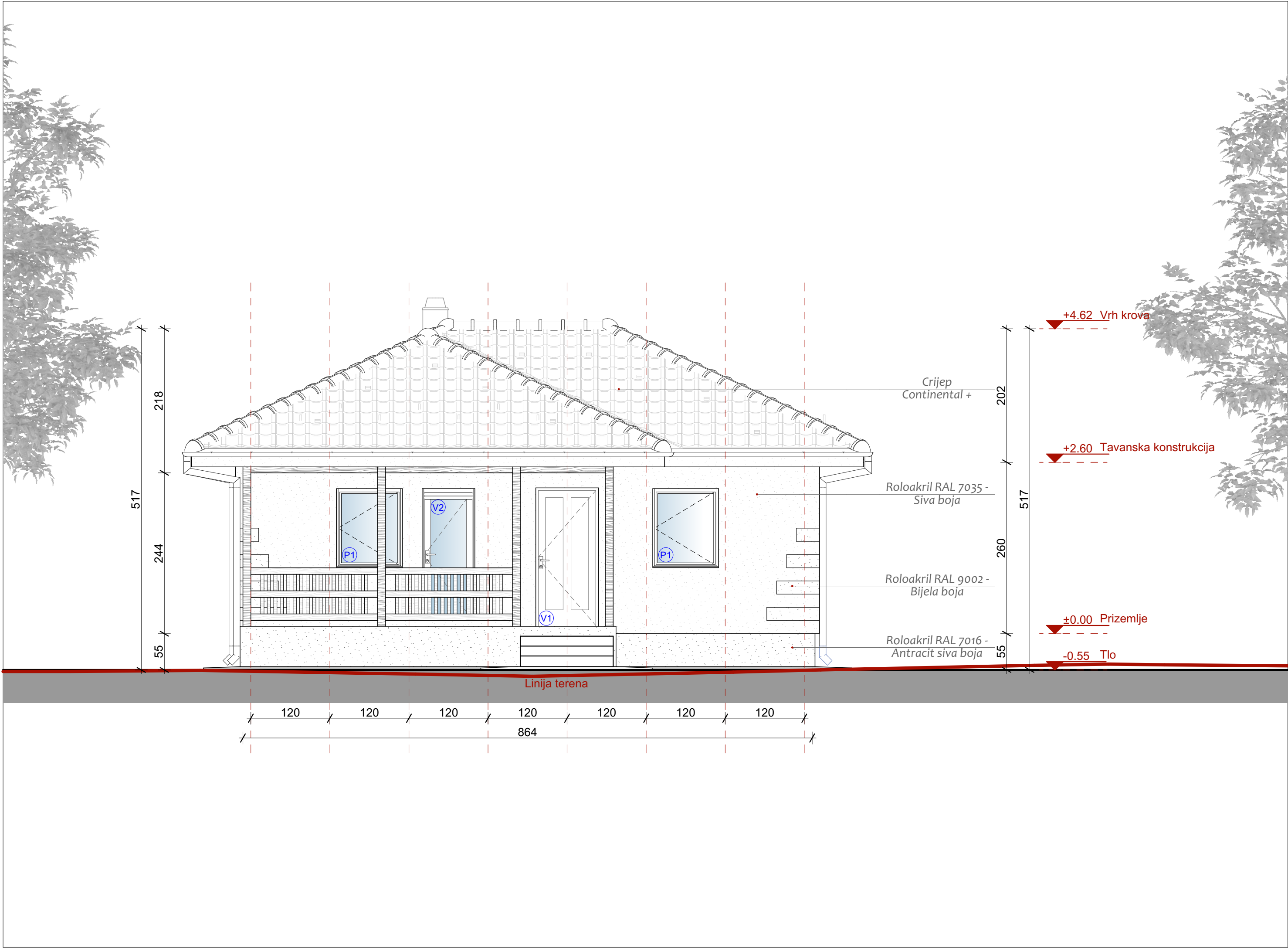
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
METAL DIZAJN		Jadranka Šebek	
Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com		Bijelo Polje	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT -PORODIČNA KUĆA		Lokacija:	
Autor projekta:		K.P. br. 776/2, KO Njegnjevo, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje	
MSc. arh Pavle Tvrdišić		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:		IDEJNO RJEŠENJE	
MSc. arh Pavle Tvrdišić		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant:		ARHITEKTURA	
MSc. arh Pavle Tvrdišić		Prilog:	
Saradnik:		Presjek 1-1	
Paola Iritano		Datum revizije i MP:	
Datum izrade i MP:			



Presjek 2-2

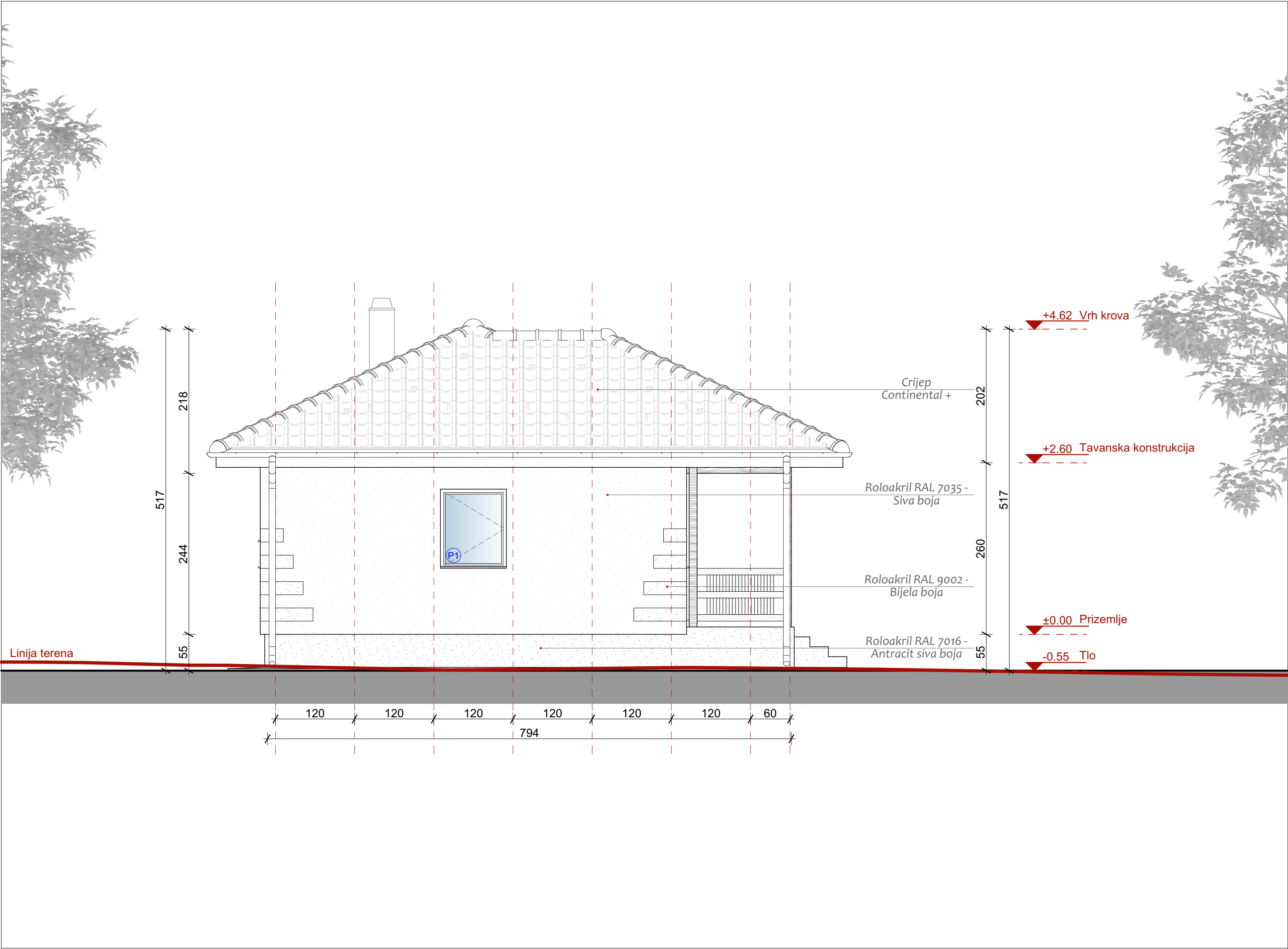


PROJEKTANT: METAL DIZAJN ISKRA KOJA TRAJE		INVESTITOR: Jadranka Šebek	
Čurilac bb, Danilo grad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com		Bijelo Polje	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT -PORODIČNA KUĆA		Lokacija:	
Autor projekta: MSc. arh Pavle Tvrdišić		K.P. br. 776/2, KO Njegnjevo, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje	
Vodeći projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić		Vrsta tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Odgovorni projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić		IDEJNO RJEŠENJE	1:50
Saradnik: Paola Iritano		Dio tehničke dokumentacije:	Br.priloga:
Datum izrade i MP:		ARHITEKTURA	09
Datum revizije i MP:		Prilog:	Br.strane:
Presjek 2-2			98



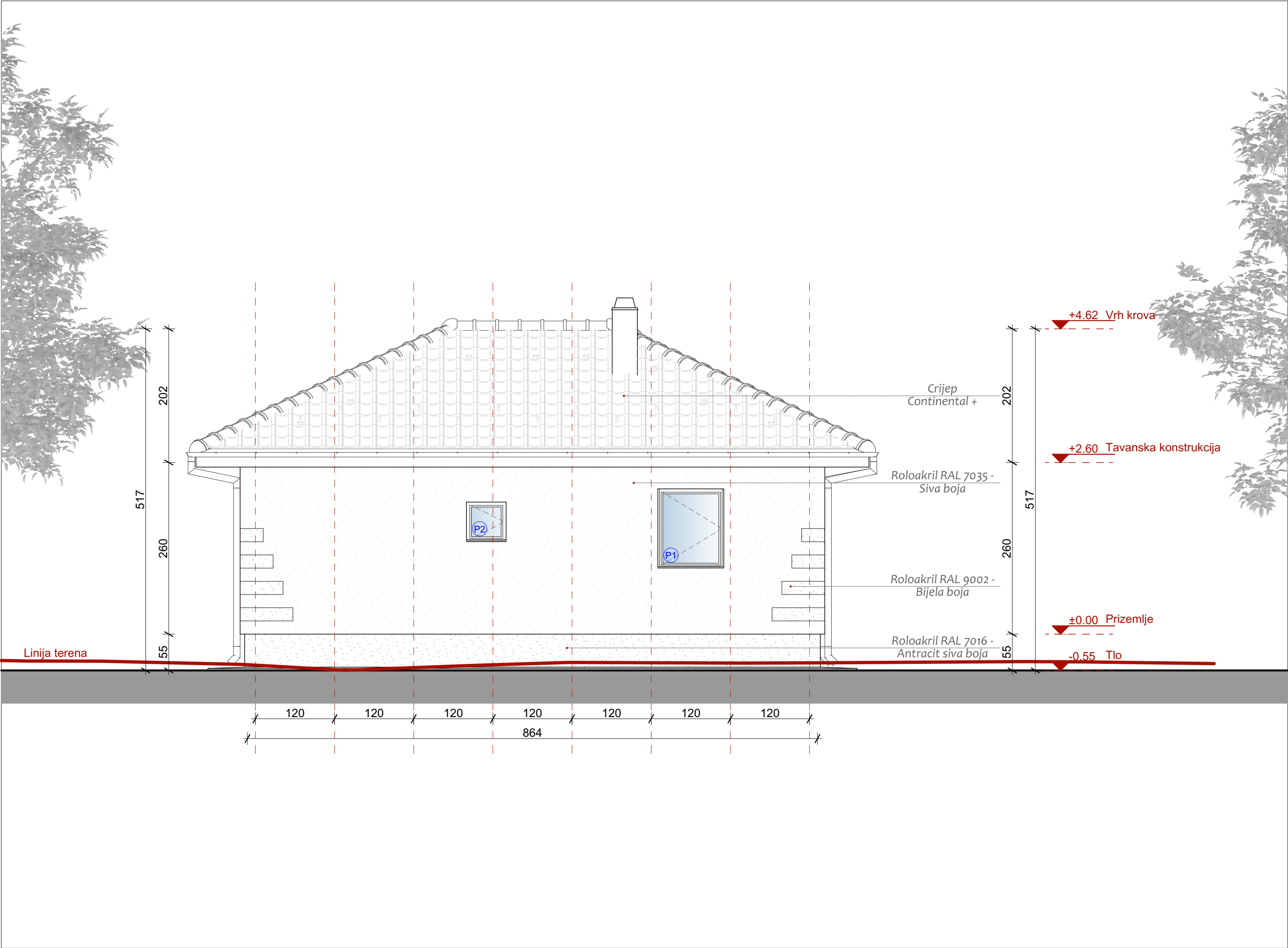
Zapadna fasada

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
METAL DIZAJN  ISKRA KOJA TRAJE		Jadranka Šebek	
Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com		Bijelo Polje	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKT -PORODIČNA KUĆA		Lokacija:	
Autor projekta: MSc. arh Pavle Tvrdišić		K.P. br. 776/2, KO Njegnjevo, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje	
Vodeći projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 10
Saradnik: Paola Iritano		Prilog: Zapadna fasada	Br.strane: 100
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
			
April 2026. god.			

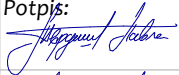


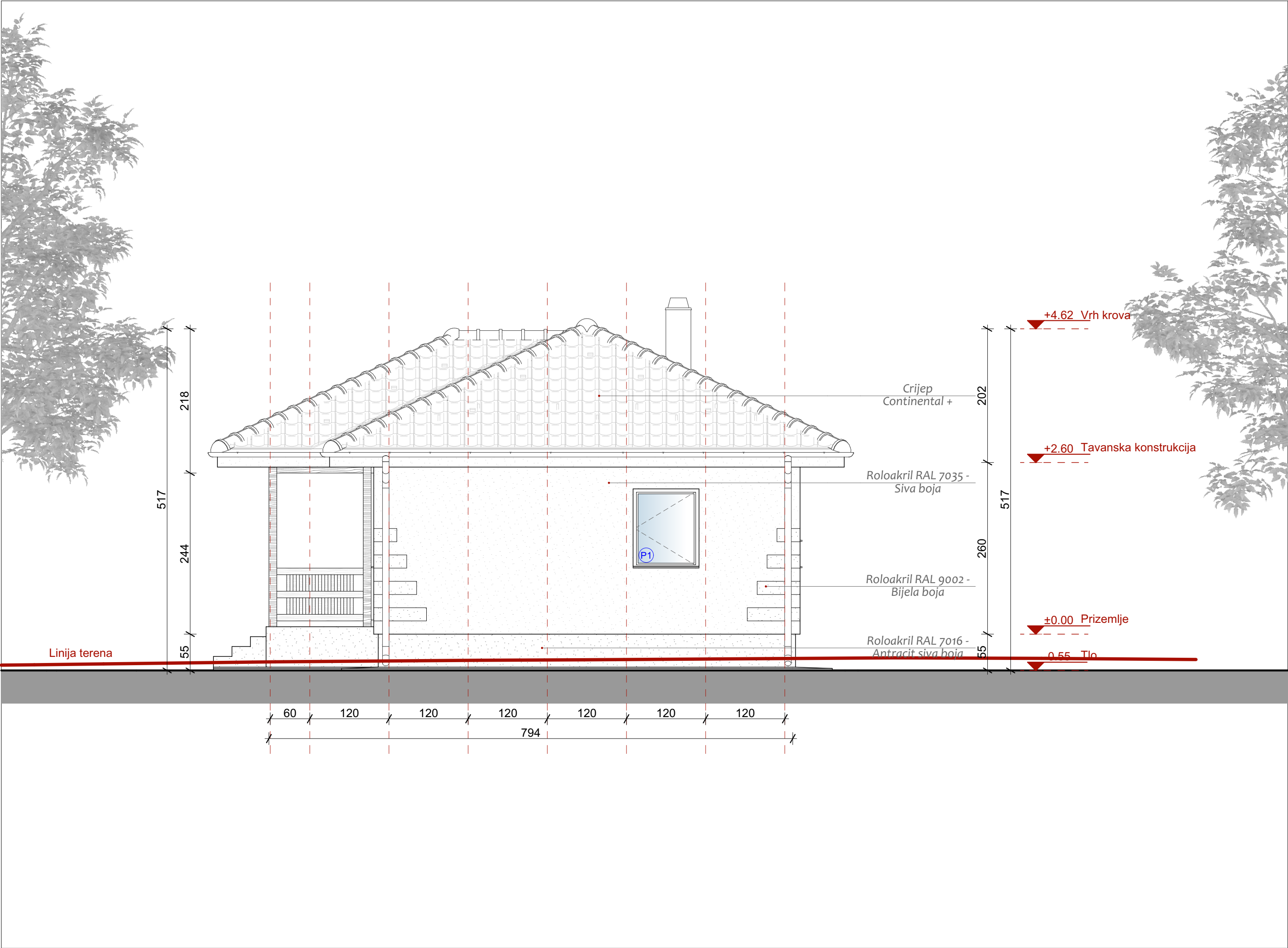
Sjeverna fasada

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
METAL DIZAJN  ISKRA KOJA TRAJE		Jadranka Šebek	
Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com		Bijelo Polje	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT -PORODIČNA KUĆA		Lokacija:	
Autor projekta: MSc. arh Pavle Tvrdišić		K.P. br. 776/2, KO Njegnjevo, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje	
Vodeći projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 11
Saradnik: Paola Iritano		Prilog: Sjeverna fasada	Br.strane: 101
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
			
April 2026. god.			



Istočna fasada

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
METAL DIZAJN  ISKRA KOJA TRAJE		Jadranka Šebek	
Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com		Bijelo Polje	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT -PORODIČNA KUĆA		Lokacija:	
Autor projekta: MSc. arh Pavle Tvrdišić		K.P. br. 776/2, KO Njegnjevo, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje	
Vodeći projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić		Vrsta tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Odgovorni projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić		Dio tehničke dokumentacije:	Br.priloga:
Sarađnik:		Prilog:	Br.strane:
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
Potpis: 		IDEJNO RJEŠENJE	
Potpis: 		ARHITEKTURA	
Potpis: 		Istočna fasada	
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
April 2026. god.			



Južna fasada

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
METAL DIZAJN  ISKRA KOJA TRAJE		Jadranka Šebek	
Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com		Bijelo Polje	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT -PORODIČNA KUĆA		Lokacija:	
Autor projekta: MSc. arh Pavle Tvrdišić		K.P. br. 776/2, KO Njegnjevo, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje	
Vodeći projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 13
Sarađnik: Paola Iritano		Prilog: Južna fasada	Br.strane: 103
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
		April 2026. god.	



Prostorni prikaz objekta

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
METAL DIZAJN  ISKRA KOJA TRAJE		Jadranka Šebek	
Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com		Bijelo Polje	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT -PORODIČNA KUĆA		Lokacija:	
Autor projekta: MSc. arh Pavle Tvrdišić		K.P. br. 776/2, KO Njegnjevo, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje	
Vodeći projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić		Vrsta tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Odgovorni projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić		IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik:		Dio tehničke dokumentacije:	Br.priloga:
Paola Iritano		ARHITEKTURA	14
Datum izrade i MP:		Prilog:	Br.strane:
Prostorni prikaz objekta			105
Datum revizije i MP:			





Prostorni prikaz objekta

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
METAL DIZAJN  ISKRA KOJA TRAJE		Jadranka Šebek	
Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com		Bijelo Polje	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT -PORODIČNA KUĆA		Lokacija:	
Autor projekta: MSc. arh Pavle Tvrdišić		K.P. br. 776/2, KO Njegnjevo, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje	
Vodeći projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić		Vrsta tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Odgovorni projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić		IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik:		Dio tehničke dokumentacije:	Br.priloga:
Paola Iritano		ARHITEKTURA	15
Datum izrade i MP:		Prilog:	Br.strane:
Prostorni prikaz objekta			106





Prostorni prikaz objekta

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
METAL DIZAJN  ISKRA KOJA TRAJE		Jadranka Šebek	
Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com		Bijelo Polje	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT -PORODIČNA KUĆA		Lokacija:	
Autor projekta: MSc. arh Pavle Tvrdišić		K.P. br. 776/2, KO Njegnjevo, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje	
Vodeći projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera:
Odgovorni projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 16
Saradnik: Paola Iritano		Prilog: Prostorni prikaz objekta	Br.strane: 107
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
			
April 2026. god.			



Montaža objekta uklopljena u okruženje

PROJEKTANT: METAL DIZAJN ISKRA KOJA TRAJE		INVESTITOR: Jadranka Šebek	
Bijelo Polje		Bijelo Polje	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT -PORODIČNA KUĆA		Lokacija: K.P. br. 776/2, KO Njegnjevo, u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje	
Autor projekta: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera:
Vodeći projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 17
Odgovorni projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić		Prilog: Montaža objekta uklopljena u okruženje	Br.strane: 108
Saradnik: Paola Iritano		Datum revizije i MP:	
Datum izrade i MP:			

