OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Mirko Raičević Digitally signed by Mirko Raičević DN: cn=Mirko Raičević, o=Senzal d.o.o, ou=Pravno lice, email=mirkoraicevicr@gmail.com, c=US Date: 2026.05.04 14:27:27 +02'00'			

INVESTITOR[1] Medjedovic Remzija

OBJEKAT[2] Objekat stanovanja „P+pk“

LOKACIJA[3] Na lokaciji - karastarska parcela:695 KO Potkrajci u zahvatu Generalnog urbanistickog plana Bijelo Polje, koje je sastavni dio Prostornog urbanistickog plana opstine Bijelo Polje, u zoni na kojoj je planirana pretezna namjena stanovanje malih gustina (SMG).

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] Idejno Rjesenje-Arhitektura

AUTOR PROJEKTA[5] Arh. Raičević Mirko,spec.arh.

PROJEKTANT[6] „SENZAL“ d.o.o. Bijelo Polje Sutivan bb.

ODGOVORNO LICE[7] Radmila Raičević -izvršni direktor

VODEĆI PROJEKTANT[8] Arh. Raičević Mirko,spec.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT[9] Arh. Raičević Mirko,spec.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU[10] _____

_____

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5]Ime i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta
[9]Ime i prezime odgovornog projektanta
[10]Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 3

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Mirko Raičević Digitally signed by Mirko Raičević DN: cn=Mirko Raičević, o=Senzal d.o.o, ou=Pravno lice, email=mirkoraicevicr@gmail.com, c=US Date: 2026.05.04 14:26:50 +02'00'		

INVESTITOR[1]	Medjedović Remzija
OBJEKAT[2]	Objekat stanovanja „P+pk“
LOKACIJA[3]	Na lokaciji - karastarska parcela:695 KO Potkrajci u zahvatu Generalnog urbanistickog plana Bijelo Polje, koje je sastavni dio Prostornog urbanistickog plana opstine Bijelo Polje, u zoni na kojoj je planirana pretezna namjena stanovanje malih gustina (SMG).
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	Idejno Rjesenje
AUTOR PROJEKTA[5]	Arh. Raičević Mirko,spec.arh.
PROJEKTANT[6]	„SENZAL“ d.o.o. Bijelo Polje Sutivan bb.
ODGOVORNO LICE[7]	Radmila Raičević -izvršni direktor
VODEĆI PROJEKTANT[8]	Arh. Raičević Mirko,spec.arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	Arh. Raičević Mirko,spec.arh.
SADARADNICI NA PROJEKTU[10]	_____

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5]Ime i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta
[9]Ime i prezime odgovornog projektanta
[10]Ime i prezime saradnika na izradi tehničke dokumentacije

S A D R Ž A J

- *Naslovna strana – Obrazac 1-3*
- *Sadržaj*

OPŠTI DIO

- *Ugovor između investitora I projektanta*
- *Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata*
- *Polisa osiguranja odgovornosti projektanta*
- *Licenca privrednog društva za za izradu tehničke dokumentacije*
- *Licenca odgovornog projektanta*
- *Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta*
- *Izjava projektanta*
- *Izjava odgovornog projektanata da je tehnicka dokumentacija izradjena u skladu važecim propisima*
- *Urbanističko-tehnički uslovi*

PROJEKTNI ZADATAK

- *Projektni zadatak za izradu Idejnog rješenja*

TEHNIČKI-TEKSTUALNI DIO

- *Tehnički opis*
- *Izjava Geodetske firme;*

NUMERIČKI DIO

- *Rekapitulacija ostvarenih kapaciteta / površina*

TEHNIČKI-GRAFIČKI DIO

1. *Geodetska podloga lokacije*
2. *Sira situacija (montaza) R 1:250*
3. *Uza sit.sa os. prizemlja R 1:100*
4. *Osnova temelja R 1:50*
5. *Osnova prizemlja R 1:50*
6. *Osnova potkrovlja R 1:50*
7. *Osnova krova R 1:50*
8. *Presjek 1-1 R 1:50*
9. *Presjek 2-2 R 1:50*

10. Fasada- sjeverna R 1:50
11. Fasada- istocna I zapadna R 1:50
12. Fasada- juzna R 1:50
13. 3D prikazi objekta I montaza

OPŠTI DIO

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 19.01.2026. godine između:

Medjedovic Remzija– Bijelo Polje, br.licne karte I24U32282
‚JMBG 2302987285315.‚(u daljem tekstu: **Naručilac**)

i

„SENZAL" d.o.o. – Bijelo Polje, sa sjedištem na adresi Sutivan bb, PIB: 02134063
koga zastupa izvrsni direktor Radmila Raicevic,(u daljem tekstu: Projektant)

Član 1

Predmet ovog ugovor je izrada projektno-tehničke dokumentacije – idejnog rješenja objekta STANOVANJA „P+1
na lokaciji - karastarska parcela:695 KO Potkrajci u zahvatu Generalnog urbanistickog plana Bijelo Polje, koje je sastavni dio Prostornog urbanistickog plana opstine Bijelo Polje, u zoni na kojoj je planirana pretezna namjena stanovanje malih gustina (SMG).

Član 2

Ovim Ugovorom se utvrđuju međusobna prava i obaveze Naručilaca i Projekanta vezano za izradu Idejnog rješenja obejkta definisanog u članu 1 ovog ugovora.

Izrada Glavnog projekta će se definisati posebnim ugovorom nakon dobijanja saglasnosti od Glavnog državnog/gradskog arhitekte.

Član 3

Projektant se obavezuje da Idejno rješenje preda na saglasnost Glavnom državnom/gradskom arhitekti.

Član 4

Izrada projektno-tehničke dokumentacije će biti urađena u skladu sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima br. 06/4-332/25-58/2 od 27.03.2025. godine, Projektnim zadatkom i važećim propisima struke a sve u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata Crne Gore *(službeni list CG, broj 064/17,44/18,63/18i82/20).*

Član 5

Ukoliko na projektno-tehničku dokumentaciju Glavni gradski/državni arhitekta da primjedbe, Projektant se obavezuje da će izvršiti korekciju Idejnog rješenja prema usvojenim primjedbama.

Član 6

Naručioci se obavezuje da pisanim putem potvrde prijem Izvršenog posla i da sve eventualne prigovore, primjedbe i izvještaje, pisanim putem saopšti Projektantu.

U protivnom smatra se da je posao iz ovog Ugovora izvršen bez prigovora.

Član 7

Projektant se obavezuje da projektnu dokumentaciju Idejnog rješenja isporučiti u 1 (slovima: jednom) štampanom primjerku i 3 (slovima: tri) primjeraka na CD-u u digitalnoj zaštićenoj formi.

Član 8

Rok za izvršenje Idejnog rješenja iz člana 1 ovog ugovora je 15 radnih dana od dana potpisivanja ovog ugovora pod uslovom dostavljanja i usaglašavanja svih traženih podataka.

Član 9

Cijena izrade projektno-tehničke dokumentacije koja je predmet ovog ugovora biće definisana prilikom definisanja cijene i uslova izrade projektno-tehničke dokumentacije Glavnog projekta.

Član 10

Sve eventualne sporove koji bi nastali u primjeni ovog ugovora, stranke će nastojati da riješe međusobnim sporazumom.

Ukoliko do sporazuma na ovaj način ne bi moglo doći spor će riješiti nadležni sud u Podgorici.

Član11

Na sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima i Zakon o autorskom pravu.

Član 12

Ugovorene strane su saglasne da realizovani poslovi po ovom ugovoru predstavljaju poslovnu tajnu i shodno tome sve informacije, podatci i dokumenta , koji su u vezi sa tim poslovima, ne mogu biti predati ili saopšteni trećem licu bez saglasnosti potpisnika.

Član 13

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

Član 14

Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.

NARUČILAC **Medjedovic Remzija** Remzija - Medjedovic	PROJEKTANT **„SENZAL" d.o.o.** Raičević Radmila Izvršni direktor

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0049833 / 014 Datum registracije: 07.08.2002.

PIB: 02134063 Datum promjene podataka: 11.03.2021.

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE "SENZAL"D.O.O. BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /014

Skraćeni naziv:	DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE "SENZAL"D.O.O. BIJELO POLJE
Telefon:	+38269050752
eMail:	senzal@t-com.me
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	
Datum donošenja Statuta:	30.07.2002. Datum promjene Statuta: 01.03.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	SUTIVAN BB. BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte:	SUTIVAN BB. BIJELO POLJE
Adresa sjedišta:	SUTIVAN BB. BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost:	1039 Ostala prerada i konzervisanje voca i povrca

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: 127.001,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 127.000,00Euro)

Stari registarski broj: 1-1919-00

OSNIVAČI:

RADOSLAV RAIČEVIĆ 2801954714004 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: SUTIVAN BB. BIJELO POLJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

RADOSLAV RAIČEVIĆ 2801954714004

Adresa: SUTIVAN BB. BIJELO POLJE CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

RADOSLAV RAIČEVIĆ 2801954714004

Adresa: SUTIVAN BB. BIJELO POLJE CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 04.05.2021 godine u 11:44h

Crna Gora UPRAVA PRIHODA I CARINA

MP

Načelnik

Sonja Cikić

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00297176	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-022102/26

POLISA - RAČUN POL-00342732

Ugovarač			
Naziv	"SENZAL"PREDUZEĆE U PRIVATNOJ SVOJINI	MB	02134063
Adresa	SUTIVAN BB , 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	18.05.2026 (24:00) - 18.05.2027 (24:00)	Period obračuna	18.05.2026 - 18.05.2027

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI -09-332/25-3254/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod:100.000€

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310

Osiguranik			
Naziv	"SENZAL"PREDUZEĆE U PRIVATNOJ SVOJINI	MB	02134063
Adresa	SUTIVAN BB , 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	

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

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

Obračun za predmet	
Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa kljucnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).

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

Datum štampe: 18.05.2026 15:32 Strana 1 od 2
SAVA OSIGURANJE a.d. Društvo za osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

Osiguravač:

M.P.

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 18.05.2026

POLISA: POL-00342732

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

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 09-332/25-3254/2
Podgorica, 13.10.2025. godine

„SENZAL“ DOO

Bijelo Polje
Sutivan bb

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

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Željka Čurović

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 09-332/25-3254/2
Podgorica, 13.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „SENZAL" DOO, broj UPI 09-332/25-3254/1 od 26.07.2025. 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", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu „**SENZAL" DOO Bijelo Polje,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-3254/1 od 26.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „SENZAL" DOO Bijelo Polje, pretežna djelatnost – 1039 – Ostala prerada i konzerviranje voća i povrća, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 09-332/25-3146/2 od 19.09.2025. godine, kojim je **Mirkom Raičevićem, Stepen specijalsite (SPEc.Sci) arhitekture,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) ugovor o radu sa Mirkom Raičevićem od 01.05.2021.godine, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0049833 / 015.

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

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 09-332/25-3146/2
Podgorica, 19.09.2025. godine

MIRKO RAIČEVIĆ

BIJELO POLJE
Sutivan b.b.

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

M I N I S T A R
Slaven Radunović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktorata

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Bojana Radović

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 09-332/25-3146/2
Podgorica, 19.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Raičević Mirka iz Bijelog Polja, broj UPI 09-332/25-3146/1 od 24.07.2025. 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, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Raičević Mirku, Stepen specijaliste (Spec.Sci) 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.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-3146/1 od 24.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Raičević Mirko, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 072/7-98/1 od 10.05.2021. godine, kojim se Raičević Mirku, Stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitektura, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-304 od 15.01.2025. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethnodnika ovog ministarstva, broj UPI 072/7-98/1 od 10.05.2021. 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 ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", 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.

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

R J E Š E N J E

O imenovanju odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije
faza idejno rjesenje-ARHITEKTURE

OBJEKAT: Objekat stanovanja „P+pk“

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURE

LOKACIJA : Na lokaciji - karastarska parcela:695 KO Potkrajci u zahvatu Generalnog urbanistickog plana Bijelo Polje, koje je sastavni dio Prostornog urbanistickog plana opstine Bijelo Polje, u zoni na kojoj je planirana pretezna namjena stanovanje malih gustina (SMG).

INVESTITOR: Medjedovic Ramzija

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Mirko Raicevic spec.sci.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „**SENZAL**“ d.o.o. Bijelo Polje I ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u skladu sa **ZAKONOM O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017).**

Bijelo Polje, januar . 2026.god

Direktor:
Raicevic Radmila

DRUŠTVO OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU * SENZAL * BIJELO POLJE

IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rjesenje arhitektonskog objekta izradjeno je u skladu sa smjernicama urbanisticko tehnickih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz
clana 55 srava2 tacka3 i stava 3 zakona i osnovnih urbanistickih parametara (index izgradjenosti, index zauzetosti spratnost odnosno visina objekta i odnos prema gradjevinskim linijama),sa
tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanistickih parametara(bruto razvijena gradjevinska povrsina svih nadzemnih etaza ,index izgradjenosti, index zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta)
Idejnim rjesenjem za izgradnju stambenog objekta na k.p. BR.695 KO Potkrajci u zahvatu Generalnog urbanistickog plana Bijelo Polje, koje je sastavni dio Prostornog urbanistickog plana opstine Bijelo Polje

URBANISTIČKI PARAMETRI

karastarska parcela:695 KO Potkrajci u zahvatu Generalnog urbanistickog plana Bijelo Polje, koje je sastavni dio Prostornog urbanistickog plana opstine Bijelo Polje	urbanisticko tehnicki uslovi	obracunski parametki	
		Dozvoljeni	Ostvareni
Površina K.P:	649 m^2	600 m^2	600,0 m^2
Spratnost:	P0+P+1+2	P+1+2	P+1+pk
Index zauzetosti:	0.3	0.3	0.19
Index izgrađenosti:	1.0	1.0	0.24
Površina pod zelenilom:	/	/	206.8m^2
BRGP pod objektom:	426,8m^2	180 m^2	113,7 m^2
BRGP objekta	500,0m^2	500,0m^2	142,4m^2

Ukupna neto povrsina objekta	**114.80 m^2**
Ukupna bruto povrsina objekta	**142.40 m^2**

Prilaz lokaciji i objektima obezbijeđen je sa KP 766, K.O. Potkrajci, O. Bijelo Polje površine 214 m2 po kulturi Put bez oznake koja je u vlasništvu Opština Bijelo Polje - Putevi u obimu prava
sopstvenik - posjednik 1/1 i preko KP 1096, K.O. Potkrajci, O. Bijelo Polje površine 43800 m2 po
kulturi Željeznica J.Ž. koja je u vlasništvu Crna Gora, sopstvenik – posjednik 1/1, subjekt raspolaganja Vlada CG, Upravljanje Željeznička infrastruktura CG AD Pg preko koje prelazi asfaltni put do predmetne parcele.

SASTAVIO:
Odgovorni projektant

Mirko Raicevic spec.sci.arh

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT[1] Objekat stanovanja „P+pk“
LOKACIJA[2] Na lokaciji - karastarska parcela:695 KO Potkrajci u zahvatu Generalnog urbanistickog plana Bijelo Polje, koje je sastavni dio Prostornog urbanistickog plana opstine Bijelo Polje, u zoni na kojoj je planirana pretezna namjena stanovanje malih gustina (SMG).

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3] Idejno rjesenje -ARHITEKTURA
ODGOVORNI PROJEKTANT[4] Arh. Raičević Mirko,spec.arh

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije:Idejno rjesenje urađen objekta stanovanja 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.

Mirko Raičević

Digitally signed by Mirko Raičević
DN: cn=Mirko Raičević, o=Senzal d.o.o, ou=Pravno lice, email=mirkoraicevicr@gmail.com, c=US
Date: 2026.05.04 14:26:31 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Radmila Raičević/ Radoslav Raičević
za projektanta odgovorno lice (ime)

Radoslav Raičević

Digitally signed by Radoslav Raičević
DN: c=ME, 2.5.4.97=VATME-02134063, o=SENZAL D.O.O., serialNumber=PNOME-2801954714004, sn=Raičević, givenName=Radoslav, cn=Radoslav Raičević
Date: 2026.05.04 14:26:11 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica 04,04,2026.godine
(mjesto i datum)

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[3]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[4]Ime i prezime odgovornog projektanta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

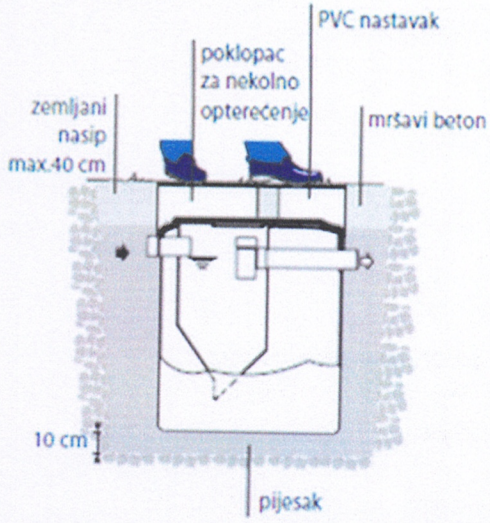
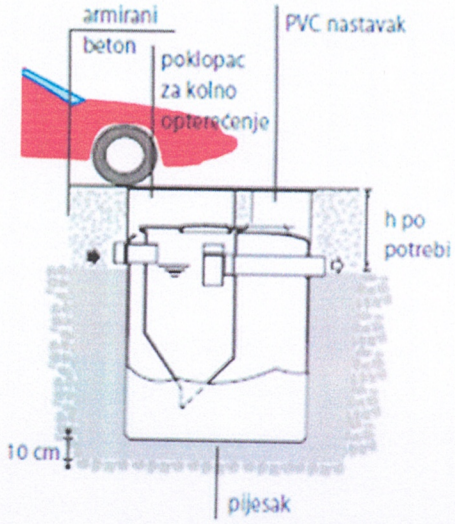
1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Broj: 06/4-332/25-58/2** **Bijelo Polje,27.03.2025.god**	**OPŠTINA BIJELO POLJE**
2	**Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje**, na osnovu člana na osnovu člana 143 stav 2 i stav 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG" br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Međedović Remzije izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.695 KO Potkrajci u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl.list CG", 96/22).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Međedović Remzija**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U posjedovnom listu 1095 – prepis na katastarskoj parceli br.695 KO Potkrajci upisana je njiva 1.klase površine 649 m^2 .	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Katastarska parcela br.649 KO Potkrajci u zahvatu je Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje, koje je sastavni dio Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje, u zoni na kojoj je planirana pretežna namjena stanovanje malih gustina (SMG). U okviru stanovanja malih gustina kao pretežne namjene mogu se graditi objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to:	

	- trgovine i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; - objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih); - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) u skladu sa tehničkim propisima. Na predmetni prostor, koji se nalazi u dijelu naselja Potkrajci iznad željezničke pruge shodno Prostorno urbanističkom planu primjenjuju se direktne smjernice, s obzirom da je isti u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja, a izvan definisanih granica DUP – ova (postojećih i planiranih) Dio katastarske parcele nalazi se u infrastrukturnom pojasu željezničke pruge Beograd – Bar. Imajući u vidu da u postplanskom periodu može doći do izgradnje drugog kolosjeka postojeće pruge treba voditi računa o očuvanju zaštitnog pružnog pojasa sa obje strane pruge, u naselju širine po 11m, odnosno van naselja 13m od ose krajnjeg kolosijeka postojeće pruge (koridori su prikazani na grafičkom prilogu koji je sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova). Širina zaštitnog pružnog pojasa je određena na osnovu Zakona o željeznici i pravilnika i standarda za projektovanje dvokolosiječne pruge.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Veličina urbanističke parcele na koju se računaju urbanistički parametri je minimum 300 m^2 a maksimum 600 m^2.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija prema željezničkoj pruzi je na rastojanju većem od 16m od osovine pruge. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 2,5m od granice susjedne parcele. Sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova su uslovi Uprave za željeznice – Podgorica, br.01-344/25-111/4 od 24.03.2025.godine.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, 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 pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji 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**
	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 dokumentacijiom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakona 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 U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.U starim naseljima, gdje su zgrade uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. U djelovima grada, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica. U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd.
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**
	/
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 siguronosnoj 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. <u>Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije</u> <u>Ekološki biopročistači - 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 lijevak 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.   Priključenje predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu projektovati prema tehničkim uslovima DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja, broj 03-332/25 – 177/2 od 18.02.2025.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Objekat priključuti preko postojećeg puta izgrađenog na katastarskoj parceli br.1096 KO Potkrajci na opštinski put označen kao katastarska parcela br.766 KO Potkrajci. Priključenje objekta na postojeći put izgrađen na katastarskoj parceli br.1096 KO Potkrajci ostvariti uz uslov dobijanja saglasnosti i uslova Uprave za željeznice koji će biti 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 ormana ili direktno do TK ormana 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 elaktronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.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.695 KO Potkrajci
Površina urbanističke parcele	649m^2
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,00
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m^2
Maksimalna spratnost objekata	Tri nadzemne etaže
Maksimalna visinska kota objekta	/
Objekat može imati podrumski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Površina ovih etaža ne ulazi u obračun urbanističkih parametara. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih 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	Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta. Prema Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za parkiranje u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja za opštinski centar Bijelo Polje za osnovne grupe gradskih sadržaja su: stanovanje (na 1.000 m2) ----------15 pm (lokalni uslovi min.12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m2) ---------- 20 pm (6-25 pm); poslovanje (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m2) ---------- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m2) ---------- 120 pm

		(40-200 pm);
	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. U izgradnji objekta treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. 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. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu preporučuje se korišćenje onih formi krovova i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim fizičkim strukturama.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	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, građevinskim 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 vrednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima.
21	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor - Arhivi.	
22	**OBRAĐIVAČI 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 katastarskog plana	Uslovi DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja, broj 03-332/25-177/2 od 18.02.2025.godine, Uslovi Uprave za željeznice – Podgorica br.01- 344/25-111/4 od 24.03.2025.godine.

28000000016
105-919-573/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-573/2025
Datum: 10.02.2025.
KO: POTKRAJCI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora br.06/4-332/25-58/1, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1095 - IZVOD

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	MEDJEDOVIĆ MEHMED REMZIJA	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
695	4 25	PODGORA NJIVA	1	649	9.74	32/2023 1095/1	
Ukupno				649	9.74		

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).

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA 15

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

Datum i vrijeme: 10.02.2025. 08:37:38

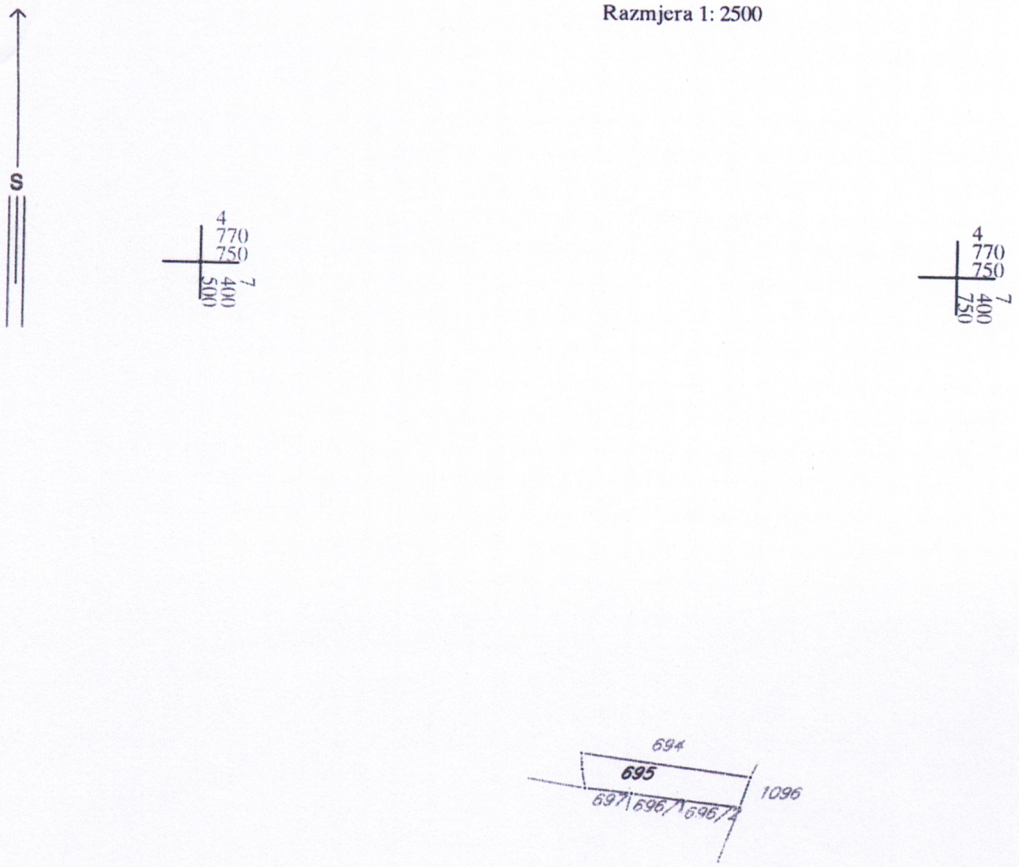
2624405

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/25-2/45-DJ
Datum: 10.02.2025.

Katastarska opština: POTKRAJCI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcela: 695

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Pisarnica: Služba za zajedničke poslove

Primljeno: 27. 03. 2025				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
	06-332/25-58/4			

Crna Gora
Uprava za željeznice

Adresa: Slovačka bb, Blok IX
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 232 127
fax: +382 20 232 128
e-mail: info.uzz@uzz.gov.me

Broj: 01-344/25-1~~1~~/4

Podgorica, 24. mart 2025. godine

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
n/r gospodinu Harisu Šahman, sekretaru

Predmet: Saglasnost za izradu tehničke dokumetacije sa uslovima
Veza: Dopis Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje broj 06/4-332/25-58/3 od 14. februara 2025. godine (UZŽ broj 01-344/25-111/1 od 24. februara 2025. godine)

Poštovani,

Obratili ste se Upravi za željeznice dopisom broj 06/4-332/25-58/3 od 14. februara 2025. godine u vezi sa izdavanjem tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli broj 695 KO Potkrajci.

Na osnovu Vašeg obraćanja, člana 20. Zakona o željeznici, kao i Mišljenja Željezničke infrastrukture Crne Gore AD – Podgorica, broj 2117 od 13. marta 2025. godine (UzŽ broj 01-344/25-111/3 od 21. marta 2025. godine), Uprava za željeznice **izdaje saglasnost** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, uz poštovanje sljedećih uslova:

1. Zbog usaglašavanja podataka koji se nalaze u parcelarnim planovima Željezničke infrastrukture Crne Gore AD-Podgorica i podataka sa GEOPORTALA, potrebno je da licencirana geodetska firma izvrši razgraničenje predmetnih parcela uz prisustvo obije strane i izradi Geodetski elaborat o razgraničenju.
2. Upravi za željeznice u fazi revizije dostaviti Glavni projekat izgradnje predmetnog objekta sa zahtjevom za saglasnost za izvođenje radova izgradnje objekta.
3. Prije početka izvođenja radova najmanje 2 nedjelje obavezno pisanim putem obavjestiti Upravu za željeynice i Željezničku infrastrukturu Crne Gore AD-Podgorica o početku planiranih radova.
4. Obavezno je učešće stručnih lica Željezničke infrastrukture Crne Gore AD-Podgorica tokom izvođenja eventualnih radova u pružnom pojasu na polaganju kablova, kao i drugih radova na postavljanju vazdušnih i podzemnih vodova.
5. Željeznička infrastruktura u cjelosti, tokom izvođenja radova, ne smije biti oštećene u suprotnom sve eventualne nepravilnosti i oštećenja moraju biti otklonjena, a pruga i njeni dijelovi dovedeni u ispravno stanje.
6. Odlaganje građevinskog materijala u pružnom pojasu i na kosinama trupa pruge nije dozvoljeno.
7. Ograda može biti postavljena na minimalnoj udaljenosti od osovine pruge od 14 m
8. Rastojanje od osovine pruge do građevinske linije planiranog objekta mora biti veće od 16 m

Napomena: Nekategorisani lokalni put paralelan pruzi Vrbnica-Bar, koji se nalazi 3 m ispod kote GIŠ-a, a između željezničke pruge i katastarske parcele broj 650, je izgrađen u ranijem periodu za potrebe mještana.

Osvrt na zakonsku regulativu – relevantni članovi

- **Zakon o željeznici** ("Sl.list CG", br.27/13 i 43/13)
  - **Član 4 – Značenje izraza**
    4) **infrastrukturni pojas** je pojas sa obje strane pruge, u širini od 25 m, računato od ose krajnjih kolosjeka, koji fukcionalno služi za upotrebu, održavanje i tehnološki razvoj infrastrukturnih kapaciteta;
    17) **pružni pojas** je prostor između željezničkih kolosjeka, kao i pored krajnjih kolosjeka, na odstojanju od najmanje 8 metara, a ako željeznička pruga prolazi kroz naseljeno mjesto na odstojanju od najmanje 6 metara, računajući od ose krajnjih kolosjeka;
    25) **zaštitni pružni** pojas je pojas sa obje strane pruge, širine 100 m, računajući od ose krajnjih kolosjeka;

  - **Član 8 – Infrastruktura**
    Infrastruktura obuhvata donji i gornji stroj pruge: objekte na pruzi (mostove, vijadukte, tunele, propuste i druge objekte), stanične kolosjeke, telekomunikaciona, signalno-sigurnosna, elektrovučna, elektroenergetska i ostala postrojenja i uređaje na pruzi, opremu pruge, zgrade željezničkih službenih mjesta i ostale objekte na željezničkim službenim mjestima, koji su u funkciji organizovanja i regulisanja željezničkog saobraćaja, sa zemljištem koje služi tim zgradama, pružni pojas i vazdušni prostor iznad pruge u visini od 12 m, odnosno 14 m kod dalekovoda napona preko 220 kV, računajući iznad gornje ivice šine.

  - **Član 20 – Građenje objekta**
    U infrastrukturnom pojasu, osim u zoni pružnog pojasa, mogu se graditi objekti koji nijesu u funkciji željezničkog saobraćaja, uz saglasnost Organa uprave, koja se izdaje na osnovu mišljenja upravljača infrastrukture i ukoliko je izgradnja tih objekata predviđena prostorno-planskom dokumentacijom.
    U pružnom pojasu mogu se postavljati kablovi, električni vodovi niskog napona za osvjetljavanje, telegrafske i telefonske vazdušne linije i vodovi, postrojenja, vodovodni, kanalizacioni, cjevovodi i slični objekti i postrojenja na osnovu saglasnosti Organa uprave koja se izdaje na osnovu mišljenja upravljača infrastrukture.
    U željezničkom području gdje se nalaze željeznički mostovi, vijadukti i tuneli, na udaljenosti od osam metara od spoljne ivice nosača mosta, odnosno vijadukta i spoljne ivice portala tunela mogu se graditi i objekti koji nijesu u funkciji željezničkog saobraćaja, a ispod donje ivice građevinske konstrukcije mosta i vijadukta mogu se graditi objekti na udaljenosti ne manjoj od osam metara, na osnovu saglasnosti Organa uprave, koja se izdaje na osnovu mišljenja upravljača infrastrukture.
    U zaštitnom pružnom pojasu, na udaljenosti do 50 m od ose krajnjeg kolosjeka, zabranjena je gradnja objekta u kojima se koriste ekspolozivna sredstva (rudnici, kamenolomi i sl.) i industrijska postrojenja za proizvodju hemijskih i eksplozivnih sredstava i drugi slični objekti.
    Sadržaj zahtjeva za izdavanje saglasnosti Organa uprave za izgradnju objekata iz st. 1, 2, 3 i 4 ovog člana i tehničke dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za izdavanje saglasnosti propisuje Ministarstvo.

Prilog: Mišljenje ŽICG broj 2117 od 13. marta 2025. godine (UzŽ broj 01-344/25-111/3 od 21. marta 2025. godine)

S poštovanjem,

Obradio

Mirsad Veliu, Spec.Sci.građ.

M.P.

DIREKTOR
MSc.Denis Lukač, dipl.inž.saob.

Dostavljeno:
- Naslovu
- Obrađivaču
- a/a

4. Obavezno je učešće stručnih lica Željezničke infrastrukture Crne Gore AD-Podgorica tokom izvođenja eventualnih radova u pružnom pojasu na polaganju kablova, kao i drugih radova na postavljanju vazdušnih i podzemnih vodova;
5. Željeznička infrastruktura (objekti donjeg stroja, nožica nasipa, nasip, kanali, kablovi itd) tokom izvođenja radova ne smiju biti oštećeni u suprotnom sve eventualne nepravilnosti i oštećenja moraju biti otklonjena, a pruga i njeni dijelovi dovedeni u zatečeno ispravno stanje;
6. Odlaganje građevinskog materijala u pružnom pojasu i na kosinama trupa pruge nije dozvoljeno.
7. Ograda može biti postavljena na minimalnoj udaljenosti od osovine pruge od 14 m;
8. Rastojanje od osovine pruge do građevinske linije planiranog objekta mora biti veće od 16 m.

Napomena: Nekategorisani lokalni put paralelan pruzi Vrbnica-Bar nalazi se 3 m ispod kote GIŠ-a između željezničke pruge i katastarske parcele broj 650, isti je izgrađen u ranijem periodu za potrebe mještana i vodi ka željezničkom armiranobetonskom pločastom propustu u km 294+844,33.

PRILOG: Izvještaj Komisije ŽICG br.2033 od 13.03.2025.godine
Komisija: Vera Vujović (predsjednik), Slaviša Popović (član), Slavica Vujović (član) i Relja Adamović (član)

TEHNIČKA DIREKTORICA

Marija Grujić-Radulović, dipl.građ.ing

DIREKTOR SEKTORA ODRŽAVANJA GRAĐEVINSKE INFRASTRUKTURE

Bogdan Šušić, Spec.Sci.građ

POMOĆNIK IZVRŠNOG DIREKTORA ZA ELEKTROTEHNIČKE POSLOVE

Vladimir Merdović, dipl.el.ing.

IZVRŠNA DIREKTORICA

Marina Bošković, dipl.el.ing

ŽELJEZNIČKA INFRASTRUKTURA CRNE GORE AD ŽICG AD PODGORICA

Dostavljeno:
- Naslovu
- Pomoćniku ID za građ. i ETP
- Direktoru sektora održ.građ inf.
- Tehničkoj direktorici
- Predsjeniku komisije Veri Vujović-email
- Sektoru za održ.građ.inf.-email
- Sektoru za ETP - email
- Sektoru za pravne poslove,
- Pružna dionica Bijelo Polje
- a/a

ŽELJEZNICKA
INFRASTRUKTURA
CRNE GORE
AD-PODGORICA

KABINET IZVRŠNOG DIREKTORA

Broj: 2117
Podgorica 13.03.2025.godine

Crna Gora
UPRAVA ZA ŽELJEZNICE
Primljeno: 21.03.2025.
Org. jed. | Br. | Prilog | Vrijednost
01-344/25-111/3

UPRAVA ZA ŽELJEZNICE

Direktor,

Denis Lukač
Podgorica
Adresa: Slovačka bb

PREDMET: Mišljenje o Zahtjevu Sekretarijat za uređenje prostora- Opština Bijelo Polje br. 06/4-332/25-58/3 od 14.02.2025.godine. (zavedeno kod Uprave za željeznice pod br. 01-344/25-111/1 od 24.02.2025.godine) u vezi izdavanje mišljenja i uslova za izradu tehničke dokumentacije i priključenje objekta

Poštovani,

Na osnovu člana 4 i člana 20, Zakona o željeznici ("Sl.list CG, BR..27/13 I 43/13"); drugih propisa, koji se primjenjuju na željeznici; Izvještaja Komisije Željezničke infrastrukture Crne Gore AD – Podgorica br.2033 od 13.03.2025.godine formirane Rješenjem ŽICG - Sektora za pravne poslove br. 1798, od 05.03.2025 godine, Zahtjeva Uprave za željeznice br. 01-344/25-111/1 od 24.02.2025.godine zaveden u Upravi za željeznice za izdavanje mišljenja i tehničkih uslova za izgradnju novog objekta na katastarskoj parceli broj 695 KO Potkrajci, Opština Bijelo Polje (zaveden u ŽICG pod br.1710 od 04.03.2025.godine)

I. MIŠLJENJE I PREDLOG KOMISIJE

Komisija **daje pozitivno mišljenje na** dostavljeni Zahtjev Uprave za željeznice u pogledu mišljenja i tehničkih uslova u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na kiatastarskoj parceli broj 695, KO Potkrajci, Opština Bijelo Polje, kao i dostavljeni Zahtjev Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora - Opština Bijelo Polje za izdavanje tehničkih uslova radi izrade tehničke dokumentacije izgradnje objekta, Investitora Ramzije Međedović iz Bijelog Polja, kao i detaljnom razmatranju Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

DAJU SE SLIJEDEĆI TEHNIČKI I OSTALI – OPŠTI USLOVI:

U prilogu Zahtjeva dostavljeni su Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije iz kojeg se vidi postojeće stanje i planirano stanje, uključujući namjenu parcele, odnosno lokacije, kao i seizmički aspekt, aspekt zaštite životne sredine i drugi uslovi vezani za zahvat DUP i PUP.

Opšti uslovi:

1. Zbog usaglašavanja podataka koji se nalaze u parcelarnim planovima Željezničke infrastrukture Crne Gore AD-Podgorica i podataka sa GEOPORTALA, potrebno je da licencirana geodetska firma izvrši razgraničenje predmetnih parcela uz prisustvo obije strane i izradi Geodetski elaborat o razgraničenju.
2. Dostaviti revidovan Glavni projekat izgradnje objekta na katastarskoj parceli 695, KO Potkrajci sa zahtjevom za saglasnost za izvođenje radova izgradnje objekta;
3. Prije početka izvođenja radova najmanje 2 nedelje obavezno pisanim putem obavjestiti Željezničku infrastrukturu Crne Gore AD-Podgorica o početku planiranih radova;

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnicka 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

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba za zajedničke poslove

Primljeno	18. 02. 2025			
Org. jedinica	Oznaka akta	Redni broj	Prilog	Vrijednost
	06-332/25-58/5			

Broj: 03-332/25-177/2 18.02.2025. godine

Za: Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
84000 Bijelo Polje

Veza: Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br. 06/4-332/25-58/4 od 07.02.2025. god.
Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu ***Međedović Remzije*** *D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje* ***izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 695 KO Potkrajci.***

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova,** ***br. 06/4-332/25-58/4 od 07.02.2025.godine,*** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. 695 KO Potkrajci.

Vodovodna *mreža* ***HDPE Ø110mm*** prolazi sa desne strane magistralnog puta Bijelo Polje - Prijepolje, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 695 KO Potkrajci. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. Priključenje planiranog objekta može se izvršiti u postojećoj šahti na cjevovodu HDPE Ø110mm. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **2,0 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 na prelazu sa javne na privanu parcelu. Minimalne dimenzije vodomjerne šahte iznose 100*100*100cm, za istu je potrebno uraditi laki metalni poklopac. Izbjegavati postavljanje vodomjerne šahte na kolovozu ili na parking mjestima. 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 „Bistrica".*

Društvo sa ograničenom odgovornošću Vodovod "BISTRICA" BIJELO POLJE 3

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnicka 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.

Prilog: Skica sa približnim položajem cjevovoda i mjestom priključenja na vodovodnu mrežu

Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.

M.P.

D.O.O. VODOVOD „BISTRICA"
Bijelo Polje
Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

MJESTO PRIKLJUČENJA
NA GRADSKI VODOVOD
ZA KAT. PAR. 699
VODOPL
741
703
702
701
700
699
698
697
696
695
694
693
692
691
690
689
688
687/1
687/2
769
770/1
770/2
771
772
773
768
767
766
765
764
916
915
914
913
912
911
910
909
908
907
906
905
904
903
902
901
668
669
670/1
670/2
671
672
673
674
675
676/1
676/2

LEGENDA:

- SMG — Stanovanje male gustine
- SS — Stanovanje srednje gustine
- SV — Stanovanje veće gustine
- MN — Površine mješovite namjene
- T — Površine za turizam
- ŠS — Površine za školstvo i socijalno staranje
- Z — Površine za zdravstvo
- K — Površine za kulturu
- SR — Površine za sport i rekreaciju
- IP — Površine za industriju i proizvodnju
- P — Poljoprivredne površine
- VO — Površine za vjerske objekte
- PJL — Površine javne namjene
- PUB — Površine specijalne namjene
- GP — Površine za groblja
- OP — Ostale prirodne površine
- VPS — Površine kopnenih voda
- KOK — Površine komunalne infrastrukture
- Žs — Površine željezničkog saobraćaja
- DS — Površine drumskog saobraćaja
- TBO — Površine za obradu sanaciju i skladištenje otpada
- IS — Površine saobraćajne infrastrukture
- Granica poplavnog područja - maksimaln inivo vodostaja
- PŠ — Granice pejzažnog uređenja - Park šume
- 1 — Park šuma - Nedakusi
- 2 — Park šuma - Obrov

Gradjevinska linija u poljprivredi (30m uz M21; 20m uz ulicu D-D)

JAVNE FUNKCIJE

- ŠKOLA
- POŠTA
- BOLNICA
- SUD
- POLICIJA
- VATROGASCI
- REZERVOAR
- PILANA
- Sakralni objekat
- Civilna arhitektura
- Kulturna baština-Lokalnog značaja
- Kulturna baština-Nacionalnog značaja
- KP — Koncisiona posrućja
- MS — Mineralne sirovine
- Izvor vode od 100-1000L/s
- Visoke vode Lima

MREŽA NASELJA

- Centar regionalnog značaja
- Opštinski centar
- Ostala naselja

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

PLAN

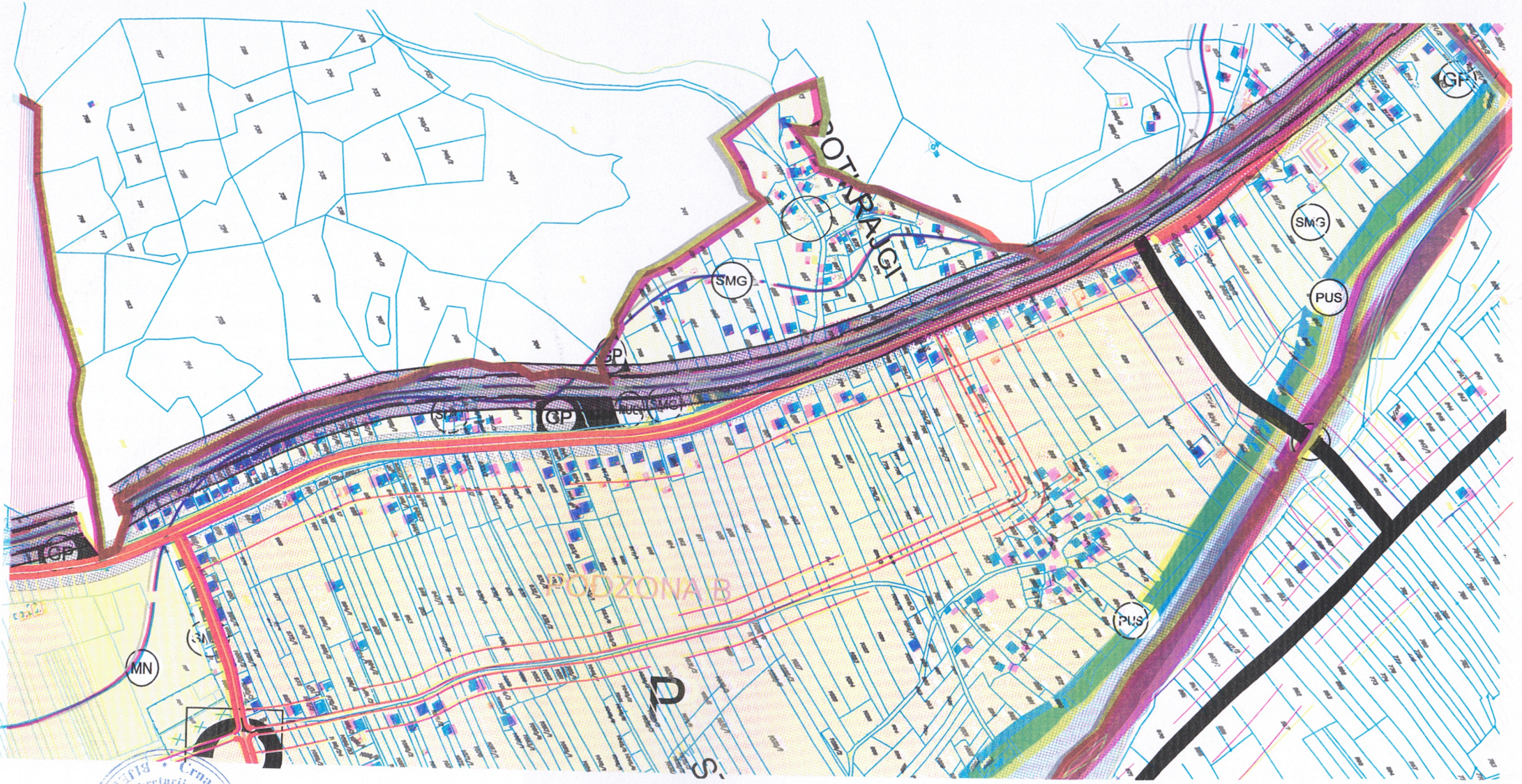
LEGENDA:

- Granica generalnog urbanističkog rješenja
- Granica i broj katastarske parcele
- Granica detaljnih urbanističkih planova

ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Dragoš Đuković

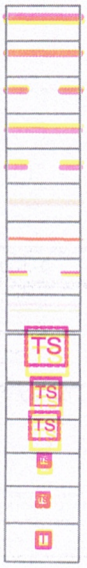


NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	NAMJENA POVRŠINA
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović ,dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Svetlana Ojdanić,dipl.prost.planer
datum:mart 2014.god.	R 1:5000 — list br. 5



Crna Gora - Opština Bijelo Polje - Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora - BIJELO POLJE

LEGENDA:



Elektrovod 220kV Postojeći

Elektrovod 110kV Postojeći

Elektrovod 110kV Plan

Elektrovod 35kV Postojeći

Elektrovod 35kV PLAN

Elektrovod 35kV Ukidanje

Elektrovod 10kV Postojeći

Elektrovod 10kV Plan

Elektrovod 10kV Ukudanje

TS 110/35 Plan

TS 35/10kV Postojeća

TS 35/10kV Plan

TS 10/0.4 kV Postojeća

TS 10/0.4 kV Plan

Rasklopno postrojenje 10 kV Plan

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

PLAN

ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković

GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE	
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER	
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Elektroenergetika	
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović ,dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta	
ODGOVORNI PLANER	Nada Dašić, dipl.inž.el.	
datum: mart 2014.god.	R 1:5000	list br. 9



Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE



PLAN HIDROTEHNIČKE MREŽE I MREŽE KOMUNALNIH OBJEKATA

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

GLAVNI CEVOVOD POSTOJEĆI

GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI

GRANICA IZMEĐJU ZONE - max. snabdevanje gravitacijom

GRANICA IZMEĐJU ZONE - max. ucevljenje u visoku zonu

KANALIZACIONA MREŽA - ORIJENTACIONE TRASE

POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE

POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE - ukida se

PLANIRANA KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE

GLAVNI KOLEKTORI ZA OTPADNE VODE (varijanta A) - ORJENTACIONE TRASE - provjeru raditi kroz idejni projekat

GLAVNI KOLEKTORI ZA OTPADNE VODE (varijanta B) - ORJENTACIONE TRASE - provjeru raditi kroz idejni projekat

GLAVNI KOLEKTORI ZA OTPADNE VODE (varijanta C) - ORJENTACIONE TRASE - provjeru raditi kroz idejni projekat

POSTROJENJE ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA ATMOSFERSKE VODE

REGULISANI VODOTOK

PLANIRANI OBODNI KANAL ZA ATMOSFERSKE VODE (U SKLOPU OBILAZNE SAOBRAĆAJNICE)

PLANIRANA KANALIZACIJA ZA ATMOSFERSKE VODE

TSO — POVRŠINE ZA OBRADU I SKLADIŠTENJE OTPADA (TRANSFER STANICA)

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

PLAN

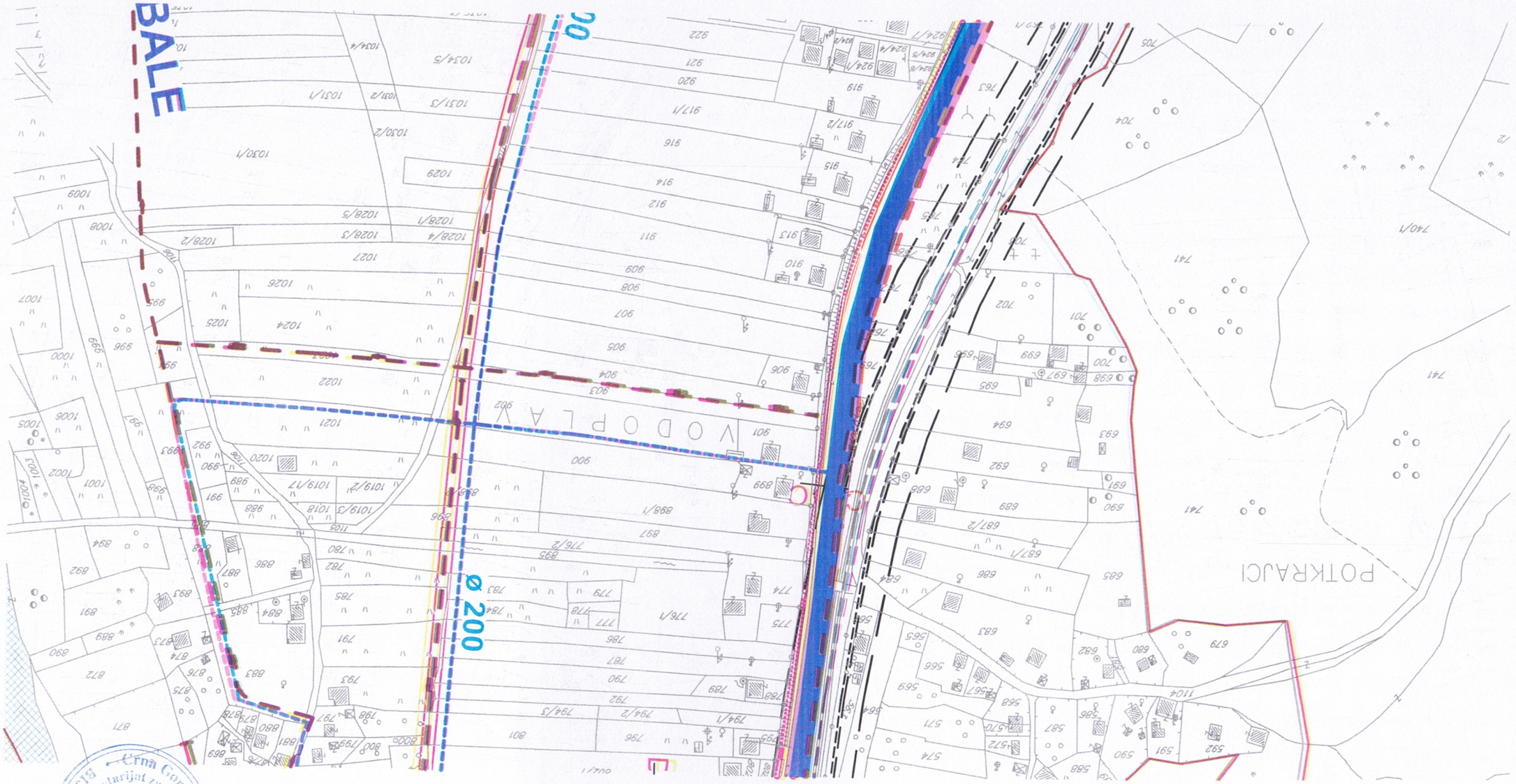
ODLUKA O DONOSENJU
PUP-a "Bijelo Polje"
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljuškovic

GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Hidrotehnička infrastruktura
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović ,dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Nataša Novović, dipl.inž.građ.

datum: mart 2014.god.	R 1:5000	list br. 8


BALE
Ø 200
VODOPLAV
POTKRAJCI

LEGENDA:

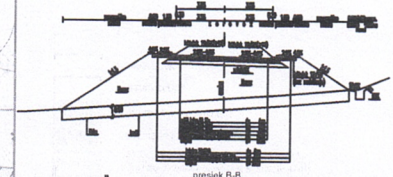
- MAGISTRALNI PUT POSTOJEĆI
- LOKALNI PUT
- GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA POSTOJEĆA
- GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA PLANIRANA
- GRADSKA ULICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA
- GLAVNA GRADSKA ULICA
- SABIRNA ULICA
- PRISTUPNE ULICE
- PRISTUPNE ULICE POSTOJEĆE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 60m; 25m; (član 4 i član 70 Zakon o putevima Sl.list RCG, br. 42/04)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR SA INFRASTRUKTURNIM I PRUŽNIM POJASOM (Zakon o ŽELJEZNICI Sl.list RCG, br. 27/2013)
- IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR 1-7 L=56.42KM
- IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-2 L=56.89KM
- IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-3 L=55.50KM
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR 1-7 Š=400M
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-2 I V2.3 Š=400M
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- STAJALIŠTE ŽELJEZNIČKO
- BENZINSKA PUMPA
- JAVNA PARKING GARAŽA
- HELIODROM

Poprečni presjeci

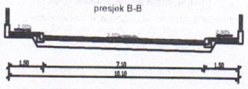
presjek A-A

Obilazni put M-21

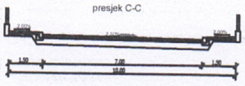
(profil na nasipu sa kanalom iz Idejnog projekta)



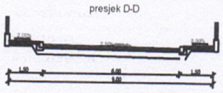
presjek B-B



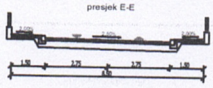
presjek C-C



presjek D-D



presjek E-E



GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

PLAN



GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE	
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER	
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Saobraćaj	
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta	
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dašić, dipl.ing.grad.	
datum: mart 2014.god.	R 1:5000	list br. 7



POTKRAJCI
VODOPLAVI
741
740/1
740/2
679
680
682
683
685
686
684
687/1
687/2
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
1104
586
587
568
570
571
567
566
565
569
564
563
775
774
776/1
776/2
777
778
779
783
784
786
787
788
789
790
792
794/1
794/2
794/3
795
897
895
896
898/1
898/2
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
769
767
766
765
764
1019/3
1019/2
1019/1
1018
1105
1021
1022
1023
1027
1028/4
1028/3
1028/1
1028/5
1029
1030/2
791
785
782
780
793
797
798
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BIJELO POLJE

LEGENDA:

TC — ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI CVOR CT POSTOJECI

TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA POSTOJECA SA MAGISTRALNIM OPTICKIM KABLOM U VLASNISTVU CT

TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA POSTOJECA SA MAGISTRALNIM OPTICKIM KABLOM U VLASNISTVU ZICG

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

PLAN

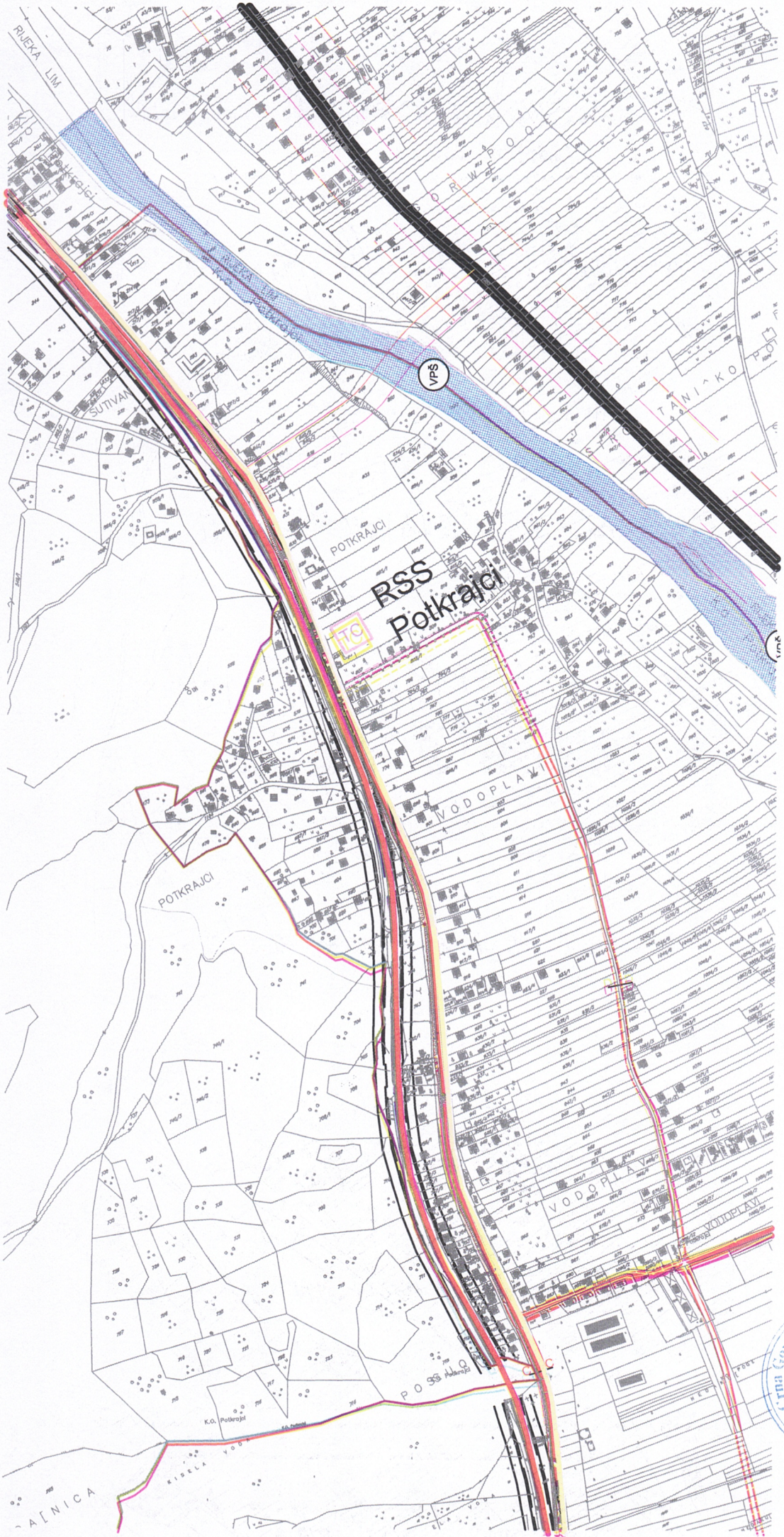
LEGENDA:

ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković

GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Elektronska komunikaciona infrastruktura (Telekomunikacije)
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović ,dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Željko Maraš, dipl.ing.el.
datum: mart 2014.god.	R 1:5000 | list br. 10


RSS
Potkrajci
POTKRAJCI
VODOPLAV
VPŠ
K.O. Potkrajci

LEGENDA:

Površine za pejzažno uređenje-PU

Oblikovno vrijedno područje gradskih ili seoskih cjelina

Tačke i potezi značajni za panoramske vrijednosti predjela

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ

- P – Park
- S – Skver
- ZUS – Zelenilo uz saobraćajnice
- ZR – Zona rekreacije

Linearno zelenilo

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

- ZO – Zelenilo individualnih stambenih objekata
- ZSO – Zelenilo stambenih objekata i blokova
- ZPO – Zelenilo poslovnih objekata
- ZVO – Zelenilo vjerskih objekata
- ZOP – Zelenilo objekata prosvjete
- ZOZ – Zelenilo objekata zdravstva
- ZTH – Zelenilo za turizam
- SRP – Sport i rekreacija

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

- ZP – Zaštitni pojasevi
- GR – Groblje-postojeće
- GR – Groblje-novoplanirano proširenje
- ZIZ – Zelenilo industrijskih zona
- ZSK – Zelenilo skladišta, stovarišta i servisa
- ZIN – Zelenilo infrastrukture

- P – Poljoprivredne površine
- OP – Ostale prirodne površine
- VPO – Površine kopnenih voda
- ŽS – Površine željezničkog saobraćaja
- DS – Površine drumskog saobraćaja

Granica poplavnog područja - maksimalni nivo vodostaja

PŠ – Granice pejzažnog uređenja - Park šume

- 1 – Park šuma - Nedakusi
- 2 – Park šuma - Obrov

JAVNE FUNKCIJE

- ŠKOLA
- POŠTA
- BOLNICA
- SUD
- POLICIJA
- VATROGASCI
- REZERVOAR
- PILANA
- Sakralni objekat
- Civilna arhitektura
- Kulturna baština-Lokalnog značaja
- Kulturna baština-Nacionalnog značaja
- KP – Koncisiona posrućja
- MB – Mineralne sirovine
- Izvor vode od 100-1000L/s
- Visoke vode Lima

MREŽA NASELJA

- Centar regionalnog značaja
- Opštinski centar
- Ostala naselja

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

PLAN

LEGENDA:

- Granica generalnog urbanističkog rješenja (cca 1159ha)
- 302 – Granica i broj katastarske parcele
- Granica detaljnih urbanističkih planova

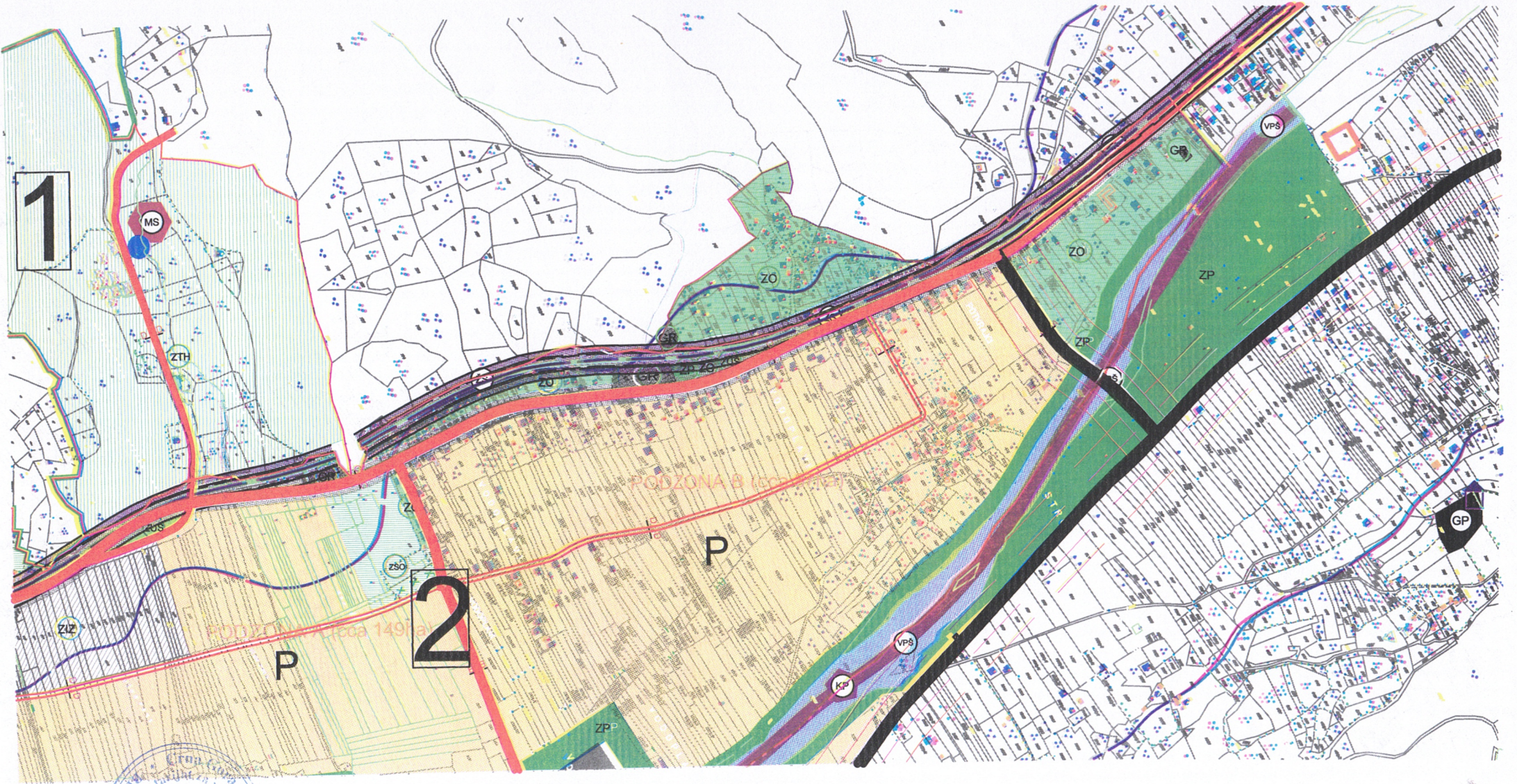
ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Dženad Ljušković

DETALJNI URBANISTIČKI PLANOVI

- I – DUP BANJA NEDAKUSI (cca 40ha)
- II – DUP INDUSTRIJSKA ZONA (cca 236ha)
- III – DUP NEDAKUSI (cca 39.5ha)
- IV – DUP RESNIK (cca 137ha)
- V – DUP GORNJE LOZNICE (cca 32ha)
- VI – DUP LJEŠNICA (cca 31ha)
- VII – DUP CENTAR (cca 85ha)
- VIII – DUP LOZNICA (cca 15ha)
- IX – DUP CIGLANA (cca 55ha)
- X – DUP NIKOLJAC (cca 57ha)
- XI – DUP RAKONJE (cca 32ha)
- XII – DUP MEDANOVIĆI (cca 31ha - novi DUP)
- XIII – DUP KRUŠEVO (cca 89ha - novi DUP)

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE		
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER		
PRILOG	PEJZAŽNA ARHITEKTURA		
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović ,dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta		
ODGOVORNI PLANER	Snežana Laban,dipl.ing.pejz.arh.		
datum: mart 2014.god.		R 1:5000	list br. 6


1
2
MS
ZTH
ZO
ZP
ZP*
GP
VPS
KP
ZUS
ZSO
ZIZ
P
PODZONA B (cca 7 ha)
PODZONA A (cca 149 ha)

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

STANOVANJE -„Bijelo Polje“

INVESTITOR: **Medjedovic Remzija**

MJESTO GRADNJE: karastarska parcela:695 KO Potkrajci u zahvatu Generalnog urbanistickog plana Bijelo Polje

OBJEKAT: Objekta STANOVANJA „P+1“

OPŠTI DIO

Izgradnja objekta planira se na karastarska parcela:649 KO Potkrajci

Namjena objekta je-stanovanje

Objekat projektovati prema urbanisticko tehnickim uslovima izdatim od nadleznih organa, usvojenim rjesenjem od strane investitora,i prema svim vazecim propisima za izradu investiciono tehnicke dokumentacije.

FUNKCIONALNO RJESENJE

karastarska parcela:649 KO Potkrajci površine 649m2, se sa istocne strane graniči sa javnom površinom namijenjenom saobraćaju, dok se sa ostalih strana graniči sa drugim parcelama. Teren je u blagom nagibu, prema saobracajnici.

" planirati spratnost „P+1“

Funkcionalno rjesenje sprovesti u potpunosti sa Generalnog urbanistickog plana Bijelo Polje, koje je sastavni dio Prostornog urbanistickog plana opstine Bijelo Polje

Dispoziciona rjesenja treba da zadovolje potrebe korisnika prostora, vodeci racuna o propisanim dimenzijama otvorenih i zatvorenih prostorijai komunikacija unutar objekta.

Ulaz u objekat u prizemnom dijelu predvidjeti na SJEVERNOJ strani.

-U objektu predvidjeti JEDNU stambenu jedinicu.Parking kapacitete zadovoljiti na parceli.

Glavni kolski pristup obezbijediti preko postojećeg puta izgrađenog na katastarskoj parceli br. 1096 KO Potkrajci na opštinski put označen kao katastarska parcela br. 766 KO Potkrajci.

MATERIJALIZACIJA

Idejnim rješenjem treba definisati materijalizaciju u skladu sa funkcionalnim cjelinama u samom objektu. Objekat projektovati od savremenih materijala.Materijali svojim katrakteristikama moraju zadovoljiti parametre arhitektonske fizike(da dobijeni rezultati zadovoljavaju termo-difuzne karakteristike fasadnog zida za ovu klimatsku zonu).

Za podnu oblogu po svim etazama predvidjeti parket i keramiku .

Fasadu projektovati kao demit sa zavrsnim slojem u bijeloj boji TYNK AKRYLOWY CERESIT FUJI FJ1 / ,malter sa efektom drveta ili limena lamperija–zlatni hrast (definisace se glavnim projektom), kamena obloga.
Krovni pokrivac kosog krova predvidjeti crijep-mediteran

KONSTRUKCIJA

Kod formiranja konstruktivnog sistema za prijem i prenos gravitacionog opterecenja usvojiti optimalno rjesenje koje je u saglasnosti sa pravilnikom o tehnickim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u sezmickim uslovima.
Sva opterecenja objekta prenijeti na tlo preko armirano –betonskih trakastih temelja.Medjuspratne tavanice projektovati kao monolitne AB ploce potrebne debljine,livene na licu mjesta.
Svi ukopani betonski i armirano betonski elementi moraju se projektovati od vodonepropusnog betona koji sadrzi hemiske aditive predvidjene za ovu svrhu.

Prilikom proracuna analizirati sve tipove opterecenje:
-sopstvena tezina i kao tezina zidova i plafona
- vjetar
-bocni pritisci tla
- seizmika

INSTALACIJE

Projektovati sve potrebne elektro,vodovodne i kanalizacione instalacije.U kombinaciji sa predvidjenim gradjevinskim materijalima izabrati opremu koja ce dovesti do visoke energetske efikasnosti objekta u buducoj eksplataciji.Osim prirodne ventilacije u svim mokrim cvorovima predvidjeti i prinudnu ventilaciju koja kanalima odvodi prljav vazduh iznad krova objekta.Odvod vazduha iz kuhinjskog aspiratora rijesiti po istom principu.

USLOVI ZA ZASTITU I UNAPREDJENJE ZIVOTNE SREDINE

Projektovano rjesenje uraditi u skladu sa odlikama odrzive,ekoloske arhitekture.Radi racionalnog koriscenja energije, prilikom projektovanja objekta primijeniti mjere energetske efikasnosti.

Podgorica
januar,2026.god

Investitor
Medjedovic Remzija
Remzija Medjedovic

TEHNIČKI-TEKSTUALNI DIO

T E H N I Č K I O P I S

INVESTITOR: **Medjedovic Remzija**

OBJEKAT : Objekat stanovanja „P+pk“

LOKACIJA : Na lokaciji - karastarska parcela:695 KO Potkrajci u zahvatu Generalnog urbanistickog plana Bijelo Polje, koje je sastavni dio Prostornog urbanistickog plana opstine Bijelo Polje, u zoni na kojoj je planirana pretezna namjena stanovanje malih gustina (SMG).

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

-DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

PROJEKTANT: **“SENZAL" d.o.o. B.POLJE**

ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE: **Arh. Mirko Raičevic, spec.arh.**

SARADNICI:

1. OBRAZLOŽENJE KONCEPTA RJEŠENJA

LOKACIJA:

Izgradnja objekta planira se na lokaciji - karastarska parcela:695 KO Potkrajci u zahvatu Generalnog urbanistickog plana Bijelo Polje, koje je sastavni dio Prostornog urbanistickog plana opstine Bijelo Polje, u zoni na kojoj je planirana pretezna namjena stanovanje malih gustina (SMG).

Prilaz lokaciji i objektima obezbijeđen je sa KP 766, K.O. Potkrajci, O. Bijelo Polje površine 214 m2 po kulturi Put bez oznake koja je u vlasništvu Opština Bijelo Polje - Putevi u obimu prava
sopstvenik - posjednik 1/1 i preko KP 1096, K.O. Potkrajci, O. Bijelo Polje površine 43800 m2 po
kulturi Željeznica J.Ž. koja je u vlasništvu Crna Gora, sopstvenik – posjednik 1/1, subjekt raspolaganja Vlada CG, Upravljanje Željeznička infrastruktura CG AD Pg preko koje prelazi asfaltni put do predmetne parcele.

Na datoj lokacij nema izgradjenih objekata.

PLANIRANO STANJE
Namjena parcele odnosno lokacije

Katastarska parcela br. 695 KO Potkrajci u zahvatu je Generalnog urbanističkog rješenja Bijelo Polje, koje je sastavni dio Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje, u zoni na kojoj je planirana pretežna namjena stanovanje malih gustina (SMG).
U okviru stanovanja malih gustina kao pretežne namjene mogu se graditi objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to:

- trgovine i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih);
- stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) u skladu sa tehničkim propisima. Na predmetnom prostoru, koji se nalazi u dijelu naselja Potkrajci iznad željezničke pruge shodno Prostornom urbanističkom planu primjenjuju se direktne smjernice, s obzirom da je isti u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja, a izvan definisanih granica DUP-ova (postojećih i planiranih).

Dio katastarske parcele nalazi se u infrastrukturnom pojasu željezničke pruge Beograd – Bar. Imajući u vidu da u postplanskom periodu može doći do izgradnje drugog kolosijeka postojeće pruge treba voditi računa o očuvanju zaštitnog pružnog pojasa sa obje strane pruge, u naselju širine po 11 m, odnosno van naselja 13 m od ose krajnjeg kolosijeka postojeće pruge (koridori su prikazani na grafičkom prilogu koji je sastavni dio urbanističko –

tehničkih uslova). Širina zaštitnog pružnog pojasa je određena na osnovu Zakona o željeznici i pravilnika i standarda za projektovanje dvokolosiječne pruge.

Pravila parcelacije

Veličina urbanističke parcele na koju se računaju urbanistički parametri je minimum 300 m² a maksimum 600 m².

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele.
Građevinska linija prema željezničkoj pruzi je na rastojanju većem od 16 m od osovine pruge. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 2,5 m od granice susjedne parcele.

Predmetnim rješenjem, projektovan je objekat u granicama horizontalne regulacije i zadate GL. Kota prizemlja je usklađena sa nivelacijom terena sa mogućnošću uklapanja i nivelaciju novoplaniranih saobraćajnica koje okružuju Lokaciju.

Projektovana je spratnost P+Pk . Projektovani nagib krovnih ravni (25°).

URBANISTIČKI KOEFICIJENTI:

Sa urbanistčko - arhitektonskog aspekta novoprojektovanim objektom ispoštovani su svi uslovi koji su definisani zakonom, planskim dokumentom i UTU-ma, i to građevinska i regulaciona linija, gabarit objekta, spratnost, sadržaj i funkcionalna podjela i drugi uslovi.

U UTU-ma definisani su svi urbanistčki parametric i koeficijenti. Zadati urbanistčki koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti su:

Maksimalna zauzetost pod objektom definisana je **koeficijentom 0.3**

- **projektom je ostvarena zauzetost od 114.8m² čime je zadati parameter ispunjen**;

Maksimalna bruto razvijena građevinska površina definisana je **koeficijentom 1.0 (MAX 500m2)**

- **projektom je ostvarena izgrađenost od 142.40m² čime je zadati parameter ispunjen**;

Planirana nadzemna spratnost objekta je P+Pk dok je vertikalni gabarit dozvoljen planom P+1+2

Parkiranje

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledecih normativa:
Namjena broj parking mjesta
Stanovanje na 1000m2 potrebno je 15 pm., sto znaci da je za objekat od 146.9m2 potrebno obezbijediti 2 parking mjesta.

2. OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Objekat je projektovan kao stambeni. Prema namjeni, objekat se sastoji od 1 stambenih jedinica.Vertikalna komunikacija izmedju etaza je obezbijedjena unutrasnjim stepenistem.Spratna visina etaza je 310cm stambeni dio.Objekat spratnosti P+Pk, sa sljedecim sadrzajima:

Prizemlje

Red. br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	V/m^3	O/m,	N. pov.m^2
01	prilazni plato	Keramika	kam.obl./bavalit	Bavalit	/	/	13.80
02	hodnik	keramika	disperzija	disperzija	/	/	6.20
03	wc	keramika	disperzija/plocice	disperzija	/	/	2.00
04	ostava	keramika	disperzija	disperzija	/	/	2.70
05	Dnevni boravak	parket	disperzija	disperzija	/	/	19.50
06	trpezarija	parket	disperzija	disperzija	/	/	7.30
07	kuhinja	keramika	ker./disperzija	disperzija	/	/	4.60
08	stepeniste	drvena obloga	disperzija	disperzija	/	/	2.80
09	kupatilo	keramika	disperzija/plocice	disperzija	/	/	4.20
10	degazman	keramika	disperzija	disperzija	/	/	6.10
11	spavaca soba	parket	disperzija	disperzija	/	/	10.20
12	spavaca soba	parket	disperzija	disperzija	/	/	11.10
13	terasa	keramika	kam.obloga/bavalit	Bavalit	/	/	3.10
14					/	/	
15					/	/	

Prizemlje - neto	**93.60 m^2**
Prizemlje - bruto	**113.70 m^2**

Potkrovlje

Red. br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	V/m^3	O/m,	N. pov.m^2
01	stepeniste	drvena obloga	disperzija	disperzija	/	/	2.70
02	Hodnik	parket	disperzija	disperzija	/	/	3.60
03	spavaca soba	parket	disperzija	disperzija	/	/	14.90
04							
05							
06							
07							
08							
09							
10							
11							
12							
13							
14							
15							

Potkrovlje - neto	**21.20 m^2**
Potkrovlje - bruto	**28.70 m^2**

Ukupna neto povrsina objekta	**114.80 m^2**
Ukupna bruto povrsina objekta	**142.40 m^2**

3. KONSTRUCIJA

Konstrukcija objekta je planirana kao ArmiranoBetonski sistem oslonjen na trakaste temelje. Konstrukciju čine zidna platna, stubovi i grede sa međuspratnom AB pločom. Ispunu raditi od blokova.

Fundiranje je izvršeno na dubini od -1.20m +/- 0,00,

Projekat konstrukcije biće prilagađen arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika .

4. MATERIJALIZACIJA

KROV I KROVNI POKRIVAČ:

Na završnoj krovnoj etaži predviđen je kosi krov od drvene gradje na više voda. Krovni pokrivač je sledećih slojeva:

- Krovni pokrivac crijep-Mediteran

FASADA I FASADNA OBRADA:

Zidovi fasade su formirani od AB-konstruktivnih elemenata i elemenata zidane ispune - blokova. Kroz materijalizaciju objekta i obradu fasade predviđeno je da isti teži ka tome da se uskladi sa ambijentalnom cjelinom, ne remeti kontekst okruženja, već stremi ka tome da ga unaprijedi.

Materijalizacija fasade je projektovana kao kombinacija kamene obrade u skladu sa tradicionalnim pristupom gradnje u okruzenju, fasadnih površina obloženih limenom lamperijom TAMNI HRAST , kao i termoizolacionom fasadom - demit kao zavrskom oblogom u bijeloj boji Ral9003 kao i staklenim površinama u dijelu otvora.

U svakoj varijanti, fasadni zidovi obloženi su termoizolacijom debljine 5-10cm i završnom obradom u zavisnosti od primijenjene varijante.

BRAVARIJA:

Fasadni otvori u prizemlju su od ALU. – profilia dok je na ostalim etazama od ALU ili PVC-profila. Predviđene su otvori u vidu vrata i prozora sa fiksnim i pokretnim panelima u SIVOJ ANTRACIT boji

U skladu sa principima gradnje, kao zaštita od sunca i atmosferskih uticaja predviđaju se stop-sol stakla kao i ALU-roletne. Ispune ograde su od čeličnih profila sa rukohvatima od kutijastih profila ili hrastovog drveta.

UNUTRAŠNJOST:

Unutrašnji zidovi su dijelom primarne AB konstrukcije i zidanih delova izvedenih od blokova d=25, 20 i 10cm. I u suvoj gradnji Zid sa CW/UW podkonstrukcijom d=12, 10cm Svojim fizičkim karakteristikama zadovoljava sve standarde savremenog građevinarstva. Svi zidani zidovi su malterisani mašinski, gletovani i obojeni.

Zidovi mokrih čvorova su do visine plafona obloženi keramičkim pločicama.

Materijali na podovima:

Podovi su obloženi granitnom keramikom, keramikom ili parketom u zavisnosti od vrste i namjene prostora. Podovi pristupnog platoa ispred glavnog ulaza u objekat poplocan je kamenim ili behaton plocama, u boji i dezenu po izboru projektanta i investitora.

Osvjetljenje:

Prostorije su osvijetljene prirodnim svjetlom preko fasadnih otvora sa dodatnim vještačkim svjetlom koje će biti odrađeno elektro projektom..

5. UREĐENJE TERENA

Slobodni prostor koji okružuje objekat projektovan je po principu otvorenih zelenih površinasa popločanim stazama,platoima.
Pejzažno uređenje projektovano je u skladu sa urbanističko - arhitektonskim rješenjem,
namjenom objekta, organizacijom i veličinom slobodnih površina. Koncepcija rješenja,takođe, je prilagođena likovnom obrascu neposrednog okruženja sa kojim se ovaj prostor integriše u jedinstvenu morfološku cjelinu.
U cilju stvaranja funkcionalnog, estetski skladnog ambijenta i potrebnih uslova za ugodan boravak korisnika, kompozicionim rješenjem akcenat je dat dekorativnoj i sanitarno -zaštitnoj funkciji zelenila. Parcela je ograđena transparentnom ogradom od čeličnih kutijastih profila u antracit boji. Sokla i stubovi ograde su od armiranog betona (AB). Sokla i stubovi su obrađeni demit fasadom u bijeloj boji, tip bavalit, RAL 9003.
Visina ograde iznosi ukupno 130 cm, od čega je visina sokle 30 cm, dok transparentni dio ograde iznosi 100 cm.Prilazna saobraćajnica i parking mjesta na parceli su asfaltirani, dok su pješačke površine i popločanje unutar parcele izvedeni od betonskih behaton ploča.

SASTAVIO:
Odgovorni projektant

Ćurčebrito Mirko

„Geodeting“ d.o.o.
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje

Ul. Slobode br.1
(Zgrada Radnički dom)
tel./fax: +382(0)50/431-122
mob.: +382(0)69/446-746
e-mail: geodeting@hotmail.com

SLUŽBENA KONSTATACIJA IZJAVA

U skladu sa tačkom 1.7 Uputstva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 01-1894/1 od 17.11.2021. godine

Datum: 04.06.2025.

“GEODETING” d.o.o iz Bijelog Polja je izvršio preklapanje lokacije za gradnju sa ažurnim katastarskim planom i sa projektnom dokumentacijom na lokaciji KP 695, K.O. Potkrajci, O. Bijelo Polje, upisane u PL 1095 na ime Međedović Mehmed Remzija u obimu prava sopstvenik - posjednik 1/1.

Nakon uvida u projektovano stanje (koje nam je dostavio Projektant) i preklopom geodetske podloge sa projektovanim objektima, “GEODETING” konstatuje da se projektovani tj. planirani objekti nalaze na lokaciji katastarske parcele **KP 695**, površine 649 m2 po kulturi Njiva 1. klase, K.O. Potkrajci, O. Bijelo Polje.

Prilaz lokaciji i objektima obezbijeđen je sa KP **766**, K.O. Potkrajci, O. Bijelo Polje površine 214 m2 po kulturi Put bez oznake koja je u vlasništvu Opština Bijelo Polje - Putevi u obimu prava sopstvenik - posjednik 1/1 i preko KP **1096**, K.O. Potkrajci, O. Bijelo Polje površine 43800 m2 po kulturi Željeznica J.Ž. koja je u vlasništvu Crna Gora, sopstvenik – posjednik 1/1, subjekt raspolaganja Vlada CG, Upravljanje Željeznička infrastruktura CG AD Pg preko koje prelazi asfaltni put do predmetne parcele.

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

Za “GEODETING” doo, Bijelo Polje

Branko Jovanović, dipl. inž. geod.

NUMERIČKI DIO

PREGLED POVRŠINA SA STRUKTUROM STANOVA I BROJEM PARKING MJESTA:

PREGLED BRUTO POVRŠINA PO ETAŽAMA			
r.b.	etaža	površina	
1	PRIZEMLJE	113.7	m²
2	POTKROVLJE	28.70	m²
	UKUPNO NADZEMNO:	**142.40**	**m²**
	UKUPNA BRGP:	**142.40**	**m²**
	DOZVOLJENA BRGP:	**500.00**	**m²**

PREGLED NETO POVRŠINA			
1	PRIZEMLJE	93.60	m²
2	POTKROVLJE	21.20	m²
	UKUPNA NETO POVRŠINA:	**114.80**	**m²**
PREGLED BROJA PARKING MJESTA			
1	BR. PM U GARAŽI	0,00	pm
2	BR. PM NA PARCELI	2,00	Pm
	UKUPNO PM	**2**	**PM**

STRUKTURA STANOVA					
r.b.	etaža	tip stana			
		garsonjera	jednosoban	Jednoiposobni/ dvosobani	trosoban
1	PRIZEMLJE POTKROVLJE	/	/	/	1
UKUPNO STANOVA		**/**	**/**	**/**	**1**
		1			

Prizemlje

Red. br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	V/m^3	O/m,	N. pov.m^2
01	prilazni plato	Keramika	kam.obl./bavalit	Bavalit	/	/	13.80
02	hodnik	keramika	disperzija	disperzija	/	/	6.20
03	wc	keramika	disperzija/plocice	disperzija	/	/	2.00
04	ostava	keramika	disperzija	disperzija	/	/	2.70
05	Dnevni boravak	parket	disperzija	disperzija	/	/	19.50
06	trpezarija	parket	disperzija	disperzija	/	/	7.30
07	kuhinja	keramika	ker./disperzija	disperzija	/	/	4.60
08	stepeniste	drvena obloga	disperzija	disperzija	/	/	2.80
09	kupatilo	keramika	disperzija/plocice	disperzija	/	/	4.20
10	degazman	keramika	disperzija	disperzija	/	/	6.10
11	spavaca soba	parket	disperzija	disperzija	/	/	10.20
12	spavaca soba	parket	disperzija	disperzija	/	/	11.10
13	terasa	keramika	kam.obloga/bavalit	Bavalit	/	/	3.10
14					/	/	
15					/	/	

Prizemlje - neto	**93.60 m^2**
Prizemlje - bruto	**113.70 m^2**

Potkrovlje

Red. br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	V/m^3	O/m,	N. pov.m^2
01	stepeniste	drvena obloga	disperzija	disperzija	/	/	2.70
02	Hodnik	parket	disperzija	disperzija	/	/	3.60
03	spavaca soba	parket	disperzija	disperzija	/	/	14.90
04							
05							
06							
07							
08							
09							
10							
11							
12							
13							
14							
15							

Potkrovlje - neto	**21.20 m^2**
Potkrovlje - bruto	**28.70 m^2**

Ukupna neto povrsina objekta	**114.80 m^2**
Ukupna bruto povrsina objekta	**142.40 m^2**

GRAFIČKI DIO



L E G E N D A:

- Stanje službene evidencije
- Asfalt
- Drveni stub

GEODETING D.O.O. **Agencija za geodetske poslove**		Investitior: **Međedović Mehmed Remzija**	
Objekat: **Objekat**		Lokacija: **KP 695, K.O. Potkrajci, O. Bijelo Polje**	
Glavni inženjer: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Odgovorni inženjer: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.		Dio tehničke dokumentacije: **Geodetske podloge**	Razmjera: 1:250
Saradnik/ci:		Prilog: **Situacioni plan**	Br. priloga: / Br. strane: 1
Datum izrade i M.P. Jun, 2025.	D.O.O. "GEODETING" BIJELO POLJE	Datum revizije i M.P.	



S

URBANISTIČKI PARAMETRI

karastarska parcela:695 KO Potkrajci u zahvatu Generalnog urbanistickog plana Bijelo Polje, koje je sastavni dio Prostornog urbanistickog plana opstine Bijelo Polje	urbanisticko tehnicki uslovi	obracunski parametki	
		Dozvoljeni	Ostvareni
Površina K.P:	649 m²	600 m²	600,0 m²
Spratnost:	P0+P+1+2	P+1+2	P+1+pk
Index zauzetosti:	0.3	0.3	0.19
Index izgradenosti:	1.0	1.0	0.24
Površina pod zelenilom:	/	/	206.8m²
BRGP pod objektom:	426,8m²	180 m²	113,7 m²
BRGP objekta	500,0m²	500,0m²	142,4m²

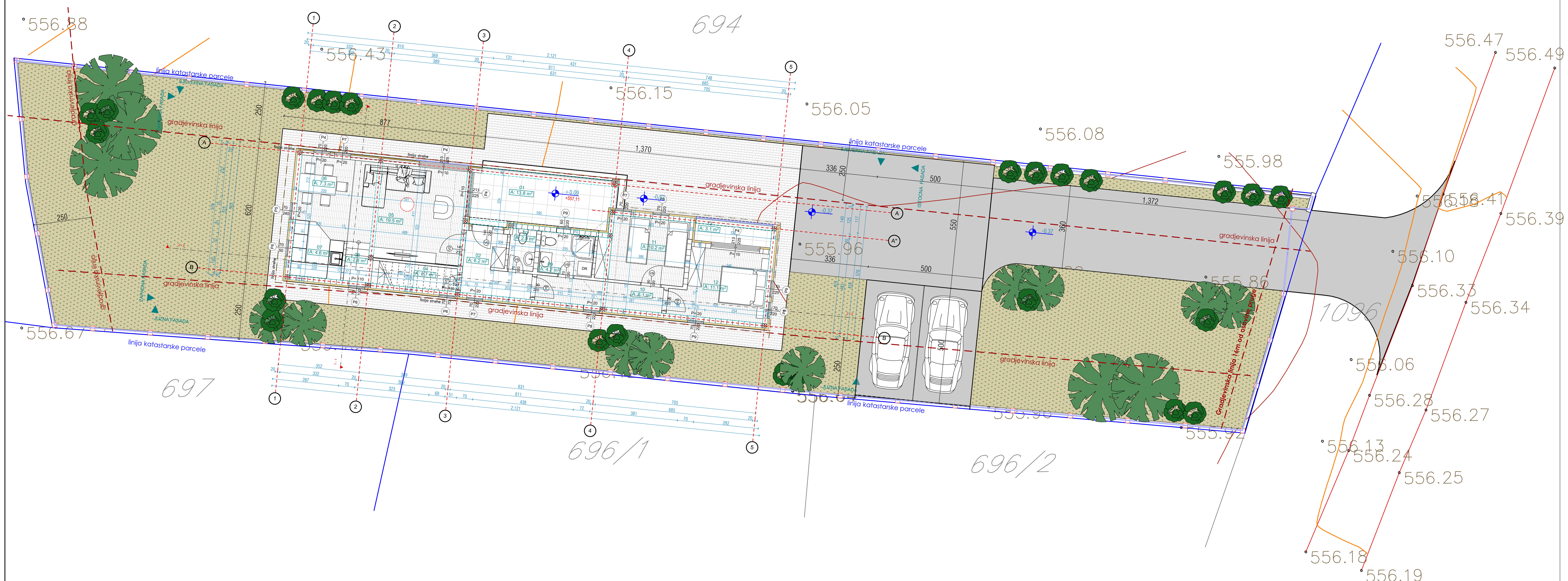
LEGENDA

- poplocanje-behaton
- travnate površine
- visoko rastinje
- nisko rastinje
- krovni pokrivac -crijep
- asfalt
- beton
- granica urbanističke parcele
- građevinska linija
- granica katastarske parcele

relativna +0.090 = apsolutna +557,11

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **Medjedovic Remzija**
Objekat: **OBJEKAT STANOVANJA**	Lokacija: karastarska parcela:695 KO Potkrajci u zahvatu Generalnog urbanistickog plana Bijelo Polje, koje je sastavni dio Prostornog urbanistickog plana opstine Bijelo Polje
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci	Prilog: **SIRA SITUACIJA** Br.priloga **02** Br.strane
Datum izrade **Januar.2026.god**	Datum revizije

Activate Windows
Go to Settings to activate Windows.



URBANISTIČKI PARAMETRI

karastarska parcela:695 KO Potkrajci u zahvatu Generalnog urbanistickog plana Bijelo Polje, koje je sastavni dio Prostornog urbanistickog plana opstine Bijelo Polje	urbanisticko tehnicki uslovi	obracunski parametki Dozvoljeni	Ostvareni
Površina K.P:	649 m²	600 m²	600,0 m²
Spratnost:	P0+P+1+2	P+1+2	P+1+pk
Index zauzetosti:	0.3	0.3	0.19
Index izgrađenosti:	1.0	1.0	0.24
Površina pod zelenilom:	/	/	206.8m²
BRGP pod objektom:	426,8m²	180 m²	113,7 m²
BRGP objekta	500,0m²	500,0m²	142,4m²

Spoljašnji zidovi:

W1
- keramika 1.0 cm
- ljepilo 0.5 cm
- cementni malter 1.5 cm
- zid od giter bloka 20.0 cm
- lijepak za termoizolaciju 0.5 cm
- termoizolacija,npr. URSA XPS-N-III-PZ-I, l=0,034 5.0 cm
- rabicirani malter 2.0 cm
- dekorativni malter, boja 0.5 cm

W2
- glet masa, enterijerski premaz
- produžni malter 2.5 cm
- armirano - betonsko zidno platno/giter blok 20.0 cm
- lijepak za termoizolaciju 0.5 cm
- termoizolacija,npr. URSA XPS-N-III-PZ-I, l=0,034 5.0 cm
- rabicirani malter, lijepak 2.5 cm
- dekorativni malter, boja 0.5 cm

Unutrašnji zidovi:

IW0
- zid od giter bloka 20.0 cm

IW1
- zid od giter bloka 20.0 cm
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz

IW2
- glet masa, enterijerski premaz
- produžni malter 2.5 cm
- zid od giter bloka 12-20.0 cm
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz

IW3
- keramika 1.0 cm
- ljepilo 0.5 cm
- cementni malter 1.5 cm
- zid od giter bloka 12-20.0 cm
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz

IW4
- keramika 1.0 cm
- ljepilo 0.5 cm
- cementni malter 1.5 cm
- zid od giter bloka 12-20.0 cm
- cementni malter 1.5 cm
- ljepilo 0.5 cm
- keramika 1.0 cm

Podovi:

F1
- keramičke pločice 1.0 cm
- lijepak za keramiku 0.5 cm
- cementni estrih 6.0 cm
- PE folija, URSA SECO PRO 100
- termoizolacija, URSA XPS-N-III-I, l=0,034 4.0 cm
- hidroizolacija 0.5 cm
- armirano betonska mrtva ploča 12.0-15.0 cm
- nabijeni šljunak 10.0 -28cm

F2
- parket 2.0 cm
- lijepak za parket 0.5 cm
- cementni estrih 5.0 cm
- PE folija, URSA SECO PRO 100
- termoizolacija, URSA XPS-N-III-I, l=0,034 4.0 cm
- hidroizolacija 0.5 cm
- armirano betonska mrtva ploca 12.0-15.0 cm
- nabijeni šljunak 10.0 -28cm

Plafoni:

C1
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz

C2
- metalna potkonstrukcija spuštenog plafona
- gips – kartonska ploča 1.25 cm
- glet masa, enterijerski premaz

C3
- metalna potkonstrukcija spuštenog plafona
- HI gips – kartonska ploča 1.25 cm
- glet masa, enterijerski premaz

C4
- metalna potkonstrukcija spuštenog plafona
- cementna tabla 1.25 cm
- glet masa, boja

C5
- cementni malter 0.5 cm
- rabicirani malter 2.0 cm
- dekorativni malter, boja 0.5 cm

Krov:

F13
- crijep 1.0 cm
- drvene letve 5.0/3.0 cm
- drvene letve 5.0/3.0 cm
- paropropusna vodonepropusna folija URSA SECO PRO 100
- osb ploce 2.2 cm
-termoizolacija URSA GLASSWOOL SF 38,, λ=0.04 ili slično i drvrni rogovi 12/14-16cm
- paropropusna-vodonepropusna folija, URSA SECO PRO 004
- osb ploce 2.0 cm

N

LEGENDA

- poplocanje-behaton
- travnate površine
- visoko rastinje
- nisko rastinje
- krovni pokrivac -crijep
- asfalt
- beton
- granica urbanističke parcele
- građevinska linija
- granica katastarske parcele

Ukupna neto povrsina objekta	**114.80 m²**
Ukupna bruto povrsina objekta	**142.40 m²**

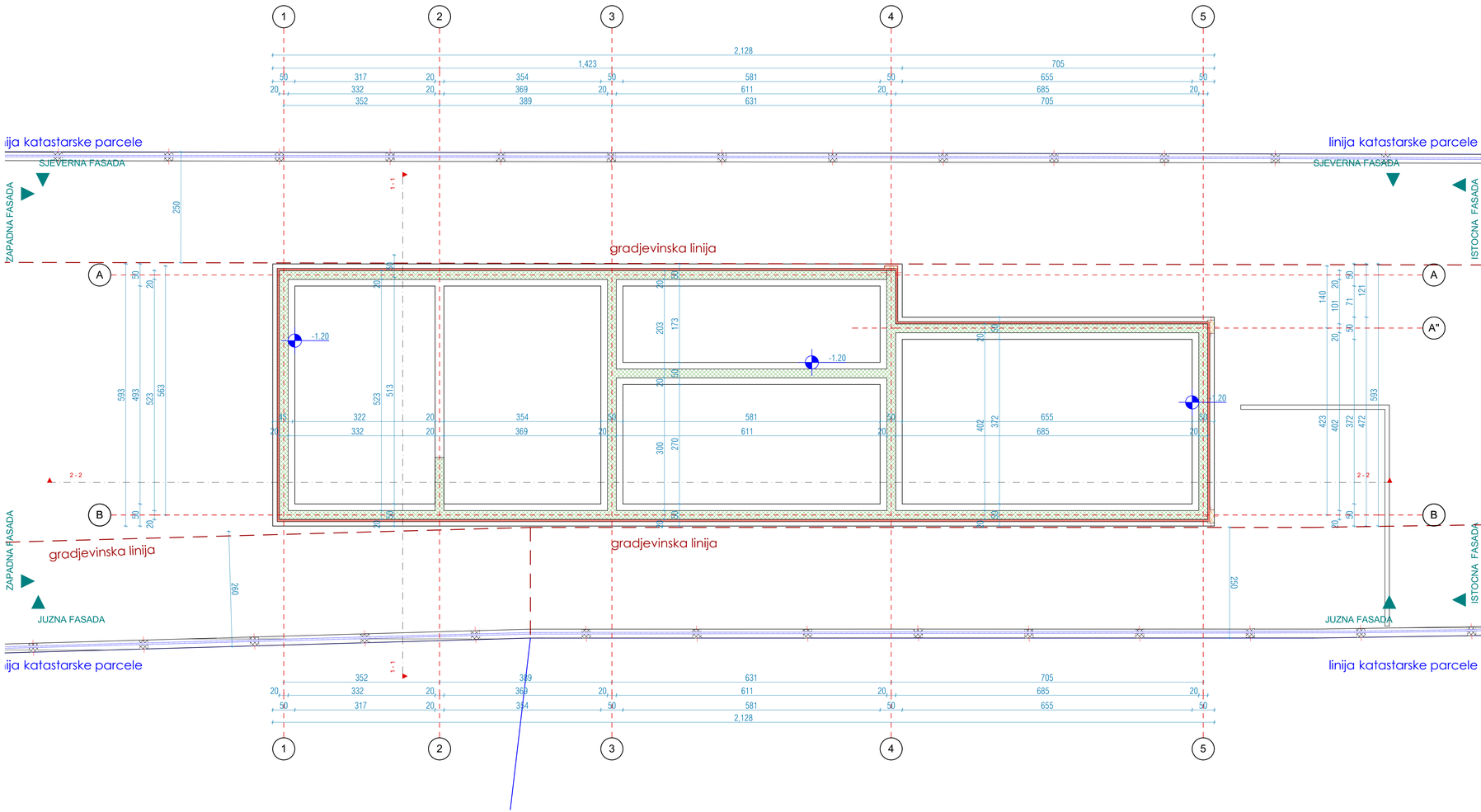
- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani zid d=10cm
- Zidani zid d=20cm
- Zidani zid d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:
- V širina/visina — Stolarija
- U širina/visina — Sigurnosna vrata
- PP širina/visina — Protivpožarna vrata
- P širina/visina — Fasadna bravarija
- og — Ograda
- Sog — Staklena ograda
- Kog — Kovana ograda
- OL — Olučna vertikala
- Mk — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota

NAPOMENE:
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mijesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.090 = apsolutna +557,11

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **Medjedovic Remzija**		
Objekat: **OBJEKAT STANOVANJA**	Lokacija: karastarska parcela:695 KO Potkrajci u zahvatu Generalnog urbanistickog plana Bijelo Polje, koje je sastavni dio Prostornog urbanistickog plana opstine Bijelo Polje		
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh			
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**		
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**		RAZMJERA 1:100
Saradnik/ci	Prilog: **UZA SITUACIJA**	Br.priloga **03**	Br.strane
Datum izrade **Januar.2026.god**	Datum revizije		



Spoljašnji zidovi:

W1
- keramika 1.0 cm
- ljepilo 0.5 cm
- cementni malter 1.5 cm
- zid od giter bloka 20.0 cm
- lijepak za termoizolaciju 0.5 cm
- termoizolacija,npr. URSA XPS-N-III-PZ-I, l=0,034 5.0 cm
- rabicirani malter 2.0 cm
- dekorativni malter, boja 0.5 cm

W2
- glet masa, enterijerski premaz
- produžni malter 2.5 cm
- armirano - betonsko zidno platno/giter blok 20.0 cm
- lijepak za termoizolaciju 0.5 cm
- termoizolacija,npr. URSA XPS-N-III-PZ-I, l=0,034 5.0 cm
- rabicirani malter, lijepak 2.5 cm
- dekorativni malter, boja 0.5 cm

Unutrašnji zidovi:
IW0
- zid od giter bloka 20.0 cm
IW1
- zid od giter bloka 20.0 cm
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz
IW2
- glet masa, enterijerski premaz
- produžni malter 2.5 cm
- zid od giter bloka 12-20.0 cm
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz
IW3
- keramika 1.0 cm
- ljepilo 0.5 cm
- cementni malter 1.5 cm
- zid od giter bloka 12-20.0 cm
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz
IW4
- keramika 1.0 cm
- ljepilo 0.5 cm
- cementni malter 1.5 cm
- zid od giter bloka 12-20.0 cm
- cementni malter 1.5 cm
- ljepilo 0.5 cm
- keramika 1.0 cm

Podovi:
F1
- keramičke pločice 1.0 cm
- lijepak za keramiku 0.5 cm
- cementni estrih 6.0 cm
- PE folija, URSA SECO PRO 100
- termoizolacija, URSA XPS-N-III-I, l=0,034 4.0 cm
- hidroizolacija 0.5 cm
- armirano betonska mrtva ploča 12.0-15.0 cm
- nabijeni šljunak 10.0 -28cm

F2
- parket 2.0 cm
- lijepak za parket 0.5 cm
- cementni estrih 5.0 cm
- PE folija, URSA SECO PRO 100
- termoizolacija, URSA XPS-N-III-I, l=0,034 4.0 cm
- hidroizolacija 0.5 cm
- armirano betonska mrtva ploca 12.0-15.0 cm
- nabijeni šljunak 10.0 -28cm

Plafoni:
C1
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz
C2
- metalna potkonstrukcija spuštenog plafona
- gips – kartonska ploča 1.25 cm
- glet masa, enterijerski premaz
C3
- metalna potkonstrukcija spuštenog plafona
- HI gips – kartonska ploča 1.25 cm
- glet masa, enterijerski premaz
C4
- metalna potkonstrukcija spuštenog plafona
- cementna tabla 1.25 cm
- glet masa, boja
C5
- cementni malter 0.5 cm
- rabicirani malter 2.0 cm
- dekorativni malter, boja 0.5 cm

Krov:

F13
- crijep 1.0 cm
- drvene letve 5.0/3.0 cm
- drvene letve 5.0/3.0 cm
- paropropusna vodonepropusna folija URSA SECO PRO 100
- osb ploce 2.2 cm
-termoizolacija URSA GLASSWOOL SF 38,, λ=0.04 ili slično i drvmi rogovi 12/14-16cm
- paropropusna-vodonepropusna folija, URSA SECO PRO 004
- osb ploce 2.0 cm

Ukupna neto povrsina objekta	**114.80 m²**
Ukupna bruto povrsina objekta	**142.40 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani zid d=10cm
- Zidani zid d=20cm
- Zidani zid d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

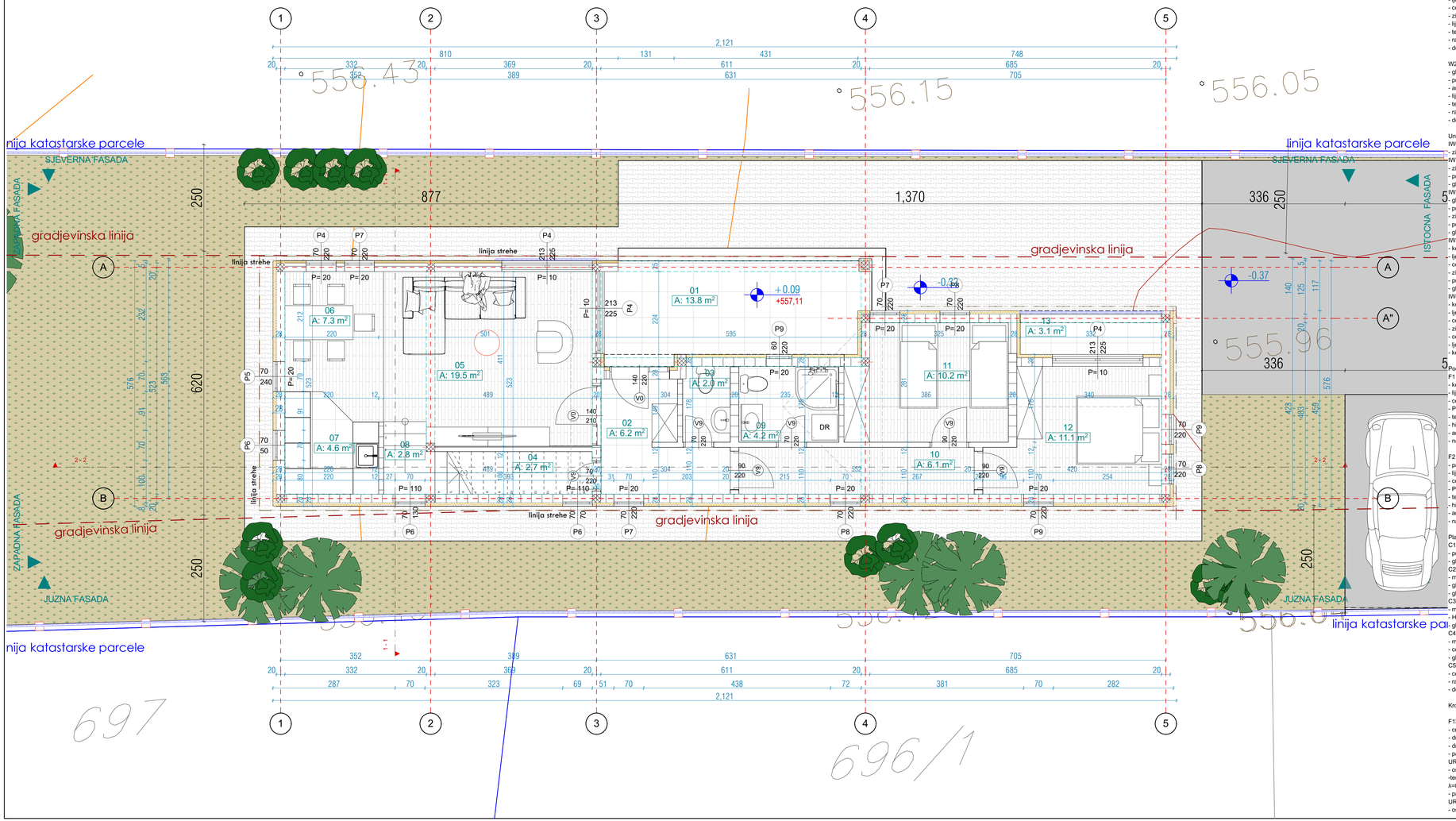
Oznake:

- V — širina / visina — Stolarija
- U — širina / visina — Sigurnosna vrata
- PP — širina / visina — Protivpožarna vrata
- P — širina / visina — Fasadna bravarija
- Ogr — Ograda
- Sog — Staklena ograda
- Kog — Kovana ograda
- OL — Olučna vertikala
- KN — Oznaka podzova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota

NAPOMENE:
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0,090 = apsolutna +557,11

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **Medjedovic Remzija**
Objekat: **OBJEKAT STANOVANJA**	Lokacija: **karastarska parcela:695 KO Potkrajci u zahvatu Generalnog urbanistickog plana Bijelo Polje, koje je sastavni dio Prostornog urbanistickog plana opstine Bijelo Polje**
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci	Prilog: **OSNOVA TEMELJA** Br.priloga **04** Br.strane
Datum izrade **Januar.2026.god**	Datum revizije



Spoljašnji zidovi:

W1
- keramika 1.0 cm
- ljepilo 0.5 cm
- cementni malter 1.5 cm
- zid od giter bloka 20.0 cm
- lijepak za termoizolaciju 0.5 cm
- termoizolacija,npr. URSA XPS-N-III-PZ-I, l=0,034 5.0 cm
- rabicirani malter 2.0 cm
- dekorativni malter, boja 0.5 cm

W2
- glet masa, enterijerski premaz
- produžni malter 2.5 cm
- armirano - betonsko zidno platno/giter blok 20.0 cm
- lijepak za termoizolaciju 0.5 cm
- termoizolacija,npr. URSA XPS-N-III-PZ-I, l=0,034 5.0 cm
- rabicirani malter, lijepak 2.5 cm
- dekorativni malter, boja 0.5 cm

Unutrašnji zidovi:
IW0
- zid od giter bloka 20.0 cm

IW1
- zid od giter bloka 20.0 cm
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz

IW2
- glet masa, enterijerski premaz
- produžni malter 2.5 cm
- zid od giter bloka 12-20.0 cm
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz

IW3
- keramika 1.0 cm
- ljepilo 0.5 cm
- cementni malter 1.5 cm
- zid od giter bloka 12-20.0 cm
- cementni malter 1.5 cm
- ljepilo 0.5 cm
- keramika 1.0 cm

IW4
- keramika 1.0 cm
- ljepilo 0.5 cm
- cementni malter 1.5 cm
- zid od giter bloka 12-20.0 cm
- cementni malter 1.5 cm
- ljepilo 0.5 cm
- keramika 1.0 cm

Podovi:
F1
- keramičke pločice 1.0 cm
- lijepak za keramiku 0.5 cm
- cementni estrih 6.0 cm
- PE folija, URSA SECO PRO 100
- termoizolacija, URSA XPS-N-III-I, l=0,034 4.0 cm
- hidroizolacija 0.5 cm
- armirano betonska mrtva ploča 12.0-15.0 cm
- nabijeni šljunak 10.0 -28cm

F2
- parket 2.0 cm
- lijepak za parket 0.5 cm
- cementni estrih 5.0 cm
- PE folija, URSA SECO PRO 100
- termoizolacija, URSA XPS-N-III-I, l=0,034 4.0 cm
- hidroizolacija 0.5 cm
- armirano betonska mrtva ploca 12.0-15.0 cm
- nabijeni šljunak 10.0 -28cm

Plafoni:
C1
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz

C2
- metalna potkonstrukcija spuštenog plafona
- gips – kartonska ploča 1.25 cm
- glet masa, enterijerski premaz

C3
- metalna potkonstrukcija spuštenog plafona
- HI gips – kartonska ploča 1.25 cm
- glet masa, enterijerski premaz

C4
- metalna potkonstrukcija spuštenog plafona
- cementna tabla 1.25 cm
- glet masa, boja

C5
- cementni malter 0.5 cm
- rabicirani malter 2.0 cm
- dekorativni malter, boja 0.5 cm

Krov:

F13
- crijep 1.0 cm
- drvene letve 5.0/3.0 cm
- drvene letve 5.0/3.0 cm
- paropropusna vodonepropusna folija URSA SECO PRO 100
- osb ploce 2.2 cm
-termoizolacija URSA GLASSWOOL SF 38,, λ=0.04 ili slično i drvmi rogovi 12/14-16cm
- paropropusna-vodonepropusna folija, URSA SECO PRO 004
- osb ploce 2.0 cm

Prizemlje

Red. br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	V/m³	O/m·	N. pov.m²
01	prilazni plato	Keramika	kam.obl./bavalit	Bavalit	/	/	13.80
02	hodnik	keramika	disperzija	disperzija	/	/	6.20
03	wc	keramika	disperzija/plocice	disperzija	/	/	2.00
04	ostava	keramika	disperzija	disperzija	/	/	2.70
05	Dnevni boravak	parket	disperzija	disperzija	/	/	19.50
06	trpezarija	parket	disperzija	disperzija	/	/	7.30
07	kuhinja	keramika	ker./disperzija	disperzija	/	/	4.60
08	stepeniste	drvena obloga	disperzija	disperzija	/	/	2.80
09	kupatilo	keramika	disperzija/plocice	disperzija	/	/	4.20
10	degazman	keramika	disperzija	disperzija	/	/	6.10
11	spavaca soba	parket	disperzija	disperzija	/	/	10.20
12	spavaca soba	parket	disperzija	disperzija	/	/	11.10
13	terasa	keramika	kam.obloga/bavalit	Bavalit	/	/	3.10

Prizemlje - neto	**93.60 m²**
Prizemlje - bruto	**113.70 m²**
Ukupna neto povrsina objekta	**114.80 m²**
Ukupna bruto povrsina objekta	**142.40 m²**

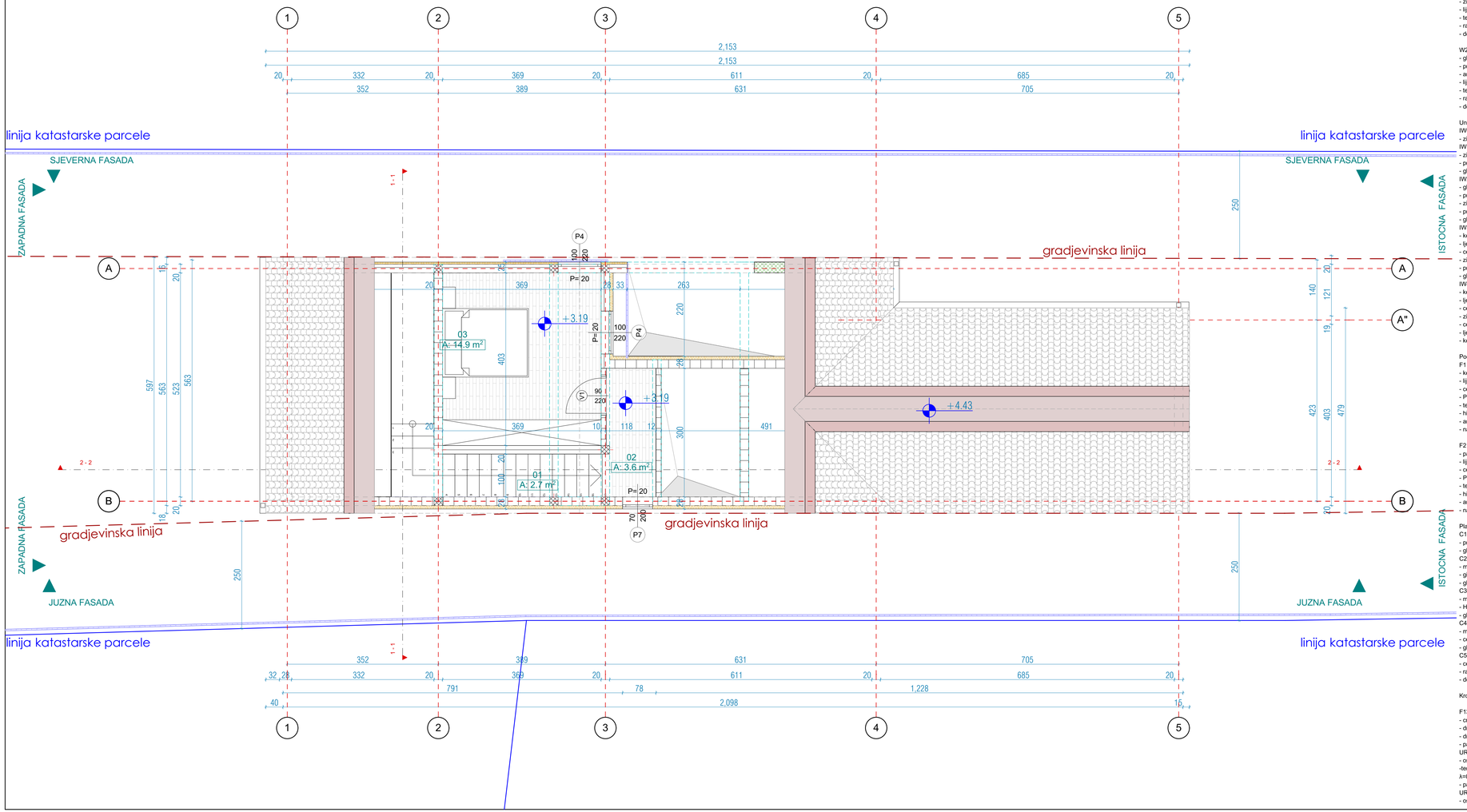
Legenda materijala:
- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani zid d=10cm
- Zidani zid d=20cm
- Zidani zid d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Stampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:
- V — visina / sirina — Stolarija
- U — visina / sirina — Sigurnosna vrata
- PP — visina / sirina — Protivpožarna vrata
- P — visina / sirina — Fasadna bravarija
- Ogr — Ograda
- Sog — Staklena ograda
- Kog — Kovana ograda
- OL — Olučna vertikala
- MJ — Oznaka podzova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota

NAPOMENE:
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukručuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. oziđani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni sarkadi se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine od=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski oziđanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0,090 = apsolutna +557,11

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **Medjedovic Remzija**
Objekat: **OBJEKAT STANOVANJA**	Lokacija: **karastarska parcela:695 KO Potkrajci u zahvatu Generalnog urbanistickog plana Bijelo Polje, koje je sastavni dio Prostornog urbanistickog plana opstine Bijelo Polje**
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci	Prilog: PRIZEMLJE Br.priloga 05 Br.strane
Datum izrade **Januar.2026.god**	Datum revizije



Spoljasnji zidovi:

W1
- keramika 1.0 cm
- ljepilo 0.5 cm
- cementni malter 1.5 cm
- zid od giter bloka 20.0 cm
- lijepak za termoizolaciju 0.5 cm
- termoizolacija,npr. URSA XPS-N-III-PZ-I, l=0,034 5.0 cm
- rabicirani malter 2.0 cm
- dekorativni malter, boja 0.5 cm

W2
- glet masa, enterijerski premaz
- produžni malter 2.5 cm
- armirano - betonsko zidno platno/giter blok 20.0 cm
- lijepak za termoizolaciju 0.5 cm
- termoizolacija,npr. URSA XPS-N-III-PZ-I, l=0,034 5.0 cm
- rabicirani malter, lijepak 2.5 cm
- dekorativni malter, boja 0.5 cm

Unutrašnji zidovi:
IW0
- zid od giter bloka 20.0 cm

IW1
- zid od giter bloka 20.0 cm
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz

IW2
- glet masa, enterijerski premaz
- produžni malter 2.5 cm
- zid od giter bloka 12-20.0 cm
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz

IW3
- keramika 1.0 cm
- ljepilo 0.5 cm
- cementni malter 1.5 cm
- zid od giter bloka 12-20.0 cm
- cementni malter 1.5 cm
- ljepilo 0.5 cm
- keramika 1.0 cm

IW4
- keramika 1.0 cm
- ljepilo 0.5 cm
- cementni malter 1.5 cm
- zid od giter bloka 12-20.0 cm
- cementni malter 1.5 cm
- ljepilo 0.5 cm
- keramika 1.0 cm

Podovi:
F1
- keramičke pločice 1.0 cm
- lijepak za keramiku 0.5 cm
- cementni estrih 6.0 cm
- PE folija, URSA SECO PRO 100
- termoizolacija, URSA XPS-N-III-I, l=0,034 4.0 cm
- hidroizolacija 0.5 cm
- armirano betonska mrtva ploča 12.0-15.0 cm
- nabijeni šljunak 10.0 -28cm

F2
- parket 2.0 cm
- lijepak za parket 0.5 cm
- cementni estrih 5.0 cm
- PE folija, URSA SECO PRO 100
- termoizolacija, URSA XPS-N-III-I, l=0,034 4.0 cm
- hidroizolacija 0.5 cm
- armirano betonska mrtva ploca 12.0-15.0 cm
- nabijeni šljunak 10.0 -28cm

Plafoni:
C1
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz

C2
- metalna potkonstrukcija spuštenog plafona
- gips – kartonska ploča 1.25 cm
- glet masa, enterijerski premaz

C3
- metalna potkonstrukcija spuštenog plafona
- HI gips – kartonska ploča 1.25 cm
- glet masa, enterijerski premaz

C4
- metalna potkonstrukcija spuštenog plafona
- cementna tabla 1.25 cm
- glet masa, boja

C5
- cementni malter 0.5 cm
- rabicirani malter 2.0 cm
- dekorativni malter, boja 0.5 cm

Krov:

F13
- crijep 1.0 cm
- drvene letve 5.0/3.0 cm
- drvene letve 5.0/3.0 cm
- paropropusna vodonepropusna folija URSA SECO PRO 100
- osb ploce 2.2 cm
-termoizolacija URSA GLASSWOOL SF 38,, λ=0.04 ili slično i drvmi rogovi 12/14-16cm
- paropropusna-vodonepropusna folija, URSA SECO PRO 004
- osb ploce 2.0 cm

N

Potkrovlje

Red. br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	V/m³	O/m	N. pov.m²
01	stepeniste	drvena obloga	disperzija	disperzija	/	/	2.70
02	Hodnik	parket	disperzija	disperzija	/	/	3.60
03	spavaca soba	parket	disperzija	disperzija	/	/	14.90
04							
05							
06							
07							
08							
09							
10							

Potkrovlje - neto	**21.20 m²**
Potkrovlje - bruto	**28.70 m²**

Ukupna neto povrsina objekta	**114.80 m²**
Ukupna bruto povrsina objekta	**142.40 m²**

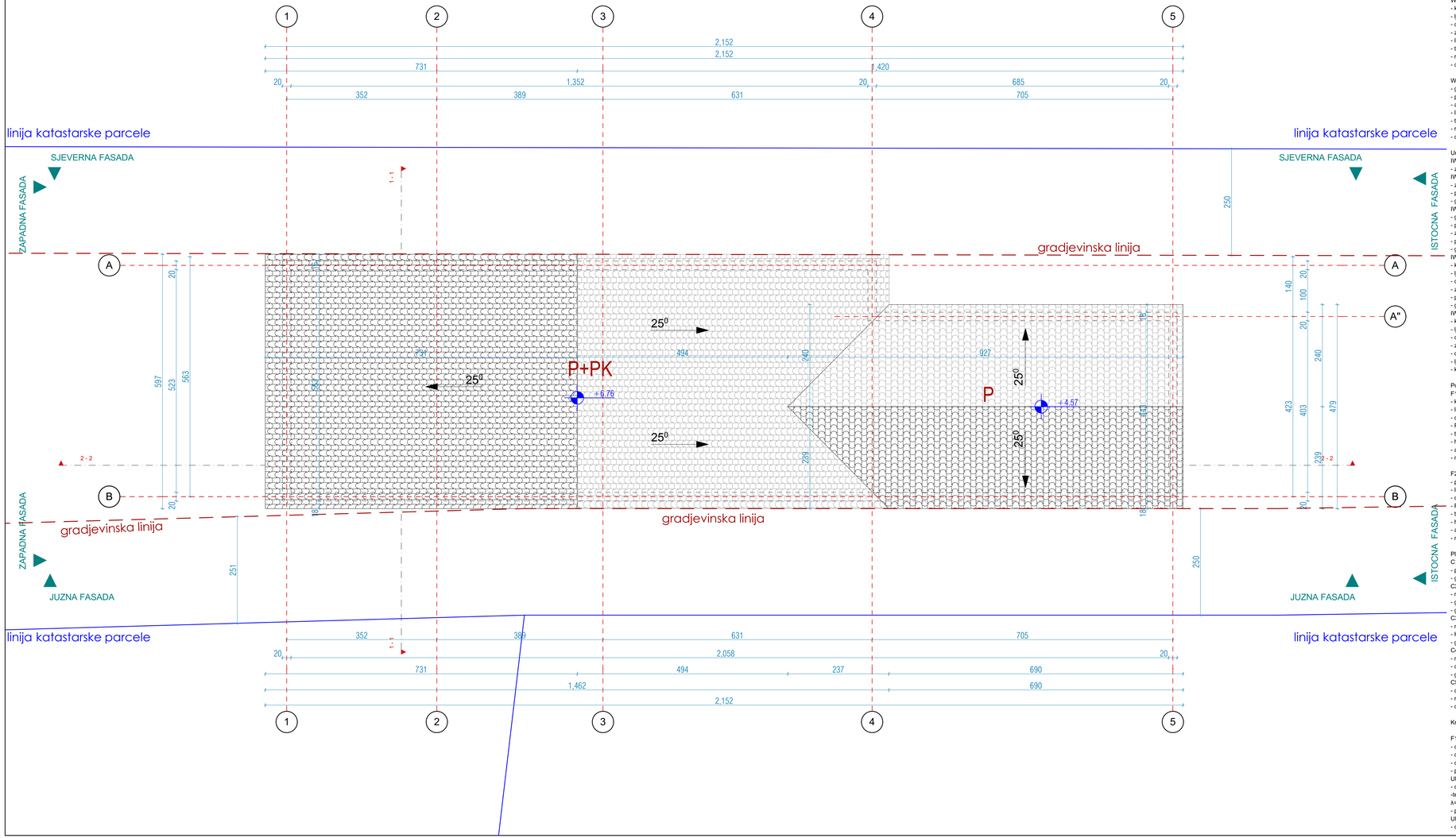
Legenda materijala:
- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani zid d=10cm
- Zidani zid d=20cm
- Zidani zid d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Stampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:
- V — širina / visina — Stolarija
- U — širina / visina — Sigurnosna vrata
- PP — širina / visina — Protivpožarna vrata
- P — širina / visina — Fasadna bravarija
- Og — Ograda
- Sog — Staklena ograda
- Kog — Kovana ograda
- Olu — Olučna vertikala
- Mš — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda)
- apsolutna visinska kota

NAPOMENE:
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. zidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Povrsine svih stepenista u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova uradeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.090 = apsolutna +557,11

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **Medjedovic Remzija**
Objekat: **OBJEKAT STANOVANJA**	Lokacija: karastarska parcela:695 KO Potkrajci u zahvatu Generalnog urbanistickog plana Bijelo Polje, koje je sastavni dio Prostornog urbanistickog plana opstine Bijelo Polje
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci	Prilog: **POTKROVLJE** Br.priloga **06** Br.strane
Datum izrade **Januar.2026.god**	Datum revizije



Spoljašnji zidovi:

W1
- keramika 1.0 cm
- ljepilo 0.5 cm
- cementni malter 1.5 cm
- zid od giter bloka 20.0 cm
- lijepak za termoizolaciju 0.5 cm
- termoizolacija,npr. URSA XPS-N-III-PZ-I, l=0,034 5.0 cm
- rabicirani malter 2.0 cm
- dekorativni malter, boja 0.5 cm

W2
- glet masa, enterijerski premaz
- produžni malter 2.5 cm
- armirano - betonsko zidno platno/giter blok 20.0 cm
- lijepak za termoizolaciju 0.5 cm
- termoizolacija,npr. URSA XPS-N-III-PZ-I, l=0,034 5.0 cm
- rabicirani malter, lijepak 2.5 cm
- dekorativni malter, boja 0.5 cm

Unutrašnji zidovi:
IW0
- zid od giter bloka 20.0 cm
IW1
- zid od giter bloka 20.0 cm
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz
IW2
- glet masa, enterijerski premaz
- produžni malter 2.5 cm
- zid od giter bloka 12-20.0 cm
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz
IW3
- keramika 1.0 cm
- ljepilo 0.5 cm
- cementni malter 1.5 cm
- zid od giter bloka 12-20.0 cm
- cementni malter 1.5 cm
- ljepilo 0.5 cm
- keramika 1.0 cm
IW4
- keramika 1.0 cm
- ljepilo 0.5 cm
- cementni malter 1.5 cm
- zid od giter bloka 12-20.0 cm
- cementni malter 1.5 cm
- ljepilo 0.5 cm
- keramika 1.0 cm

Podovi:
F1
- keramičke pločice 1.0 cm
- lijepak za keramiku 0.5 cm
- cementni estrih 6.0 cm
- PE folija, URSA SECO PRO 100
- termoizolacija, URSA XPS-N-III-I, l=0,034 4.0 cm
- hidroizolacija 0.5 cm
- armirano betonska mrtva ploča 12.0-15.0 cm
- nabijeni šljunak 10.0 -28cm

F2
- parket 2.0 cm
- lijepak za parket 0.5 cm
- cementni estrih 5.0 cm
- PE folija, URSA SECO PRO 100
- termoizolacija, URSA XPS-N-III-I, l=0,034 4.0 cm
- hidroizolacija 0.5 cm
- armirano betonska mrtva ploca 12.0-15.0 cm
- nabijeni šljunak 10.0 -28cm

Plafoni:
C1
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz
C2
- metalna potkonstrukcija spuštenog plafona
- gips – kartonska ploča 1.25 cm
- glet masa, enterijerski premaz
C3
- metalna potkonstrukcija spuštenog plafona
- HI gips – kartonska ploča 1.25 cm
- glet masa, enterijerski premaz
C4
- metalna potkonstrukcija spuštenog plafona
- cementna tabla 1.25 cm
- glet masa, boja
C5
- cementni malter 0.5 cm
- rabicirani malter 2.0 cm
- dekorativni malter, boja 0.5 cm

Krov:

F13
- crijep 1.0 cm
- drvene letve 5.0/3.0 cm
- drvene letve 5.0/3.0 cm
- paropropusna vodonepropusna folija URSA SECO PRO 100
- osb ploce 2.2 cm
-termoizolacija URSA GLASSWOOL SF 38,, λ=0.04 ili slično i drvmi rogovi 12/14-16cm
- paropropusna-vodonepropusna folija, URSA SECO PRO 004
- osb ploce 2.0 cm

N

Ukupna neto povrsina objekta	**114.80 m²**
Ukupna bruto povrsina objekta	**142.40 m²**

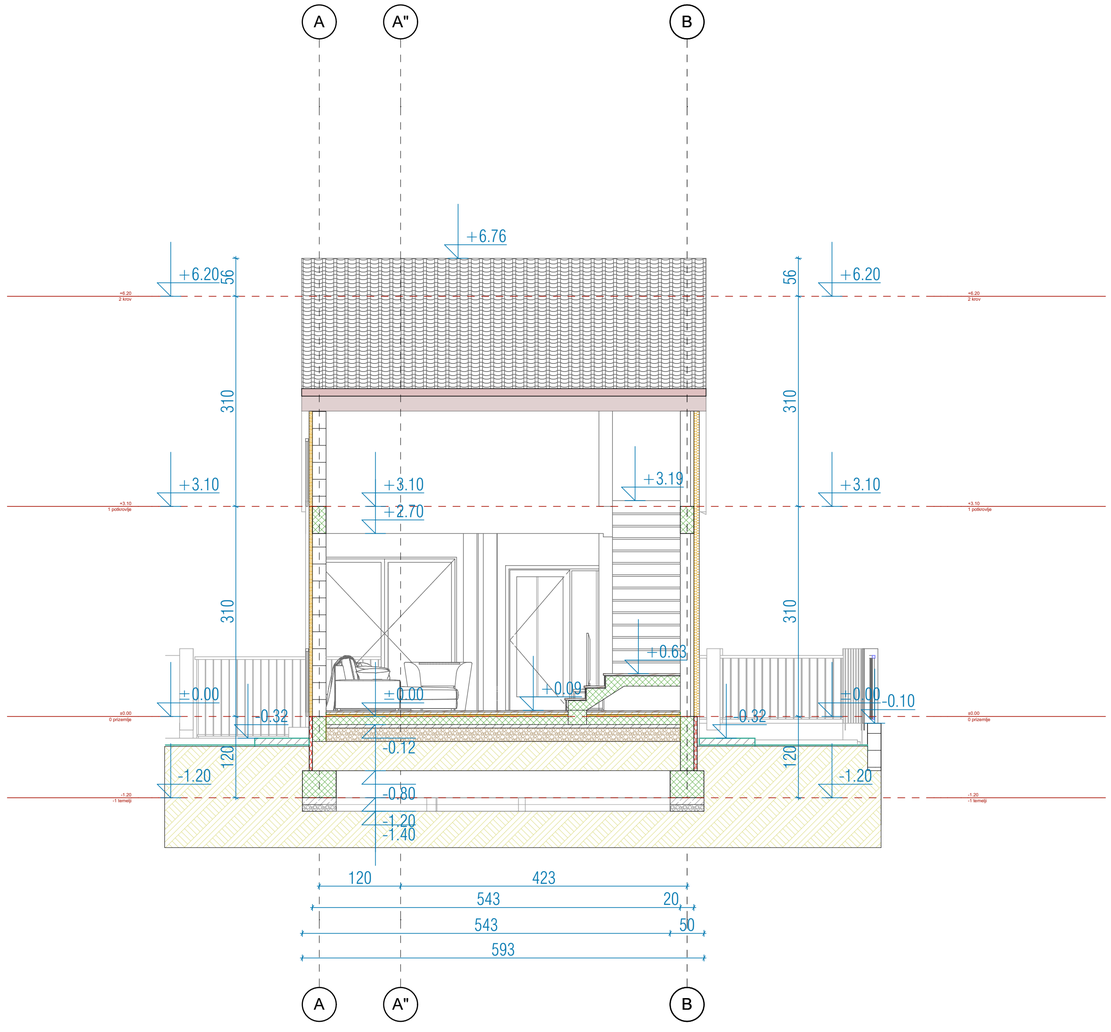
Legenda materijala:
- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani zid d=10cm
- Zidani zid d=20cm
- Zidani zid d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Stampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:
- V — širina / visina — Stolarija
- U — širina / visina — Sigurnosna vrata
- PP — širina / visina — Protivpožarna vrata
- P — širina / visina — Fasadna bravarija
- Og — Ograda
- Sog — Staklena ograda
- Kog — Kovana ograda
- Olu — Olučna vertikala
- M6 — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota

NAPOMENE:
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. oziđani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19,0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski oziđanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.090 = apsolutna +557,11

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **Medjedovic Remzija**
Objekat: **OBJEKAT STANOVANJA**	Lokacija: **karastarska parcela:695 KO Potkrajci u zahvatu Generalnog urbanistickog plana Bijelo Polje, koje je sastavni dio Prostornog urbanistickog plana opstine Bijelo Polje**
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci	Prilog: osnova krova Br.priloga 07 Br.strane
Datum izrade **Januar.2026.god**	Datum revizije



Spoljašnji zidovi:

W1
- keramika 1.0 cm
- ljepilo 0.5 cm
- cementni malter 1.5 cm
- zid od giter bloka 20.0 cm
- lijepak za termoizolaciju 0.5 cm
- termoizolacija,npr. URSA XPS-N-III-PZ-I, l=0,034 5.0 cm
- rabicirani malter 2.0 cm
- dekorativni malter, boja 0.5 cm

W2
- glet masa, enterijerski premaz
- produžni malter 2.5 cm
- armirano - betonsko zidno platno/giter blok 20.0 cm
- lijepak za termoizolaciju 0.5 cm
- termoizolacija,npr. URSA XPS-N-III-PZ-I, l=0,034 5.0 cm
- rabicirani malter, lijepak 2.5 cm
- dekorativni malter, boja 0.5 cm

Unutrašnji zidovi:
IW0
- zid od giter bloka 20.0 cm
IW1
- zid od giter bloka 20.0 cm
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz
IW2
- glet masa, enterijerski premaz
- produžni malter 2.5 cm
- zid od giter bloka 12-20.0 cm
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz
IW3
- keramika 1.0 cm
- ljepilo 0.5 cm
- cementni malter 1.5 cm
- zid od giter bloka 12-20.0 cm
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz
IW4
- keramika 1.0 cm
- ljepilo 0.5 cm
- cementni malter 1.5 cm
- zid od giter bloka 12-20.0 cm
- cementni malter 1.5 cm
- ljepilo 0.5 cm
- keramika 1.0 cm

Podovi:
F1
- keramičke pločice 1.0 cm
- ljepak za keramiku 0.5 cm
- cementni estrih 6.0 cm
- PE folija, URSA SECO PRO 100
- termoizolacija, URSA XPS-N-III-I, l=0,034 4.0 cm
- hidroizolacija 0.5 cm
- armirano betonska mrtva ploča 12.0-15.0 cm
- nabijeni šljunak 10.0 -28cm

F2
- parket 2.0 cm
- lijepak za parket 0.5 cm
- cementni estrih 5.0 cm
- PE folija, URSA SECO PRO 100
- termoizolacija, URSA XPS-N-III-I, l=0,034 4.0 cm
- hidroizolacija 0.5 cm
- armirano betonska mrtva ploca 12.0-15.0 cm
- nabijeni šljunak 10.0 -28cm

Plafoni:
C1
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premac
C2
- metalna potkonstrukcija spuštenog plafona
- gips – kartonska ploča 1.25 cm
- glet masa, enterijerski premac
C3
- metalna potkonstrukcija spuštenog plafona
- HI gips – kartonska ploča 1.25 cm
- glet masa, enterijerski premac
C4
- metalna potkonstrukcija spuštenog plafona
- cementna tabla 1.25 cm
- glet masa, boja
C5
- cementni malter 0.5 cm
- rabicirani malter 2.0 cm
- dekorativni malter, boja 0.5 cm

Krov:

F13
- crijep 1.0 cm
- drvene letve 5.0/3.0 cm
- drvene letve 5.0/3.0 cm
- paropropusna vodonepropusna folija URSA SECO PRO 100
- osb ploce 2.2 cm
-termoizolacija URSA GLASSWOOL SF 38,, λ=0.04 ili slična i drvrni rogovi 12/14-16cm
- paropropusna-vodonepropusna folija, URSA SECO PRO 004
- osb ploce 2.0 cm

N

Ukupna neto povrsina objekta	**114.80 m²**
Ukupna bruto povrsina objekta	**142.40 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani zid d=10cm
- Zidani zid d=20cm
- Zidani zid d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

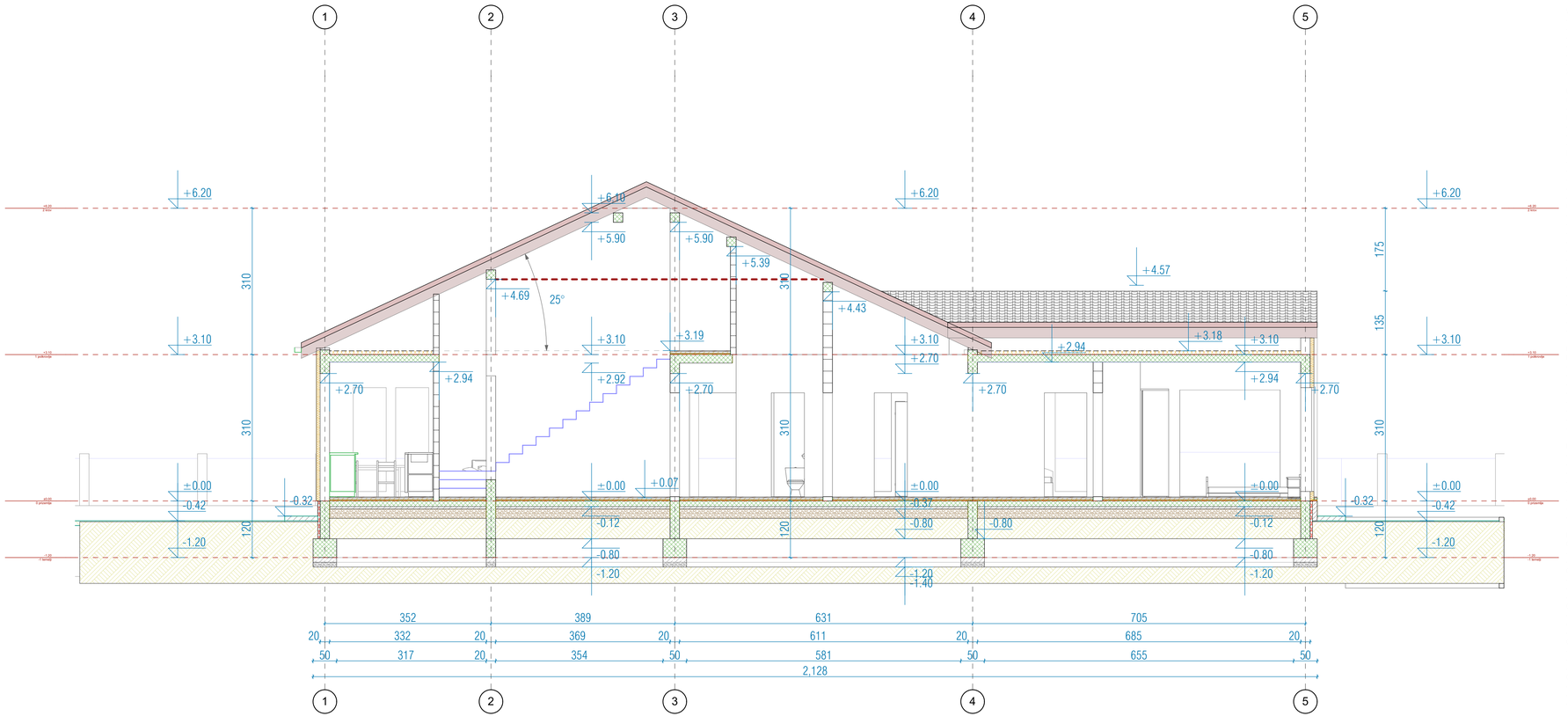
Oznake:

- V — širina / visina — Stolarija
- U — širina / visina — Sigurnosna vrata
- PP — širina / visina — Protivpožarna vrata
- P — širina / visina — Fasadna bravarija
- Og — Ograda
- Sog — Staklena ograda
- Kog — Kovana ograda
- Ol — Olučna vertikala
- Mk — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota

NAPOMENE:
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.090 = apsolutna +557,11

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **Medjedovic Remzija**
Objekat: **OBJEKAT STANOVANJA**	Lokacija: karastarska parcela:695 KO Potkrajci u zahvatu Generalnog urbanistickog plana Bijelo Polje, koje je sastavni dio Prostornog urbanistickog plana opstine Bijelo Polje
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci	Prilog: presjek 1-1 Br.priloga 08 Br.strane
Datum izrade **Januar.2026.god**	Datum revizije



Spoljašnji zidovi:

W1
- keramika 1.0 cm
- ljepilo 0.5 cm
- cementni malter 1.5 cm
- zid od giter bloka 20.0 cm
- lijepak za termoizolaciju 0.5 cm
- termoizolacija,npr. URSA XPS-N-III-PZ-I, l=0,034 5.0 cm
- rabicirani malter 2.0 cm
- dekorativni malter, boja 0.5 cm

W2
- glet masa, enterijerski premaz
- produžni malter 2.5 cm
- armirano - betonsko zidno platno/giter blok 20.0 cm
- lijepak za termoizolaciju 0.5 cm
- termoizolacija,npr. URSA XPS-N-III-PZ-I, l=0,034 5.0 cm
- rabicirani malter, lijepak 2.5 cm
- dekorativni malter, boja 0.5 cm

Unutrašnji zidovi:
IW0
- zid od giter bloka 20.0 cm
IW1
- zid od giter bloka 20.0 cm
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz
IW2
- glet masa, enterijerski premaz
- produžni malter 2.5 cm
- zid od giter bloka 12-20.0 cm
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz
IW3
- keramika 1.0 cm
- ljepilo 0.5 cm
- cementni malter 1.5 cm
- zid od giter bloka 12-20.0 cm
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz
IW4
- keramika 1.0 cm
- ljepilo 0.5 cm
- cementni malter 1.5 cm
- zid od giter bloka 12-20.0 cm
- cementni malter 1.5 cm
- ljepilo 0.5 cm
- keramika 1.0 cm

Podovi:
F1
- keramičke pločice 1.0 cm
- lijepak za keramiku 0.5 cm
- cementni estrih 6.0 cm
- PE folija, URSA SECO PRO 100
- termoizolacija, URSA XPS-N-III-I, l=0,034 4.0 cm
- hidroizolacija 0.5 cm
- armirano betonska mrtva ploča 12.0-15.0 cm
- nabijeni šljunak 10.0 -28cm

F2
- parket 2.0 cm
- lijepak za parket 0.5 cm
- cementni estrih 5.0 cm
- PE folija, URSA SECO PRO 100
- termoizolacija, URSA XPS-N-III-I, l=0,034 4.0 cm
- hidroizolacija 0.5 cm
- armirano betonska mrtva ploca 12.0-15.0 cm
- nabijeni šljunak 10.0 -28cm

Plafoni:
C1
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz
C2
- metalna potkonstrukcija spuštenog plafona
- gips – kartonska ploča 1.25 cm
- glet masa, enterijerski premaz
C3
- metalna potkonstrukcija spuštenog plafona
- HI gips – kartonska ploča 1.25 cm
- glet masa, enterijerski premaz
C4
- metalna potkonstrukcija spuštenog plafona
- cementna tabla 1.25 cm
- glet masa, boja
C5
- cementni malter 0.5 cm
- rabicirani malter 2.0 cm
- dekorativni malter, boja 0.5 cm

Krov:

F13
- crijep 1.0 cm
- drvene letve 5.0/3.0 cm
- drvene letve 5.0/3.0 cm
- paropropusna vodonepropusna folija URSA SECO PRO 100
- osb ploce 2.2 cm
-termoizolacija URSA GLASSWOOL SF 38,, λ=0.04 ili slično i drvmi rogovi 12/14-16cm
- paropropusna-vodonepropusna folija, URSA SECO PRO 004
- osb ploce 2.0 cm

N

Ukupna neto povrsina objekta	**114.80 m²**
Ukupna bruto povrsina objekta	**142.40 m²**

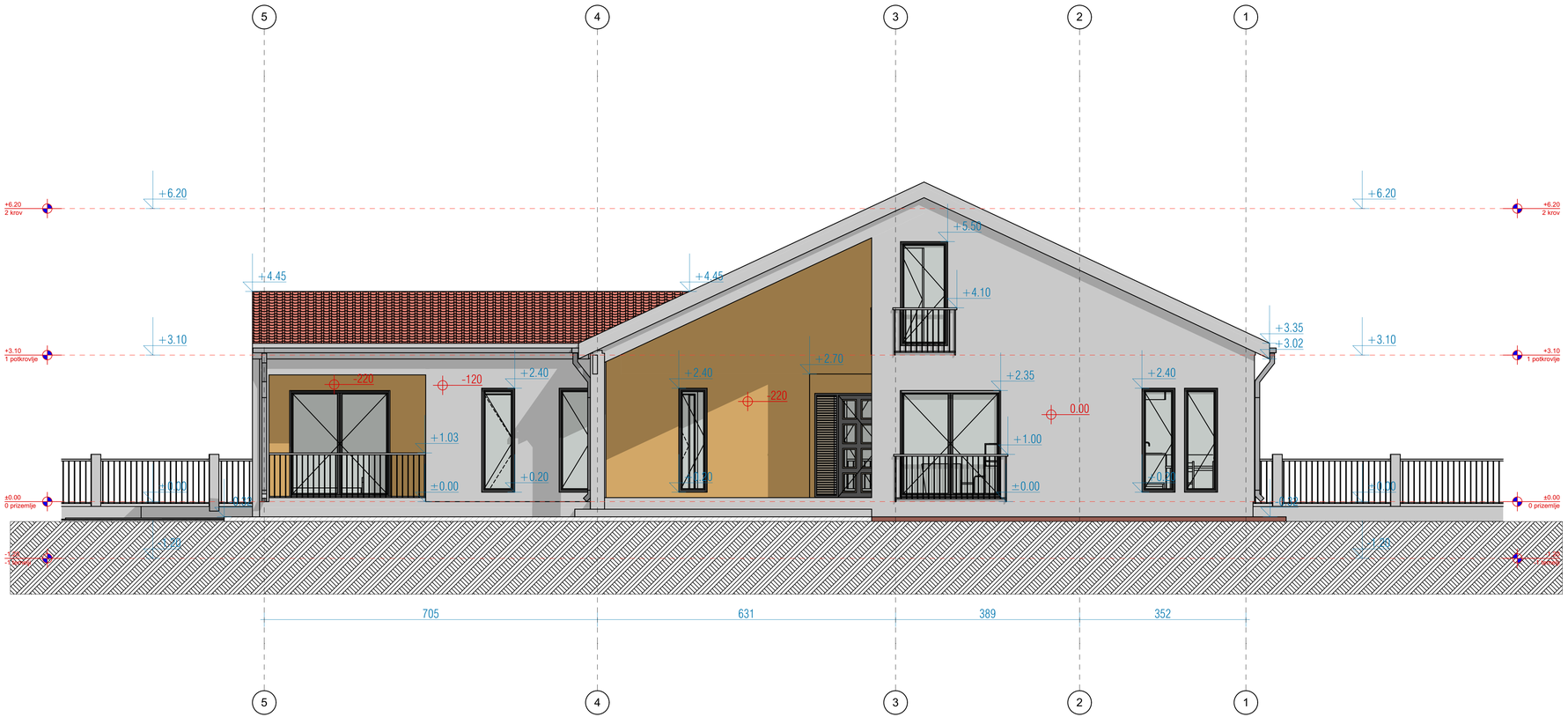
Legenda materijala:
- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani zid d=10cm
- Zidani zid d=20cm
- Zidani zid d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:
- V — širina / visina — Stolarija
- U — širina / visina — Sigurnosna vrata
- PP — širina / visina — Protivpožarna vrata
- P — širina / visina — Fasadna bravarija
- Og — Ograda
- Sog — Staklena ograda
- Kog — Kovana ograda
- Olu — Oluična vertikala
- Mk — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda)
- apsolutna visinska kota

NAPOMENE:
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. oziđani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski oziđanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.090 = apsolutna +557,11

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **Medjedovic Remzija**
Objekat: **OBJEKAT STANOVANJA**	Lokacija: **karastarska parcela:695 KO Potkrajci u zahvatu Generalnog urbanistickog plana Bijelo Polje, koje je sastavni dio Prostornog urbanistickog plana opstine Bijelo Polje**
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci	Prilog: presjek 2-2 Br.priloga 09 Br.strane
Datum izrade **Januar.2026.god**	Datum revizije



Spoljašnji zidovi:

W1
- keramika 1.0 cm
- ljepilo 0.5 cm
- cementni malter 1.5 cm
- zid od giter bloka 20.0 cm
- lijepak za termoizolaciju 0.5 cm
- termoizolacija,npr. URSA XPS-N-III-PZ-I, l=0,034 5.0 cm
- rabicirani malter 2.0 cm
- dekorativni malter, boja 0.5 cm

W2
- glet masa, enterijerski premaz
- produžni malter 2.5 cm
- armirano - betonsko zidno platno/giter blok 20.0 cm
- lijepak za termoizolaciju 0.5 cm
- termoizolacija,npr. URSA XPS-N-III-PZ-I, l=0,034 5.0 cm
- rabicirani malter, lijepak 2.5 cm
- dekorativni malter, boja 0.5 cm

Unutrašnji zidovi:
IW0
- zid od giter bloka 20.0 cm
IW1
- zid od giter bloka 20.0 cm
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz
IW2
- glet masa, enterijerski premaz
- produžni malter 2.5 cm
- zid od giter bloka 12-20.0 cm
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz
IW3
- keramika 1.0 cm
- ljepilo 0.5 cm
- cementni malter 1.5 cm
- zid od giter bloka 12-20.0 cm
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz
IW4
- keramika 1.0 cm
- ljepilo 0.5 cm
- cementni malter 1.5 cm
- zid od giter bloka 12-20.0 cm
- cementni malter 1.5 cm
- ljepilo 0.5 cm
- keramika 1.0 cm

Podovi:
F1
- keramičke pločice 1.0 cm
- lijepak za keramiku 0.5 cm
- cementni estrih 6.0 cm
- PE folija, URSA SECO PRO 100
- termoizolacija, URSA XPS-N-III-I, l=0,034 4.0 cm
- hidroizolacija 0.5 cm
- armirano betonska mrtva ploča 12.0-15.0 cm
- nabijeni šljunak 10.0 -28cm

F2
- parket 2.0 cm
- lijepak za parket 0.5 cm
- cementni estrih 5.0 cm
- PE folija, URSA SECO PRO 100
- termoizolacija, URSA XPS-N-III-I, l=0,034 4.0 cm
- hidroizolacija 0.5 cm
- armirano betonska mrtva ploca 12.0-15.0 cm
- nabijeni šljunak 10.0 -28cm

Plafoni:
C1
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz
C2
- metalna potkonstrukcija spuštenog plafona
- gips – kartonska ploča 1.25 cm
- glet masa, enterijerski premaz
C3
- metalna potkonstrukcija spuštenog plafona
- HI gips – kartonska ploča 1.25 cm
- glet masa, enterijerski premaz
C4
- metalna potkonstrukcija spuštenog plafona
- cementna tabla 1.25 cm
- glet masa, boja
C5
- cementni malter 0.5 cm
- rabicirani malter 2.0 cm
- dekorativni malter, boja 0.5 cm

Krov:

F13
- crijep 1.0 cm
- drvene letve 5.0/3.0 cm
- drvene letve 5.0/3.0 cm
- paropropusna vodonepropusna folija URSA SECO PRO 100
- osb ploce 2.2 cm
-termoizolacija URSA GLASSWOOL SF 38,, λ=0.04 ili slično i drvmi rogovi 12/14-16cm
- paropropusna-vodonepropusna folija, URSA SECO PRO 004
- osb ploce 2.0 cm

N

Legenda materijala:

CRIJEP-MEDITERAN	LIMENA LAMPERIJA -TAMNI HRAST
KAMENA OBLOGA	Zelenilo-trava
DEMIT FASADA SIVA-ral9006	STAKLO
DEMIT FASADA BIJELA-ral9003	PVC I AU BRAVARIJA - ANTRACIT SIVA-ili granit siva
NATUR BETON	TRAVA

Ukupna neto povrsina objekta	**114.80 m²**
Ukupna bruto povrsina objekta	**142.40 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani zid d=10cm
- Zidani zid d=20cm
- Zidani zid d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

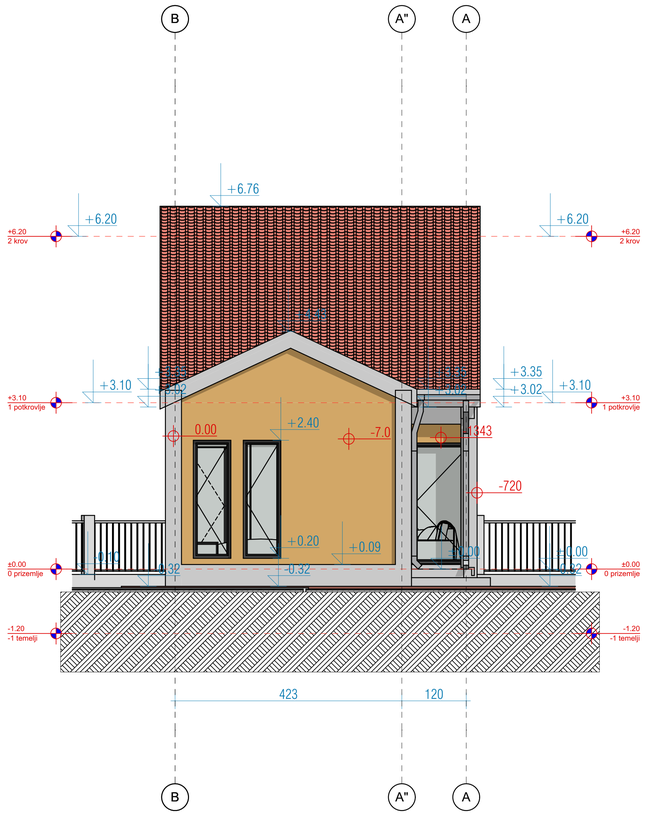
- V — širina / visina — Stolarija
- U — širina / visina — Sigurnosna vrata
- PP — širina / visina — Protivpožarna vrata
- P — širina / visina — Fasadna bravarija
- Og — Ograda
- Sog — Staklena ograda
- Kog — Kovana ograda
- Olu — Olučna vertikala
- MK — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota

NAPOMENE:
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. oziđani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski oziđanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

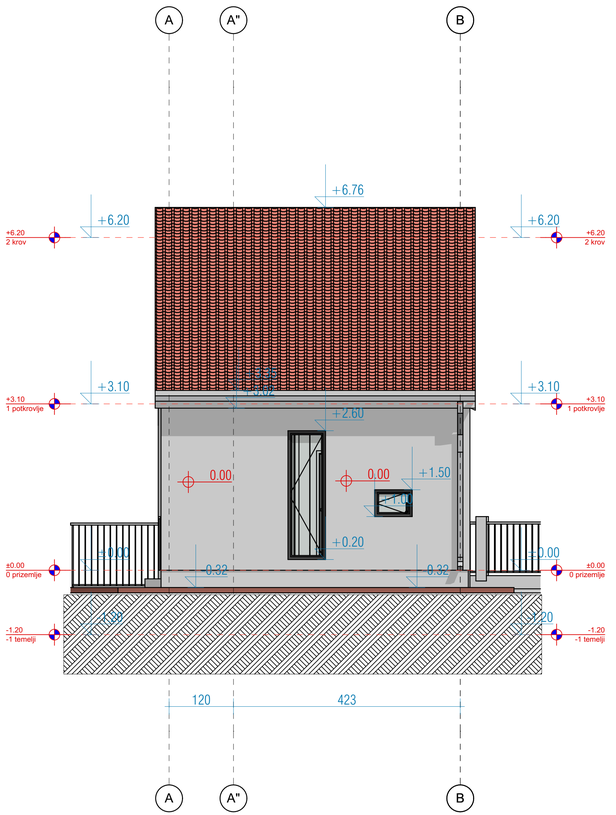
relativna +0.090 = apsolutna +557,11

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **Medjedovic Remzija**
Objekat: **OBJEKAT STANOVANJA**	Lokacija: **karastarska parcela:695 KO Potkrajci u zahvatu Generalnog urbanistickog plana Bijelo Polje, koje je sastavni dio Prostornog urbanistickog plana opstine Bijelo Polje**
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci	Prilog: sjeverna fasada Br.priloga 10 Br.strane
Datum izrade **Januar.2026.god**	Datum revizije

1 SJEVERNA FASADA 1:50



E-02 ISTOCNA FASADA 1:50



E-04 ZAPADNA FASADA 1:50

Spoljašnji zidovi:

W1
- keramika 1.0 cm
- ljepilo 0.5 cm
- cementni malter 1.5 cm
- zid od giter bloka 20.0 cm
- lijepak za termoizolaciju 0.5 cm
- termoizolacija,npr. URSA XPS-N-III-PZ-I, l=0,034 5.0 cm
- rabicirani malter 2.0 cm
- dekorativni malter, boja 0.5 cm

W2
- glet masa, enterijerski premaz
- produžni malter 2.5 cm
- armirano - betonsko zidno platno/giter blok 20.0 cm
- lijepak za termoizolaciju 0.5 cm
- termoizolacija,npr. URSA XPS-N-III-PZ-I, l=0,034 5.0 cm
- rabicirani malter, ljepak 2.5 cm
- dekorativni malter, boja 0.5 cm

Unutrašnji zidovi:
IW0
- zid od giter bloka 20.0 cm
IW1
- zid od giter bloka 20.0 cm
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz
IW2
- glet masa, enterijerski premaz
- produžni malter 2.5 cm
- zid od giter bloka 12-20.0 cm
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz
IW3
- keramika 1.0 cm
- ljepilo 0.5 cm
- cementni malter 1.5 cm
- zid od giter bloka 12-20.0 cm
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz
IW4
- keramika 1.0 cm
- ljepilo 0.5 cm
- cementni malter 1.5 cm
- zid od giter bloka 12-20.0 cm
- cementni malter 1.5 cm
- ljepilo 0.5 cm
- keramika 1.0 cm

Podovi:
F1
- keramičke pločice 1.0 cm
- lijepak za keramiku 0.5 cm
- cementni estrih 6.0 cm
- PE folija, URSA SECO PRO 100
- termoizolacija, URSA XPS-N-III-I, l=0,034 4.0 cm
- hidroizolacija 0.5 cm
- armirano betonska mrtva ploča 12.0-15.0 cm
- nabijeni šljunak 10.0 -28cm

F2
- parket 2.0 cm
- lijepak za parket 0.5 cm
- cementni estrih 5.0 cm
- PE folija, URSA SECO PRO 100
- termoizolacija, URSA XPS-N-III-I, l=0,034 4.0 cm
- hidroizolacija 0.5 cm
- armirano betonska mrtva ploca 12.0-15.0 cm
- nabijeni šljunak 10.0 -28cm

Plafoni:
C1
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz
C2
- metalna potkonstrukcija spuštenog plafona
- gips – kartonska ploča 1.25 cm
- glet masa, enterijerski premaz
C3
- metalna potkonstrukcija spuštenog plafona
- HI gips – kartonska ploča 1.25 cm
- glet masa, enterijerski premaz
C4
- metalna potkonstrukcija spuštenog plafona
- cementna tabla 1.25 cm
- glet masa, boja
C5
- cementni malter 0.5 cm
- rabicirani malter 2.0 cm
- dekorativni malter, boja 0.5 cm

Krov:

F13
- crijep 1.0 cm
- drvene letve 5.0/3.0 cm
- drvene letve 5.0/3.0 cm
- paropropusna vodonepropusna folija URSA SECO PRO 100
- osb ploce 2.2 cm
-termoizolacija URSA GLASSWOOL SF 38,, λ=0.04 ili slično i drvmi rogovi 12/14-16cm
- paropropusna-vodonepropusna folija, URSA SECO PRO 004
- osb ploce 2.0 cm

N

Legenda materijala:

- CRIJEP-MEDITERAN
- KAMENA OBLOGA
- DEMIT FASADA SIVA-ral9006
- DEMIT FASADA BIJELA-ral9003
- NATUR BETON
- LIMENA LAMPERIJA -TAMNI HRAST
- Zelenilo-trava
- STAKLO
- PVC I AU BRAVARIJA - ANTRACIT SIVA-ili granit siva
- TRAVA

Ukupna neto povrsina objekta	**114.80 m²**
Ukupna bruto povrsina objekta	**142.40 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani zid d=10cm
- Zidani zid d=20cm
- Zidani zid d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Stampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

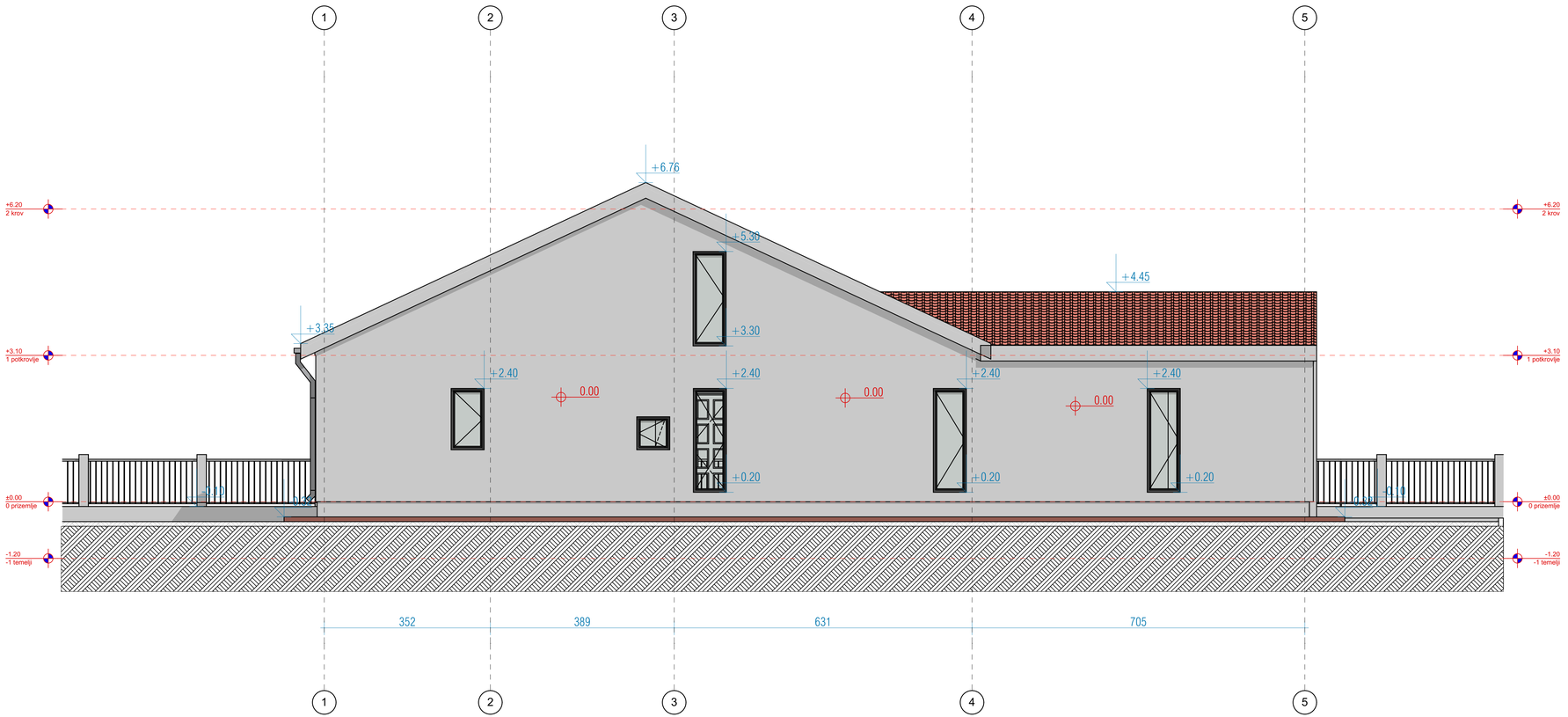
Oznake:

- V — širina / visina — Stolarija
- U — širina / visina — Sigurnosna vrata
- PP — širina / visina — Protivpožarna vrata
- P — širina / visina — Fasadna bravarija
- Og — Ograda
- Sog — Staklena ograda
- Kog — Kovana ograda
- Ou — Olučna vertikala
- MI — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda)
- apsolutna visinska kota

NAPOMENE:
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. oziđani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19,0 i d=25,0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski oziđanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.090 = apsolutna +557,11

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **Medjedovic Remzija**
Objekat: **OBJEKAT STANOVANJA**	Lokacija: **karastarska parcela:695 KO Potkrajci u zahvatu Generalnog urbanistickog plana Bijelo Polje, koje je sastavni dio Prostornog urbanistickog plana opstine Bijelo Polje**
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci	Prilog: istocna i zapadna fasada Br.priloga 11 Br.strane
Datum izrade **Januar.2026.god**	Datum revizije



Spoljašnji zidovi:

W1
- keramika 1.0 cm
- ljepilo 0.5 cm
- cementni malter 1.5 cm
- zid od giter bloka 20.0 cm
- lijepak za termoizolaciju 0.5 cm
- termoizolacija,npr. URSA XPS-N-III-PZ-I, l=0,034 5.0 cm
- rabicirani malter 2.0 cm
- dekorativni malter, boja 0.5 cm

W2
- glet masa, enterijerski premaz
- produžni malter 2.5 cm
- armirano - betonsko zidno platno/giter blok 20.0 cm
- lijepak za termoizolaciju 0.5 cm
- termoizolacija,npr. URSA XPS-N-III-PZ-I, l=0,034 5.0 cm
- rabicirani malter, lijepak 2.5 cm
- dekorativni malter, boja 0.5 cm

Unutrašnji zidovi:
IW0
- zid od giter bloka 20.0 cm
IW1
- zid od giter bloka 20.0 cm
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz
IW2
- glet masa, enterijerski premaz
- produžni malter 2.5 cm
- zid od giter bloka 12-20.0 cm
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz
IW3
- keramika 1.0 cm
- ljepilo 0.5 cm
- cementni malter 1.5 cm
- zid od giter bloka 12-20.0 cm
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz
IW4
- keramika 1.0 cm
- ljepilo 0.5 cm
- cementni malter 1.5 cm
- zid od giter bloka 12-20.0 cm
- cementni malter 1.5 cm
- ljepilo 0.5 cm
- keramika 1.0 cm

Podovi:
F1
- keramičke pločice 1.0 cm
- lijepak za keramiku 0.5 cm
- cementni estrih 6.0 cm
- PE folija, URSA SECO PRO 100
- termoizolacija, URSA XPS-N-III-I, l=0,034 4.0 cm
- hidroizolacija 0.5 cm
- armirano betonska mrtva ploča 12.0-15.0 cm
- nabijeni šljunak 10.0 -28cm

F2
- parket 2.0 cm
- lijepak za parket 0.5 cm
- cementni estrih 5.0 cm
- PE folija, URSA SECO PRO 100
- termoizolacija, URSA XPS-N-III-I, l=0,034 4.0 cm
- hidroizolacija 0.5 cm
- armirano betonska mrtva ploca 12.0-15.0 cm
- nabijeni šljunak 10.0 -28cm

Plafoni:
C1
- produžni malter 2.5 cm
- glet masa, enterijerski premaz
C2
- metalna potkonstrukcija spuštenog plafona
- gips – kartonska ploča 1.25 cm
- glet masa, enterijerski premaz
C3
- metalna potkonstrukcija spuštenog plafona
- HI gips – kartonska ploča 1.25 cm
- glet masa, enterijerski premaz
C4
- metalna potkonstrukcija spuštenog plafona
- cementna tabla 1.25 cm
- glet masa, boja
C5
- cementni malter 0.5 cm
- rabicirani malter 2.0 cm
- dekorativni malter, boja 0.5 cm

Krov:

F13
- crijep 1.0 cm
- drvene letve 5.0/3.0 cm
- drvene letve 5.0/3.0 cm
- paropropusna vodonepropusna folija URSA SECO PRO 100
- osb ploce 2.2 cm
-termoizolacija URSA GLASSWOOL SF 38,, λ=0.04 ili slično i drvmi rogovi 12/14-16cm
- paropropusna-vodonepropusna folija, URSA SECO PRO 004
- osb ploce 2.0 cm

N

Legenda materijala:

- CRIJEP-MEDITERAN
- KAMENA OBLOGA
- DEMIT FASADA SIVA-ral9006
- DEMIT FASADA BIJELA-ral9003
- NATUR BETON
- LIMENA LAMPERIJA -TAMNI HRAST
- Zelenilo-trava
- STAKLO
- PVC I AU BRAVARIJA - ANTRACIT SIVA-ili granit siva
- TRAVA

Ukupna neto povrsina objekta	**114.80 m²**
Ukupna bruto povrsina objekta	**142.40 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani zid d=10cm
- Zidani zid d=20cm
- Zidani zid d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Stampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

- V — Sirina / visina — Stolarija
- U — Sirina / visina — Sigurnosna vrata
- PP — Sirina / visina — Protivpožarna vrata
- P — Sirina / visina — Fasadna bravarija
- Og — Ograda
- Sog — Staklena ograda
- Kog — Kovana ograda
- Ol — Olučna vertikala
- M — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda)
- apsolutna visinska kota

NAPOMENE:
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. oziđani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski oziđanog zida
- Povrsine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.090 = apsolutna +557,11

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **Medjedovic Remzija**
Objekat: **OBJEKAT STANOVANJA**	Lokacija: **karastarska parcela:695 KO Potkrajci u zahvatu Generalnog urbanistickog plana Bijelo Polje, koje je sastavni dio Prostornog urbanistickog plana opstine Bijelo Polje**
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci	Prilog: juzna fasada Br.priloga 12 Br.strane
Datum izrade **Januar.2026.god**	Datum revizije





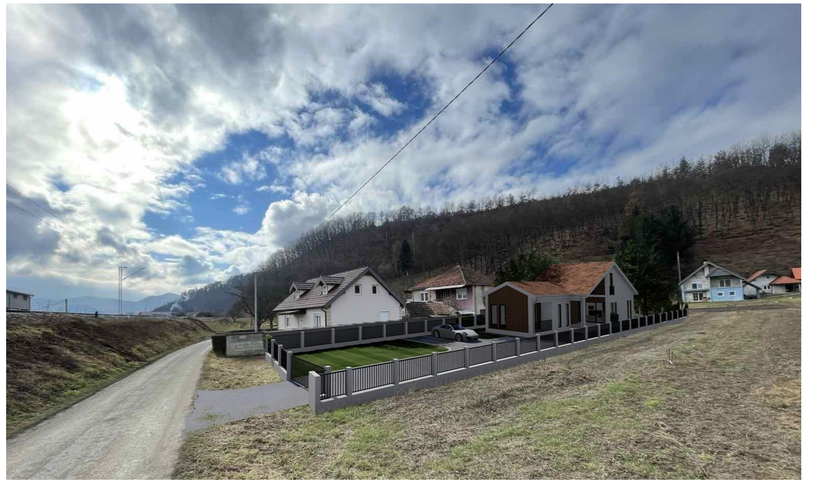








MONTAZA





Ukupna neto povrsina objekta	**114.80 m²**
Ukupna bruto povrsina objekta	**142.40 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani zid d=10cm
- Zidani zid d=20cm
- Zidani zid d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

- V — širina / visina — Stolarija
- U — širina / visina — Sigurnosna vrata
- PP — širina / visina — Protivpožarna vrata
- P — širina / visina — Fasadna bravarija
- Og — Ograda
- Sog — Staklena ograda
- Kog — Kovana ograda
- Olu — Olučna vertikala
- MJ — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda)
- apsolutna visinska kota

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.090 = apsolutna +557,11

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **Medjedovic Remzija**
Objekat: **OBJEKAT STANOVANJA**	Lokacija: **karastarska parcela:695 KO Potkrajci u zahvatu Generalnog urbanistickog plana Bijelo Polje, koje je sastavni dio Prostornog urbanistickog plana opstine Bijelo Polje**
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci	Prilog: **3D prikaz i montaza** Br.priloga **13** Br.strane
Datum izrade **Januar.2026.god**	Datum revizije