OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Ermin Crnovršanin Digitally signed by Ermin Crnovršanin Date: 2026.07.04 13:57:52 +02'00'		

INVESTITOR[1]	**Šebek Miloš**
OBJEKAT[2]	**STAMBENI OBJEKAT**
LOKACIJA[3]	**Na kat.parc.br.617 KO NJEGNJEVO,u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje**
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**PROJEKAT ARHITEKTURE**
AUTOR PROJEKTA[5]	**Ermin Crnovršanin,dipl.ing.arh.**
PROJEKTANT[6]	**DOO "BIHORING"-Bijelo Polje**
ODGOVORNO LICE[7]	**Ermin Crnovršanin**
VODEĆI PROJEKTANT[8]	**Ermin Crnovršanin,dipl.ing.arh.**
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	**Ermin Crnovršanin,dipl.ing.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 2

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

OBJEKAT[1]: **STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA[2]: **Na kat.parc.br.617 KO NJEGNJEVO,u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]: **IDEJNO RJEŠENJE**

ODGOVORNI PROJEKTANT[4]: **Ermin Crnovršanin, dipl. ing. arh**

I Z J A V LJ U J E M

Da je dio tehničke dokumentacije: **PROJEKAT ARHITEKTURE** urađen u skladu sa:

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

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

Ermin Crnovršanin Digitally signed by Ermin Crnovršanin Date: 2026.07.04 13:55:14 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta

Ermin Crnovršanin Digitally signed by Ermin Crnovršanin Date: 2026.07.04 13:55:52 +02'00'

(za projektanta odgovorno lice (ime)

Ermin Crnovršanin Digitally signed by Ermin Crnovršanin Date: 2026.07.04 13:56:24 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Bijelo Polje, Jun 2026.
(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

OBRAZAC 3

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Ermin Crnovršanin Digitally signed by Ermin Crnovršanin Date: 2026.07.04 13:53:38 +02'00'		

INVESTITOR[1]	**Šebek Miloš**
OBJEKAT[2]	**STAMBENI OBJEKAT**
LOKACIJA[3]	**Na kat.parc.br.617 KO NJEGNJEVO,u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**IDEJNO RJEŠENJE**
AUTOR PROJEKTA[5]	**Ermin Crnovršanin,dipl.ing.arh.**
PROJEKTANT[6]	**DOO "BIHORING"-Bijelo Polje**
ODGOVORNO LICE[7]	**Ermin Crnovršanin**
VODEĆI PROJEKTANT[8]	**Ermin Crnovršanin,dipl.ing.arh.**
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	**Ermin Crnovršanin,dipl.ing.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

SADRŽAJ IDEJNO RJEŠENJE – arhitektonski projekat

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

1.1. Ugovor između investitora i projektanta;
1.2. Podaci o projektantu;
1.3. Licenca projektanta;
1.4. Licenca glavnog inženjera;
1.5. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta;
1.6. UTU;
1.7. Projektni zadatak;

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA:

2.1. Tehnički opis.
2.2. Izjava -parametri

3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA:

3.1. Prikaz površina objekta.

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

4.1. 1.Geodetska podloga;
4.2. Sitiuacije, R 1:500; R 1:250
- *2.Šira situacija*
- *3.Situacija uređenje terena*
- *4.Situacini plan*

4.3. Osnove objekta, R 1:50;
- *5.Osnova prizemlja,*
- *6.Osnova tavana*
- *7.Osnove krovne ravni.*

4.4. Presjeci, R 1:50;
- 8.Presjek 1-1,
- 9.Presjek 2-2

4.5. Izgledi objekta, R 1:50;
- 10. Zapadna fasada
- 11.Sjeverna fasada,
- 12 Istočna fasada
- 13.Južna fasada

4.6. 3D vizualizacija objekta.
- 14. 3D izgledi objekta
- 15. 3D izgled i montaža objekta

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. Ugovor između investitora i projektanta

U G O V O R

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

1. **Šebek Miloš"** u daljem tekstu **Investitor**
2. **D.O.O. BIHORING"** Bijelo Polje u daljem tekstu **Projektant.**

Predmet ugovora: Izrada idejnog rješenja i glavnog projekta za **STAMBENI OBJEKAT**

Član 1.

Investitor povjerava **Projektantu** projektovanje/izradu idejnog rješenja i glavnog projekta za **STAMBENI OBJEKAT** *na*, Kat.parc.br.617 KO Njegnjevo u zahvatu Prostorno -ubanističkog plana Opštine Bijelo Polje a u svemu prema projektnom zadatku **Investitora**, kao i UT uslovima broj 06/5-332-26/2-160/5-34 od 23.02.2026 . godine. izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i uređenje prostora-Bijelo Polje kao i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

Član 2.

Projektanat se obavezuje da pristupi izradi ugovorenog projekta u roku od tri dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate Avansa, kao i da sve ugovorene obaveze završi u roku od 30 dana.

Član 3.

Investitor se obavezuje da **Projektantu** plati projekat u vrijednosti koja je data u Ponudi, koju je Investitor prihvatio.

Član 4 .

Plaćanje će biti izvršeno na slijedeći način:

- 50% avans
- 50% po predaji Glavnog projekta

Član 5.

Projektant se obavezuje da ugovoreni projekat uradi u svemu prema Projektnom zadatku Investitora, UTU-ma kao i važećim zakonima i propisima za ovu vrstu objekta.

Član 6.

Investitor se obavezuje da projektantu dostavi potrebne uslove za projektovanje izdate od nadležnih organa i organizacija.

Član 7.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 8.

Ugovarači su saglasni da sve eventualne sporove u vezi ovog Ugovora riješe sporazumno, u protivnom nadležan je Privredni sud u Bijelom Polju.

Član 9.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4(četiri) istovjetna primjerka, od kojih ugovarači zadržavaju po 2(dva).

U Bijelom Polju,

Jun 2026.godine

ZA NARUČIOCA

.....

ZA PROJEKTANTA

DOO "BIHORING" Bijelo Polje

.....

1.2. Podaci o projektantu

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0914378 / 001
U Podgorici, dana 20.12.2019.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "BIHOR ING" BIJELO POLJE , broj 291493 podnijetoj dana 19.12.2019. u 11:11:44, preko

Ime i prezime: MITHAD SIJARIĆ
JMBG ili br.pasoša: 0702980280033 CRNA GORA
Adresa: KONIK B.B. PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "BIHOR ING" BIJELO POLJE sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	BIHOR ING
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50914378
PIB:	03293599
Datum statuta:	18.12.2019.
Datum ugovora:	18.12.2019.
Adresa uprave - sjedište:	UL. SLOBODE BB BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte:	UL. SLOBODE BB BIJELO POLJE
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	UL. SLOBODE BB BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +382/67433881
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač:	AID SIJARIĆ MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1303982280016 CRNA GORA Adresa: RAKONJE BB BIJELO POLJE CRNA GORA Udio: 100%
Izvršni direktor:	ERMIN CRNOVRŠANIN JMBG/BR. PASOŠA: 1410964280018 CRNA GORA Adresa: UL. MARŠALA TITA C-15 BAR CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Neograničeno Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 19.12.2019 u 11:11:44 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću BIHOR ING . Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je čllanom 87 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07 ... 40/11).

M.P.

Sam. savjetnik II

Enis Huremović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa.

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Broj: 70-01-02989-9
Područna jedinica Bijelo Polje
BIJELO POLJE, 23.12.2019. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: ***DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGA "BIHOR ING" BIJELO POLJE***

BIJELO POLJE

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB ***0 3 2 9 3 5 9 9*** ***7 0 1***

(Matični broj) *(Šifra područne jedinice poreskog organa)*

Datum upisa u registar: 23.12.2019. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: *Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa.*

Crna Gora PORESKA UPRAVA 11 Podgorica

NAČELNIK

Tomislav Timotijević

1.3. Licenca projektanta

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-2807/2
Podgorica, 15.09.2025. godine

DOO „BIHOR ING“ BIJELO POLJE

BIJELO POLJE
Slobode bb

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

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

MINISTAR
Slaven Radunović

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

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Zvezdana Drašković

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 09-332/25-2807/2

Podgorica, 15.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „BIHOR ING" BIJELO POLJE, broj UPI 09-332/25-2807/1 od 11.07.2025. 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, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 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

Privrednom društvu **DOO „BIHOR ING" 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 09-332/25-2807/1 od 11.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „BIHOR ING" BIJELO POLJE, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 09-332/25-2806/2 od 15.09.2025. godine, kojim je **Erminu Crnovršaninu, dipl. inženjer 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 Erminom Crnovršaninom, broj 05/19 od 20.12.2019. godine, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0914378 / 002.

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

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", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



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 09-332/25-2806/2
Podgorica, 15.09.2025. godine

ERMIN CRNOVRŠANIN

BAR
Ul. Maršala Tita, br. 1, st. 15

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

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

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Zvezdana Drašković

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 09-332/25-2806/2

Podgorica, 15.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Ermina Crnovršanina, broj UPI 09-332/25-2806/1 od 11.07.2025. 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, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25 od 30.04.2025), 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

Erminu Crnovršaninu, dipl. inženjer arhitekture, 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 09-332/25-2806/1 od 11.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Ermin Crnovršanin, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: ovjerena kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1420/2 od 07.05.2018. godine, kojim se Erminu Crnovršaninu, dipl. inženjer arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-635 od 23.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-1420/2 od 07.05.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

Komora arhitekata i planera Crne Gore

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

POTVRDA O ČLANSTVU

CRNOVRŠANIN ERMIN

IME I PREZIME

Berane

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

25.07.2011.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 12.02.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 12.02.2026. u 15:00 | ID: DgnSi5cKyY161ZWh

1.5. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	
Broj ponude:	PON-001800/26

POLISA - RAČUN POL-00326764

Zastupnik:	Madžgalj Snežana, 80-065		
Ugovarač			
Naziv	BIHOR ING DOO	MB	03293599
Adresa	UL. SLOBODE BB, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	31.01.2026 (24:00) - 31.01.2027 (24:00)	Period obračuna	31.01.2026 - 31.01.2027

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Profesionalna odgovornost projektanata, revidenta i stručnog nadzora
Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine broj :UPI 09-332/25-2807/2, i licencu za reviziju tehničke dokumentacije, stručni nadzor i tehnički pregled izdatu od Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine broj: UPI-09-332/25-5920/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja:Građevinsko
Planirani godišnji prihod: 100.000

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	BIHOR ING DOO	MB	03293599
Adresa	UL. SLOBODE 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	380,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-38,00
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-30,78
Komercijalni popust	-34,20
Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95

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)

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

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95
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)

Podružnica Bijelo Polje, Podružnica Bijelo Polje, 20.01.2026

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

1.6. Urbanističko tehnički uslovi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora** **Broj: 06/5-332/26-160/5-34** **Bijelo Polje, 23. 02. 2026.god.**	**OPŠTINA BIJELO POLJE**
2	**Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje**, na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG" br. 19/25, 28/25, 49/25) i podnijetog zahtjeva **Šebek Miloša** izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 617 KO Njegnjevo u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14 i „Sl.list CG", 96/22).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Šebek Miloš**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U posjedovnom listu 473 – izvod KO Njegnjevo, katastarska parcela br. 617 evidentirana je kao voćnjak 3. klase površine 1242 m² i kuća i zgrada površine 20 m².	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Predmetna lokacija, nalazi se van zahvata Generalnog urbanističkog rješenja u području za koje se primjenjuju smjernice za izgradnju u okviru građevinskog područja seoskih naselja. Pretežna namjena u ruralnim naseljima unutar građevinskog područja je stanovanje male gustine SMG, u okviru koje je dozvoljena:	

	-izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja, prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; -poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. Poslovni sadržaji mogu se organizovati i u prizemljima i mezaninima stambenih objekata.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Ukupna površina lokacije iznosi 1262 m^2. Površina dijela parcele za individualno stanovanje, stambeni dio dvorišta , iznosi minimalno 400m^2, a maksimalno 625m^2.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i to je granica katastarske parcele i putne parcele. Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta), prema pristupnom putu iznosi 3m. Minimalna udaljenost stambenog objekta iznosi 2,5m od granice susjedne parcele. Međusobna udaljenost objekata na parceli je minimum 4m. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.
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 planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA , kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je: 1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla. **Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:**

	Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. **Zaštita od požara:** Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93). **Mjere zaštite na radu:** Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije za izgradnju, rekonstrukciju objekata, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha , flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijiom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakon o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO 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. U okviru kompleksa neophodno je obezbijediti minimalno 30% ozelenjene površine.

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**
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG", br.41/25).
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	U stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta, dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacin za sopstvene potrebe. Na ekonomskom dijelu dvorišta, do stambenog dijela, lociraju se čisti ekonomski objekti garaže, ambari, koševi, magacini, nadstrešnice i slično koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50 m2, kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila; U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti.
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list.RCG", br.27/07, i „Sl.list CG" 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18).
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	/
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ", broj 65/88 i „Službeni list SRJ", broj 18/92), a koji govori o minimalnoj

	sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i 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**
	Tehnički uslovi priključenja objekta na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja broj 03-332/26-65/2 od 13.02.2026. godine koji su sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Objekat se priljučuje na javni put označen katastarskom parcelom br. 1459 KO Njegnjevo.
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. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG", br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG", br.68/23) uzraditi: 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/

20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**	
	Oznaka urbanističke parcele	Katastarska parcela br. 617 KO Njegnjevo
	Površina urbanističke parcele	Površina lokacije iznosi 1262 m^2 Površina dijela katastarske parcele u odnosu na koji se računaju parametri iznosi min 400 m^2 i max 625 m^2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m^2 (max BGP stambenog objekta)
	Maksimalna spratnost objekata	-P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-stambeni objekat).

		-dvije nadzemne etaže (u skladu sa namjenom objekta) -jedna nadzemna etaža – pomoćni i ekonomski objekti
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Objekat može imati podrumski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota 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. U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parceli bili oni u službenoj evidenciji ili ne.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu. Broj parking mjesta obezbjediti po normativu - 1 PM /1 stan. Sve vrste vozila i mehanizacije parkiraju se ili garažiraju samo u ekonomskom dijelu dvorišta. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. Arhitektura i materijalizacija objekta treba da bude usklađena sa funkcijom, klimatskim i graditeljskim kontekstom, kao i sa pejzažem. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. U tom smislu voditi računa o primjeni onih formi i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim strukturama. Pri oblikovanju objekata ostvariti vizuelnu harmoniju sa prirodnim okruženjem, interakciju sa prirodnim ekološko-geološkim karakteristikama, izgled objekta u skladu sa kulturnim

		okruženjem u kojem funkcioniše, sjediniti kulturne motive i tradicionalne stilove gdje god je to moguće, poštovati principe tradicionalne, izvorne arhitekture u projektovanju i asimiliranje u lokalni kulturni kontekst.U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećánju 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 korititi održive sisteme (zasenu škurama, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.

		-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima.
21	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijske poslove - Arhivi	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Nevena Čabarkapa
		N. Čabarkapa
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Haris Šahman**
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Posjedovni list i kopija plana sa koordinatama detaljnih tačaka - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom	- Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije broj 03-332/26-65/2 ,od 13. 02. 2026.godine izdati od strane DOO Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja.

28000000021
105-919-1174/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-1174/2026
Datum: 09.02.2026.
KO: NJEGNJEVO

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/26-160/1-34, , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 473 - IZVOD

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	ŠEBEK DRAGIŠA MILOŠ	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
617	3 21	OKUŠNICA VOĆNJAK	3	1242	8.57	2/2026 473/1	
617 1	3 21	OKUŠNICA KUĆA I ZGRADA	0	20	0.00	2/2026 473/1	
Ukupno				**1262**	**8.57**		

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 15 PODGORICA

Načelnik: o

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Blok Br. parcele/ podbroj	RB	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
617/0	1	105-2-919-1776/1-2025	17.12.2025 09:26	ĐUKARIĆ JELENA IZ BIJELOG POLJA	ZA DIOBU NEPOKRETNOSTI U PL.BR.176,408 KO NJEGNJEVO
617/0		105-2-919-1776/1-2025	17.12.2025 09:26	ĐUKARIĆ JELENA IZ BIJELOG POLJA	ZA DIOBU NEPOKRETNOSTI U PL.BR.176,408 KO NJEGNJEVO

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-2/60-DJ
Datum: 10.02.2026.

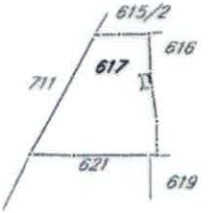
Katastarska opština: NJEGNJEVO
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcela: 617

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

S

4 771 500 7 401 250



4 771 250 7 401 250

Ovjerava
Službeno lice:

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

Muha Dizdarevića 8, 84000 Bijelo P
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

Broj: 03-332/26-65/2 13.02.2026. godine

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

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Pisarnica: Služba za zajedničke poslove

Primljeno: 17.02.2026				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI 06	332/26	160/4		

Veza: Zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije br. **06/5-332/26-160/3-34** od **06.02.2026.** god.
Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Šebek Miloša** D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. **617 KO Njegnjevo**.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. **06/5-332/6-160/3-34** od **06.02.2026.godine,** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za **617 KO Njegnjevo**.

Vodovodna mreža **PVC Ø110mm** prolazi u blizini parcele za koju se izdaju uslovi, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. **617 KO Njegnjevo**. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,0 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjer predvidjeti u šahti za smještaj vodomjera minimalnih unutrašnjih dimenzija 100*100*100 cm. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržati regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica".

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.

Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.

M.P.

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

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.


LIVACI
GORE
RIJEKA LIM
Potkrajci



LEGENDA:

- N — POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrad
- N — Površine ostalih naselja
- IGZ — Izdvojeno gradjevinsko zemljište
- P — Poljoprivredne površine
- Š — Šumske površine
- OP — Ostale prirodne površine
- V — Vodene površine
- ZP — Zaštićena područja
- TIS — Površine i koridori sacbraćajne infrastrukture
- TOI — Površine i koridori ostale infrastrukture

MREŽA NASELJA:

- Centar regionalnog značaja
- Opštinski centar
- Lokalni centar
- Sekundarni lokalni centar
- Ostala naselja

- DPP — Detaljni prostorni plan auto puta Bar-Boljari (zona uticaja auto puta)
- PPPN — Prostorni plan posebne namjene Bjelasica-Komovi

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

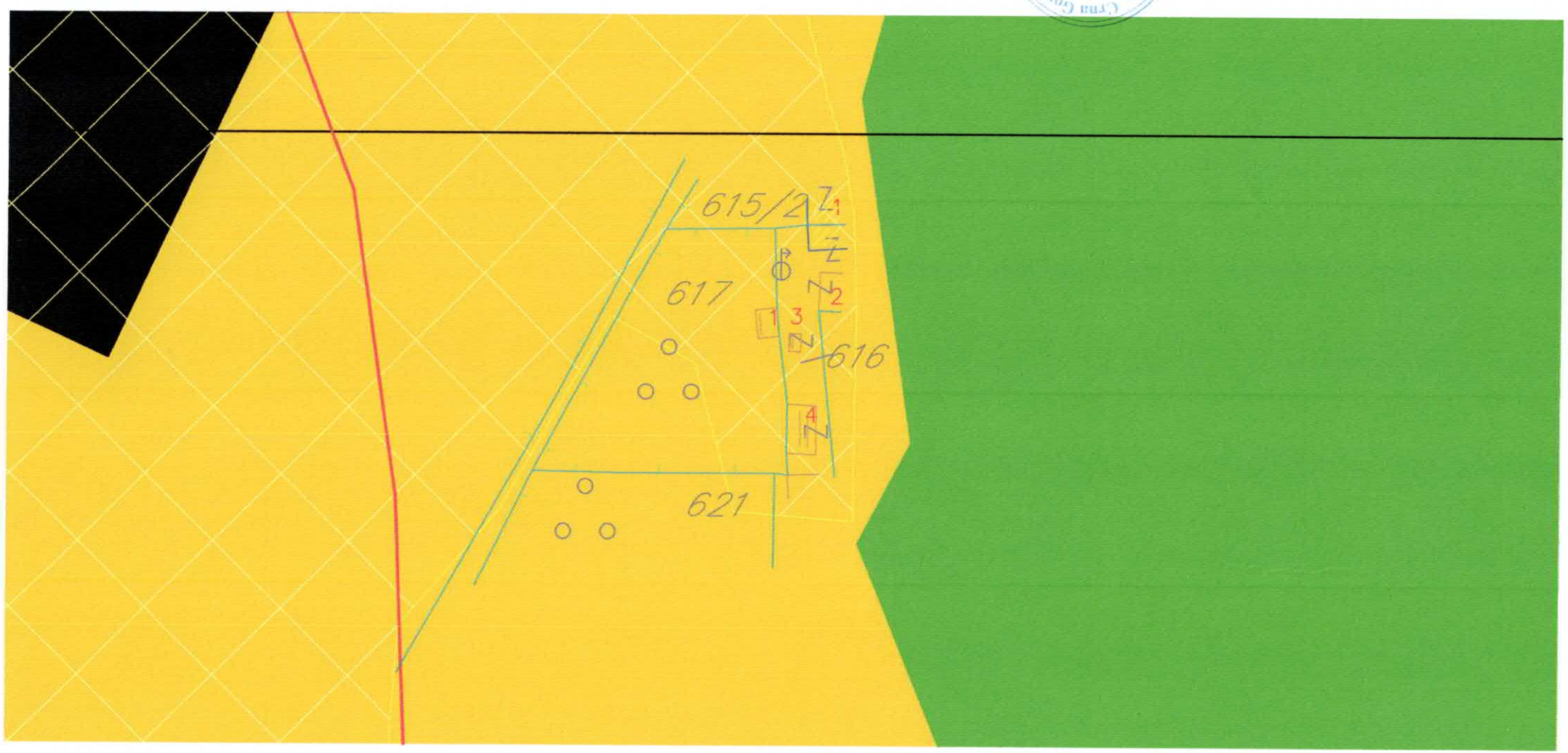
Legenda

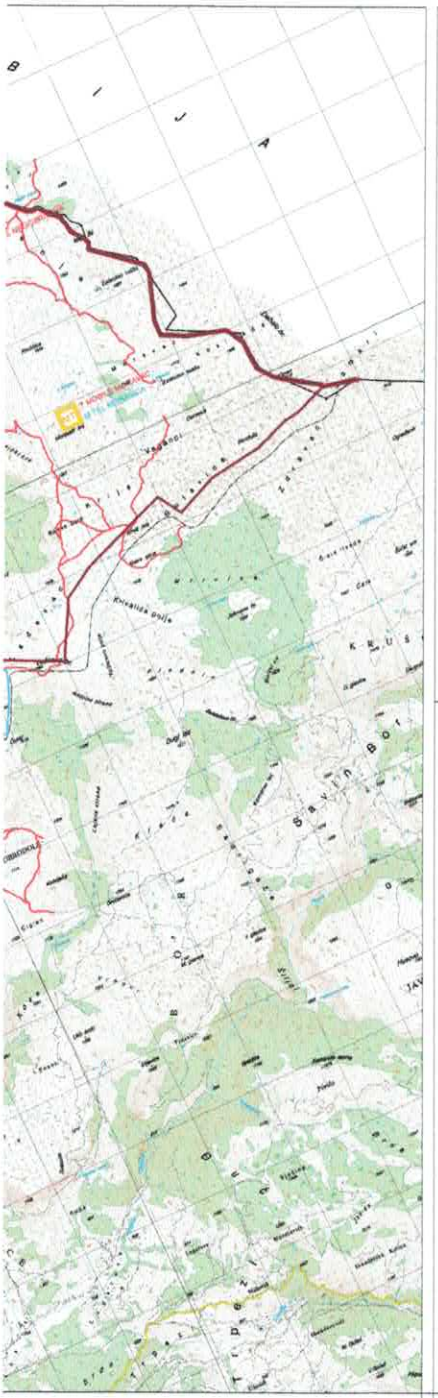
- Granica PUP-a
- Opštinska granica
- Državna granica

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Planirana namjena površina

INVESTITOR	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
OBRAĐIVAČ	**Razmjera**
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA	**R 1:30000**
	Broj lista
	01


615/2
617
616
621
1
2
3
4



LEGENDA

TELEKOMUNIKACIJE

- TC — ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR CT POSTOJEĆI
- MT — BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE POSTOJEĆA
- MT — BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE **PLANIRANA**
- TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM **POSTOJEĆA**
- POSTOJEĆI OPTIČKI KABAL U VLASNIŠTVU ŽICG

ELEKTROENERGETIKA

- ELEKTROVOD 400 kV
- ELEKTROVOD 220 kV
- ELEKTROVOD 110 kV
- ELEKTROVOD 110 kV PLAN
- ELEKTROVOD 35 kV
- ELEKTROVOD 35 kV PLAN
- KV VOD 35 kV PLAN
- ELEKTROVOD 35 kV UKIDANJE
- TS — TS 400/110 kV
- TS — TS 110/35 kV
- TS — TS 35/10 kV
- TS — TS 110/35 kV PLAN
- TS — TS 35/10 kV PLAN
- RASKLOPNO POSTROJENJE
- mHE PLAN

LEGENDA

SAOBRAĆAJ

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- LOKALNI PUT
- VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
- ULICE U NASELJIMA
- ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 ... 60m ... 25m (član 4 i član 70 Zakon o putevima SI list RCG, br. 42/04)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom (Zakon o železnici SI list RCG, br. 27/2013)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1 7(L=56.40KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56.8KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55.5KM)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (B=400.0M)
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 ; V2.3 (B=400.0M)
- KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA
- ŽICARA
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI

LEGENDA

HIDROTEHNIKA

- R — REZERVOAR
- GLAVNI CEVOVOD POSTOJEĆI
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- REGULISANI VODOTOK
- izvor vode preko 1000 L/s
- izvor vode od 100-1000 L/s
- izvor vode od 10-100 L/s
- CS1 — GLAVNA CRPNA STANICA ZA OTPADNU VODU
- POSTROJENJE ZA OTPADNE VODE "NEDAKUSI"
- PLANIRANA ODVODNI KANAL ZA ATMOSFERSKE VODE (U SKLOPU OBILAZNE SAOBRAĆAJNICE)
- GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI
- PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

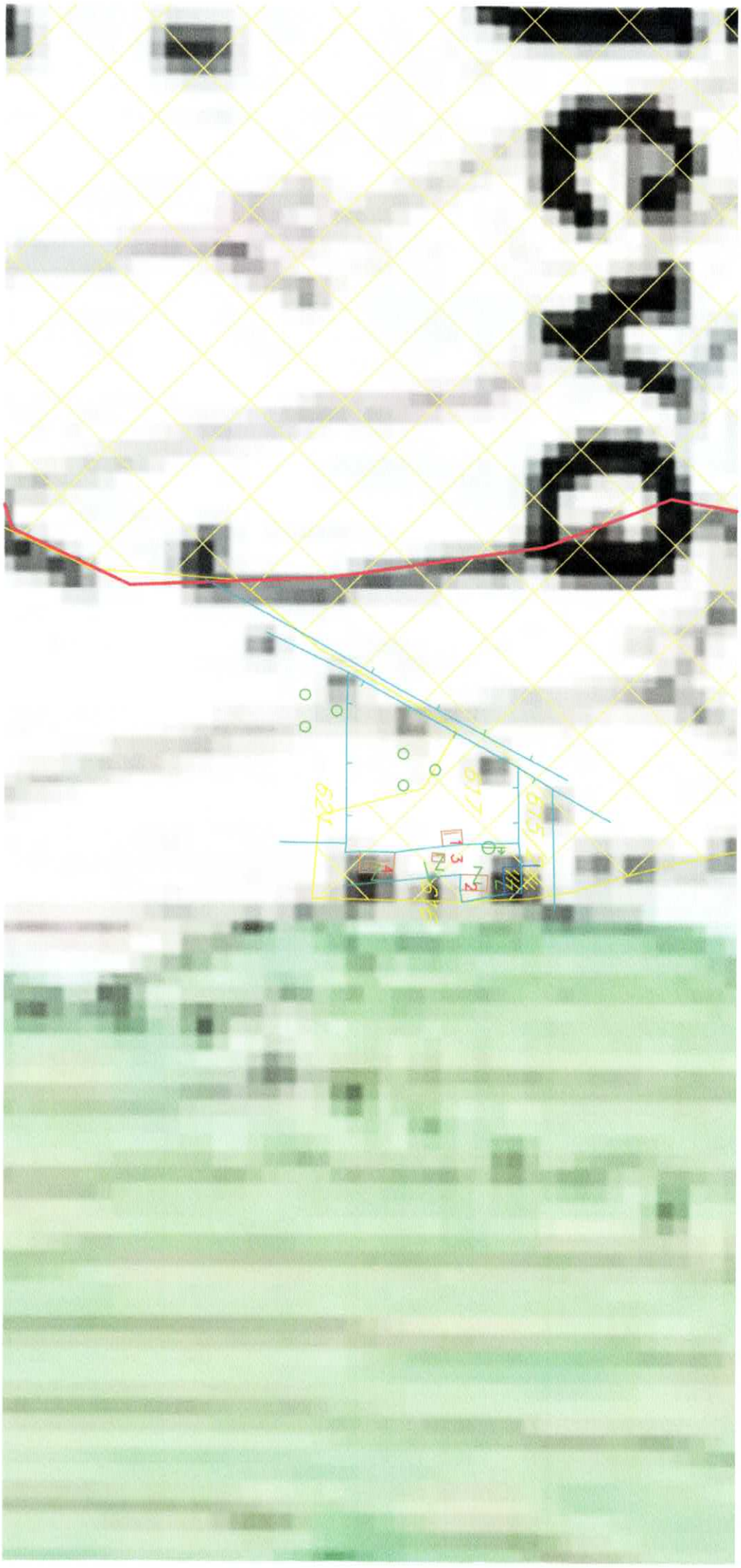
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

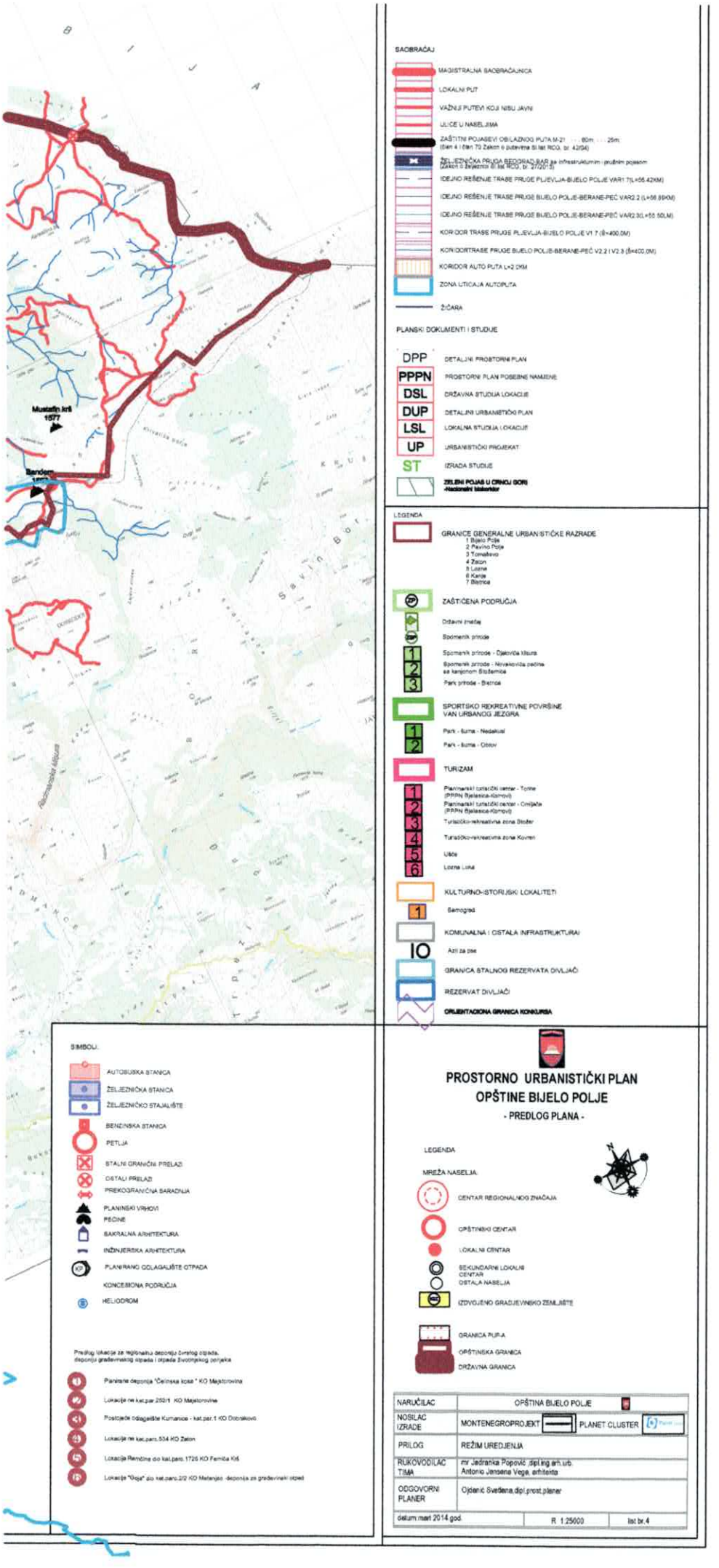
- PREDLOG PLANA -

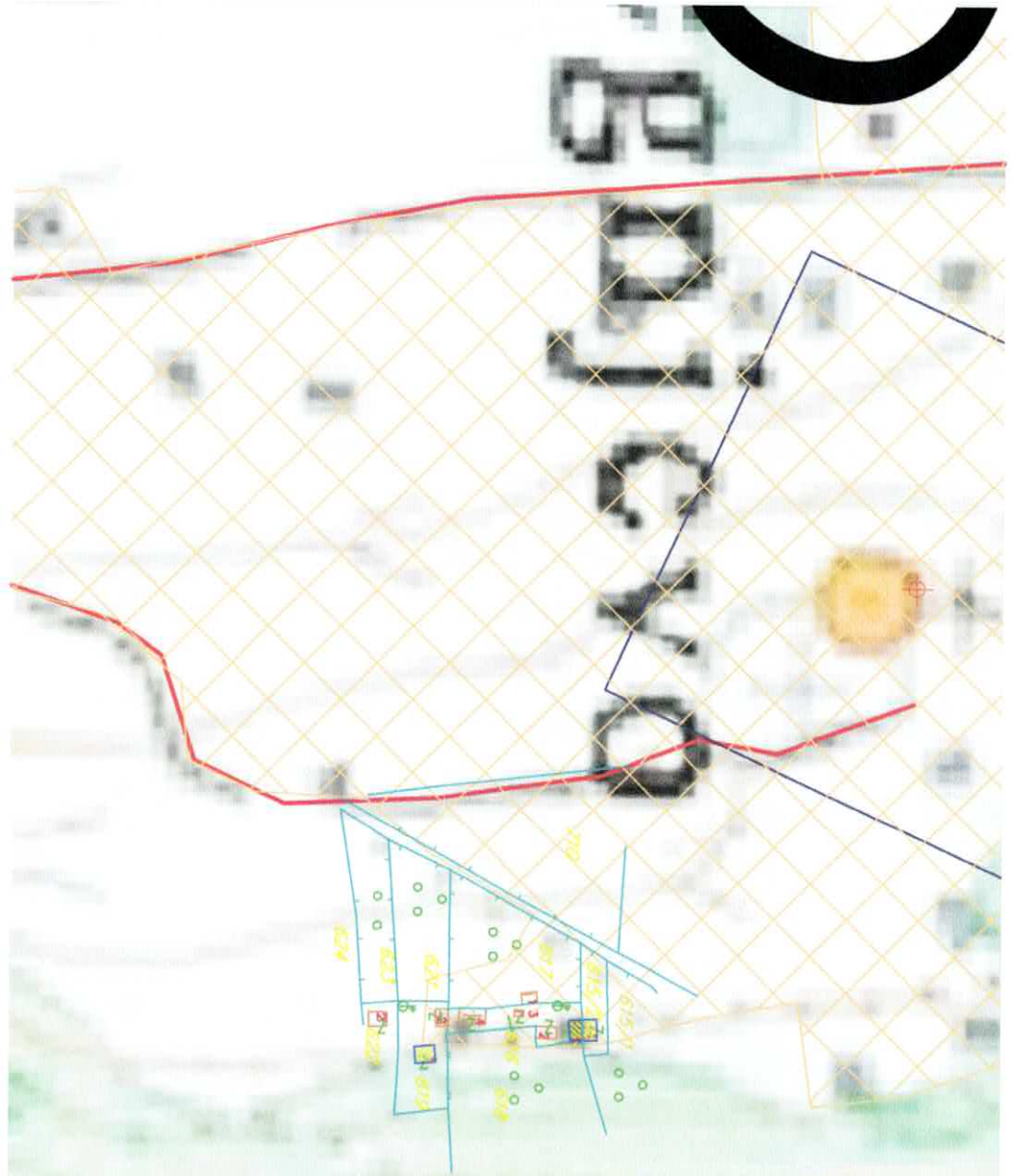
LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA PUP-a
- OPŠTINSKA GRANICA
- DRŽAVNA GRANICA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE	
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT — PLANET CLUSTER	
PRILOG	"TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Saobraćaj, Hidrotehnika, Elektronska komunikaciona infrastruktura (Telekomunikacije) i Elektroenergetika	
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta	
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dašić, dipl.ing.grad. Nataša Novović, dipl.ing.grad. Željko Matraš, dipl.ing.el. Nada Dašić, dipl.ing.el.	
datum: mart 2014.god.	R 1:25000	list br. 9




SAOBRAĆAJ
MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
LOKALNI PUT
VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
ULICE U NASELJIMA
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 železnici Sl.list RCG, br. 27/2013)
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1 7(L=56.42KM)
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEČ VAR2.2 (L=56.69KM)
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEČ VAR2.3(L=55.50LM)
KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (B=400.0M)
KONIDORTRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEČ V2.2 I V2.3 (B=400.0M)
KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
ZONA UTICAJA AUTOPUTA
ŽIČARA
PLANSKI DOKUMENTI I STUDIJE
DPP DETALJNI PROSTORNI PLAN
PPPN PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE
DSL DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
DUP DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
LSL LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
UP URBANISTIČKI PROJEKAT
ST IZRADA STUDIJE
ZELENI POJAS U CRNOJ GORI
-Nacionalni tajkonlor
LEGENDA
GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
1 Bijelo Polje
2 Pavino Polje
3 Tomaševo
4 Zaton
5 Lozne
6 Kanje
7 Bistrica
ZAŠTIĆENA PODRUČJA
Državni znaĉaj
Spomenik prirode
Spomenik prirode - Djakovića kosura
Spomenik prirode - Novakovića pećina
sa kanjonom Stoćemica
Park prirode - Bistrica
SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
VAN URBANOG JEZGRA
Park - šuma - Nedakusi
Park - šuma - Obrov
TURIZAM
Planinarski turistički centar - Tomine
(PPPN Bjelasica-Komovi)
Planinarski turistički centar - Crnijaše
(PPPN Bjelasica-Komovi)
Turističko-rekreativna zona Stoćer
Turističko-rekreativna zona Kovren
Ušće
Lozna Luka
KULTURNO-ISTORIJSKI LOKALITETI
Bemograd
KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURA
Azil za pse
GRANICA STALNOG REZERVATA DIVLJAČI
REZERVAT DIVLJAČI
ORIJENTACIONA GRANICA KONKURSA
SIMBOLI
AUTOBUSKA STANICA
ŽELJEZNIČKA STANICA
ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
BENZINSKA STANICA
PETLJA
STALNI GRANIČNI PRELAZI
OSTALI PRELAZI
PREKOGRANIČNA SARADNJA
PLANINSKI VRHOVI
PEĆINE
SAKRALNA ARHITEKTURA
INŽINJERSKA ARHITEKTURA
PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
KONCESIONA PODRUČJA
HELIODROM
Predlog lokacije za regionalnu deponiju čvrstog otpada,
deponiju građevinskog otpada i otpada životinjskog porijekla
Planirana deponija "Čelinska kosa" KO Majstorovina
Lokacija na kat.par 252/1 KO Majstorovina
Postojeće odlagalište Kumanica - kat.par.1 KO Dobrakovo
Lokacija na kat.pars.534 KO Zaton
Lokacija Remčina do kat.pars.1725 KO Ferriča Kiš
Lokacija "Oga" zo kat.pars.2/2 KO Metanjac -deponija za građevinski otpad
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
- PREDLOG PLANA -
LEGENDA
MREŽA NASELJA
CENTAR REGIONALNOG ZNAČAJA
OPŠTINSKI CENTAR
LOKALNI CENTAR
SEKUNDARNI LOKALNI CENTAR
OSTALA NASELJA
IZDVOJENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
GRANICA PUPA
OPŠTINSKA GRANICA
DRŽAVNA GRANICA
NARUČILAC OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG REŽIM UREĐENJA
RUKOVODILAC TIMA mr Jadranka Popović ,dipl.ing.arh.urb.
Antonio Jansena Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER Ojdanić Svetlana,dipl.prost.planer
datum mart 2014.god. R 1:25000 list br.4



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

PROJEKTNI ZADATAK

INVESTITOR: Šebek Miloš

OBJEKAT: Stambeni objekat

MJESTO GRADNJE: Kat.parc.br.617 KO Njegnevo u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opšitine Bijelo

Na predmetnoj parceli, izraditi projektnu dokumentaciju za STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+Tv, sa jednom stambenom jedinicom a sve u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Namjena objekta je stanovanje, spratnosti: PRIZEMLJE i TAVAN.

Urbanističko-tehničkim uslovima horizontalni gabarit objekta određen je maksimalnim indeksom zauzetosti 0,30 na stambenom dijelu parcele, indeks izgrađenosti je 0.8 na stambenom dijelu parcele, dok je maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekta 500.00 m^2. Urbanističko-tehničkim uslovima, definisana je dozvoljena spratnost objekta Pr+1+Pk, dok je potrebno projektom predvidjeti spratnost objekta P+1+Pk.

U objektu predvidjeti slijedeće sadržaje:

- PRIZEMLJE: se sastoji od hodnika,dnvne sobe sa izlazom na terasu,kuhinja i kupatilo.
- Tavan : se sastoji od dvije spavaće sobe i toaleta.

Sve unutrašnje instalacije projektovati u skladu sa važećim propisima.

U Bijelom Polju
Jun 2026. godine.

Investitor:

M. Mešek

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

2.1. Tehnički opis

T E H N I Č K I O P I S
STAMBENI OBJEKAT

INVESTITOR: **Šebek Miloš**

PROJEKTANT: **D.O.O. "BIHORING", Bijelo Polje**

OBJEKAT: **Stambeni objekat**

MJESTO GRADNJE : **Kat.parc.br.617 KO Njegnjevo u zahvatu Prostorno -ubanističkog plana Opštine Bijelo Polje**

---

1. OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

Na predmetnoj lokaciji koju čini Kat.parc.br.617 KO Njegnjevo u zahvatu Prostorno - ubanističkog plana Opštine Bijelo Polje, na zahtjev investitora Šebek Miloša planirana je izgradnja stambenog objekta.

Horizontalni gabarit predmetnog objekta u osnovi je pravougaonog oblika približnih dimenzija 6,20x9,60 m..U okviru stambenog objekta -vikend kuća planirana je jedna stambena jedinica.
Planirani objekat je spratnosti P+Tv i ukupne brutto razvijene građevinske površine od BRGP=85.00 m^2(P+Tv) i ukupne netto površine od P=76.40 m^2

Arhitektonsko- oblikovni izraz prilagođen je funkciji objekta i odslikava vrijeme i uslove u kojima se objekat gradi. Implementiranjem novih materijala postignuta je savremena predstava izgleda objekta, a da se time ne narušavaju ambijentalne vrijednosti prostora. U smislu oblikovanja, objekat je projektovan kao jednostavna tradicionalna forma čijom se supstrakcijom i adicijom formira, i dalje jednostavna, ali ipak specifična kompozicija.

Prilikom projektovanja vodilo se računa da objekat zadovolji važeće propise, funkcionalnost, klimatske uslove odgovarajući konfor i estetske vrijednosti.

2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Kat.parc.br.617 KO Njegnjevo u zahvatu Prostorno -ubanističkog plana Opštine Bijelo Polje, nalazi se nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevisnkog područja.Prema geodetskoj situaciji na predmetnoj lokaciji nema zetečenih objakata. S obzirom na to, da kapacitet i dobra lociranost predmetne parcele formirano je površinsko parkiranje sa odgovarajućim brojem prema zadatim parametrima. Uređenje kruga, parking mjesta, odvodnjavanje površina kao i svi elementi urbanog mobilijara uklapaju se u usvojena rješenja naselja.
Prema Upravi za katastar i državnu imovinu površina katasterske parcele br.617 iznosi P=1.262.00 m^2

3. PLANIRANO STANJE I OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Kompozicija objekta je posledica zahtjeva investitora koje daju određenu kvadraturu u kubaturu prostora.Na osnovu i urbanističko tehničkih uslova i projektnog zadatka investitora koji je iskazao konkretne prostorne potrebe proizilazi izrada idejnog rješenja.Projektuje se stambeni objekat -vikend kuća**.** U funkcionalnom smislu, stambena jedinice su podijeljene na dnevnu i noćnu zonu,dnevna zona je u prizemlju objekta a noćna na tavanu. Prilikom projektovanja vodilo se računa da su prostorije u kojima se boravi orjentisane prema osunčanoj strani. Dnevnu zonu u prizemlju čine hodnik,dnevni boravak sa trpezarijom, kuhinja,kupatilo i terasa, dok noćnu zonu u tavanskom prostoru formiraju dvoje spavaće sobe i toalet..Planirani objekat je spratnosti P+Tv

Prizemlje čine sljedeće prostorije:

L E G E N D A			
Rd.br.	NAZIV PROSTORIJE	obrada poda	površina (m^2)
1.	Ulaz	keramika	4.50
2.	Hodnik	keramika	3.50
3.	Dn.boravak i trpezarija	parket	23.20
4.	Kuhinja	keramika	5.20
5.	Kupatilo	keramika	4.80
6.	Stepeniste	Br.pod	2.20
7.	Terasa	keramika	11.00
Ukupna korisna kvadratura :		**P =54.40m²**	

BILANS POVRŠINA-PRIZEMLJE	površina (m^2)
NETO POVRIŠINA-prizemlje	**54.40**
BRUTO POVRIŠINA-prizemlje	**60.00**

Ostvarena netto površina prizemlja iznosi Pnetto=54.040m² ,
dok je BGP prizemlja=60.00 m²

Tavan čine sljedeće prostorije:

L E G E N D A			
Rd.br.	NAZIV PROSTORIJE	obrada poda	površina (m^2)
1.	Hodnik	brodski pod	3.20
2.	Sp.soba	brodski pod	11.00
3.	Sp.soba	brodski pod	6.40
4.	WC	keramika	1.40
Ukupna korisna kvadratura :			**P =22.00m^2**

BILANS POVRŠINA-PRIZEMLJE	površina (m^2)
NETO POVRIŠINA-tavan	**22.00**
BRUTO POVRIŠINA-tavan	**25.00**

Ostvarena netto površina tavana o iznosi Pnetto=22.00m^2 , dok je BGP=25.00m^2.

Ostvarena netto površina objekta iznosi Pnetto=76.40m^2

$BGP_{objekta}$=85.00m^2.

4. TEHNIČKO - TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Sa postojeće gradske infrastrukture objekat se veže na Hidrotehničku, Elektro i PTT mrežu.
Sa stanovišta tehničkih i tehnoloških zahtjeva u projektovanom objektu je ispoštovana funkcionalnost kako u prizemnom dijelu, tako i u spratnoj etaži čiji je sadržaj određen projektnim zadatkom.
Upotrijebljeni materijali u skladu su sa tehničko-tehnološkim zahtjevima pravilno odabrani kako u smislu kvaliteta i dizajna tako i u smislu ekoloških standarda i energetske efikasnosti objekata.

5. OSNOVNI PODACI O KONSTRUKCIJI OBJEKTA

Osnovni konstruktivni sistem objekta (P+Tv) armirano betonska konstrukcija sa konstruktivnim zidovima u prizemlju, vertikalnim i horizontalnim armirano betonskim stubovima,serklažima i gredama. međuspratna konstrukcija je od čamovih plafonskih greda dim,14x16 cm Temelji objekta su temeljne trake od armiranog betona .

Fasadni zidovi se rade od giter bloka debljine d=20 cm,kako je dato u projektu.. Podna ploča na terenu je predviđena 12 cm.. Krov je dvovodni nagiba 55º, krovni pokrivač falcovani lim u antraacit boji.

KARAKTERISTIKE I SVOJSTVA MATERIJALA, INSTALACIJA I OPREME

Osnovni principi kod opredeljenja za izbor materijala su slijedeći :
- konzervacija spoljne i unutrašnje energije u uslovima postojećih klimatskih karakteristika,
- resursi graditeljskog naslijeđa i savremenih tokova,
- posebnosti u karakteru objekta.

Materijalizacija i obrada:

Podovi:

- Obrada kupatila je od keramike, protivklizne d=1cm na ljepilu postavljenoj na policementnom premazu preko cementnog estriha d=5cm, sa HI d=1cm .
- Finalna obrada poda prizemlja stambenog dijelaje je brodski pod postavljenoj na cemenom estrihu d=5,00cm, PE folija termoizolacija- ekstrudirani polistiren d=3cm,hidroizolacija,podna AB ploča12 cm preko tampon šljunka 30cm.
- Finalna obrada poda tavana stambenog dijelaje brodski pod d=4 m postavljenoj na čamovim plafonski gredama.

Zidovi i plafoni:

- Fasadni i konstruktivni zidovi urađeni su od Giter bloka d=20cm.Zidovi su sa unutrašnje strane malterisani sa završnom obradom moleraja u bijeloj boji, dok su prema spolja u završnoj obradi demit fasade d=8 cm u kombinaciji bijela boja po RAL 9003 i falcovani lim na podkonstrukciji.
- unutrašnji zidovi i plafoni prizemlja su malterisani bojeni poludisperzivnom bojom u bijeloj boji, sa svim potrebnim predradnjama.
- coklo objekta završna obrada od kemenih ploča

Spoljna i unutrašnja bravarija:

- Fasadnu bravariju čini ALU profili sa termoprekidom u antracit boji Ral 7016 .Određene pozicije su sa krilnim prozori sa otvaranjem na ventu.
- Ograda na terasama je od crne bravarije.

INSTALACIJE:

U objektu su predviđene sve standardne instalacije koje podrazumijeva ovaj tip objekata: instalacije vodovoda i kanalizacije i instalacije jake i slabe struje.

6. SAOBRAĆAJ

Objektu se priključuje preko javnog puta označen kat.parc.br.1459 KO Njegnjevo.Za parkiranje na samoj lokaciji objekta planirana su 2(dva) parking mjesta u okviru parcele.

7. ZELENILO I SLOBODNA POVRŠINA

Predviđeno je uređenje cjelokupnog okoliša oko objekta u okviru parcele. Sve pješačke površine, pristupi do ulaza,trotoari u biće behaton ploče d=6,parking mjesta bice od behaton raster ploča,dok će slobodne površine biti ozelenjene travnatim površinama, kao i niskim zelenilom (autohtonim) što čini min.40% zelenih površina. Prostor namijenjen zelenoj površini u potpunosti će se horikulturno obraditi na način prilagođavanja autohtonom ambijentu i ostvarivanja što kvalitetnijeg zelenog prilagođenog prostora. Na taj način je ispoštovan koncept otvorenih površina tj. Izgradnja "zelenog bloka" što daje opštu atmosferu naselju I predstavlja okosnicu slike naselja.

8. OPIS ISPUNJENJA USLOVA PROPISANIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA I OSNOVNIH ZAHTJEVA ZA OBJEKAT

Predmetna kat.parc.br.617 KO Njegnjevo u zahvatu Prostorno -ubanističkog plana Opštine Bijelo Polje

Površina kat.parc.br.617 - P=1.262,00 m^2
Površina na stambenom dijelu parcele max P=625,00 m

- Prema UT uslovima maksimalna dozvoljena spratnost objekta je P+1+Pk
- **Spratnost planiranog stambenog objekta P+ Tv**

ZADOVOLJAVA TRAŽENI PARAMETAR O SPRATNOSTI IZ UT USLOVA.

Urb.parametri po UTU max Parc.=150,00m^2

Površina pod objektom P=60,00m^2

- Prema UT uslovima maksimalni indeks zauzetosti na stam. dijelu parcele iznosi 0.4
- **Iz=60,00/ 625,00= 0.09**
  Iz=0.09<0.40

ZADOVOLJAVA TRAŽENI PARAMETAR O max INDEKSU ZAUZETOSTI.

Urb.parametri po UTU max BGP=500,00m^2

- Prema UT uslovima maksimalni indeks izgrađenosti parcele iznosi 0,80
- **Ii=85,00/625,00m^2= 0,13**
  Ii=0.13<0.80

ZADOVOLJAVA TRAŽENI PARAMETAR O max INDEKSU IZGRAĐENOSTI.

GRADJEVINSKE LINIJE DEFINISANE UT USLOVIMA

Stambeni objekat je postavljen na građevinskoj liniji za koju su definisane UTU,udeljensoti 3,0m od javnog puta linije i pomoćnih građevinskih linaja prema susjednim parcelama na udeljenosti 2.50 m od susjedne parcele.

GRADJEVINSKE i REGULACIONE LINIJE DEFINISANE UT USLOVIMA I DEFINISANE PRAVILNIKOM O BLIŽEM SADRŽAJU I FORMI PLANSKOG DOKUMENTA SU ISPOŠTOVANE.

9. TEHNIČKI USLOVI ZA IZVOĐENJE RADOVA

Sve odredbe ovih tehničkih uslova smatraju se sastavnim dijelom opisa svake pozicije ovog predračuna. Predviđene radove izvesti u cjelosti prema opisu pojedinih stavki ovog predračuna,opisa za pojedine grupe radova,tehničkom opisu,i drugom.
Jediničnom cijenom svake pozicije troškova obuhvatiti sve potrebne elemente za njeno formiranje, tako da one u pogodbenom predračunu budu konačne i to:

M a t e r i j a l

Pod cijenom materijala podrazumijeva se nabavna cijena glavnog, pomoćnog, veznog materijala i slično zajedno sa troškovima nabavke ,cijenom spoljnjeg i unutrašnjeg transporta, bez obzira na prevozno sredstvo koje je upotrijebljeno, sa svim potrebnim pratećim troškovima, utovarom, istovarom, skladištenjem i čuvanjem na gradilištu od kvarenja i propadanja, sa potrebnom manipulacijom, davanjem potrebnih uzoraka na ispitivanje i td.

R a d

Vrijednost rada obuhvata sav glavni i pomoćni rad svih potrebnih operacija bilo koje pozicije predračuna, sav rad na unutrašnjem horizontalnom i vertikalnom transportu i sav rad oko zaštite izvedenih konstrukcija od štetnih uticaja za vrijeme građenja.

P o m o ć n e k o n s t r u k c i j e

Sve vrste skela bez obzira na visinu i oblik ulaze u jediničnu cijenu posla za koje su potrebne, da ne bi ometale normalan tok radova, a u cijeni su takođe demontaža skela na gradilištu.
Jedinična cijena obuhvata obavezne ograde, zaštitne nadstrešnice, prilaze, razupiranje kod zemljanih radova, platforme za potrebna prebacivanja zemlje kod većih dubina i sl. Odgovarajuća pozicija radova cijenom obuhvata prilaze i platforme za betoniranje konstrukcija, patose, miješalica, amortizaciju skele i pomoćnih konstrukcija za predpostavljeno vrijeme itd.
Sva potrebna oplata, bez obzira na vrstu, ulazi u jediničnu cijenu posla za koji je potrebna i ne naplaćuje se posebno. Kod oplate podrazumjevaju se i sva potrebna podupiranja i ukrućenja, demontaža, čišćenje i slaganje. Ujedno u cijenu neke pozicije betoniranja ulazi i kvašenje oplate prije betoniranja, odnosno njegovanje betona kvašenje i zaštitom od amosferilija. Po završetku betoniranja, posle potrebnog vremena sva oplata se ima skinuti, očistiti, sortirati i pripremiti za ponovnu upotrebu i odnijeti sa gradilišta poslije završetka radova.

O s t a l i t r o š k o v i i d a d ž b i n e

Na jediničnu cijenu radne snage izvođač radova zaračunava svoj faktor koji se formira na bazi postojećih propisa i instrumenata kao i sobstvenim osobenim načinom privredjivanja izvođača radova (razni porezi, kamate, taksa, osiguranje, zarada, fondovi, osnovna srestva, plate i td). Pored toga faktorom izvođač obuhvata slijedeće radove koji mu se neće posebno plaćati bilo kao predračunske stavke ili naknadni rad i to:
- sve higijensko-tehničke zaštitne mjere za ličnu zaštitu radnika i zaštitu na objektu i okoline kao (ograde, mostove, nadstrešnice, razne pomoćne i sanitarne objekte i dr.),
zaštitu postojećeg zalenila na gradilištu, troškove rada mehanizacije ili najamnine pozajmljene ako nije iz sopstvenog pogona,
- sva obilježavanja prije početka iskopa i kasnije pri izradi objekta

- čišćenje i održavanje reda na objektu za vrijeme izvođenja radova, odvozom smeća, šuta i otpadaka uz napomenu da se završno čišćenje obračunava kao posebna pozicija,
- sva potrebna ispitivanja materijala i pribavljanje odgovarajućih atesta, naročito za beton, cement, kreč, opeku, pjesak, šljunak, ispitivanje instalacije dimnjaka, ventilacije i ispravnosti istih,
- uređenje građevinskog zemljišta i prostora oko objekta koje je korišćeno za gradilište, bez ostatka materijala,otpadaka, tragova prekopavnja i tragova pomoćnih zgrada.
- obezbjeđenje uslova za uskladištenje materijala i alata kooperanata, zanatlija i instalatera,
- eventualna zaštita objekata (konzerviranje) u eksremnim uslovima. Ukoliko se izgradnja objekta nastavlja u toku ljetnjeg i zimskog perioda izvodjač je dužan objekat žaštititi od propadanja i smrzavanja, a sve oštećene dijelove od mraza i sl da prije nastavka radova popravi i dovede u red o svom trošku.

M j e r e i o b r a č u n

Ukoliko u pojedinoj stavci nije dat način obračuna radova pridržavati se u svemu prema važećim propisima građevinarstva ili tehničkim uslovima za izvođenje zavisnih radova u građevinarstvu.

O s t a l o

Ukoliko izvodjač za vrijeme obavljanja zemljanih radova naidje na arheološke ostatke dužan je da se pridržava propisa o čuvanju takvih nalaza i da odmah izvesti nadzornog organa i nadležne institucije.
Ako se za vrijeme izvodjenja zemljanih radova naiđe na bilo kakve poznate ili nepoznate instalacije moraju se zaštititi od oštećenja i odmah izvjestiti nadzorni organ i nadležne institucije, radi donošenja odluke o njihovom uklanjanju ili izmiještanju.
Sav upotrijebljeni materijal mora biti kvalitetan i treba da u potpunosti odgovara uslovima i odredbama JUS-a.
Svi radovi moraju biti izvedeni po važećim tehničkim propisima, solidno, savjesno i kvalitetno.
Sav ostali rad i obaveze, koji nisu pomenuti regilišu se u duhu Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata (“Sl. list Crne Gore”, br. 51/08, 34/11, 35/13) i ostalih propisa koji regulišu tu materiju, važećih standarda i prosečnih normi u gradjevinarstvu.

N a p o m e n a
Ukoliko investitoru i izvođaču radova ovi uslovi ne odgovaraju u svojim pojedinim odredbama zbog tržišnih i drugih razloga, onda će se izmjene i dopune regulisati prilikom sklapanja ugovora o gradnji, a na osnovu postojećih propisa.

10. SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

- Zakon o izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore", br. 011/25-383/2-01 od 04.03.2025 god);

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničk dokumentacije za građnje objekta ("Sl. list CG br. 044/18 od 06.07.2018);

- Pravilnik o nacinu obračuna površine i zapremine objekata u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:2014, rješenje broj 85/3-1/14". od 21. Jula 2014.godine;

- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/ kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, (“Sl. list Crne Gore”, br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014);

- Stručno uputstvo, izdato od Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018 godine

- Urbanističko tehnički uslovi br. 06/5-332/26-160/5-34, Bijelo Polje, 23.02.2026.godine

SASTAVIO,

Bijelo Polje,jun 2026. god

Ermin Crnovršanin,dipl.ing.arh.

Investitor: Šebek Miloš
Objekat: STAMBENI OBJEKAT/P+Tv
Lokacija: kat.parc.br.617 KO Njegnjevo-Bijelo Polje
Planski dokument: Prostorno-urbanistički plan Opštine Bijelo Polje
Projektant: DOO BIHORING

IZJAVA PROJEKTANTA

Izjavljujem da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima broj 06/5-332/26-160/5-34 od 23.02.2026.godine izdatih od strane Sekretarija za planiranje i uređenje prostora -Bijelo Polje kao i da je ispoštovan odnos kako prema građevinskoj i regulacionoj liniji, tako i prema zadatim urbanističkim parametrima koji su prikazani u tabeli:

URBANISTIČKI PARAMETRI		
Oznaka- katasterske parcele		kat.parc.br.617 KO Njegnjevo-Bijelo Polje
Površina dijela urbanističke parcele(kat.parcele)		P= 625,00 m^2
ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI		OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI
Max. indeks zauzetosti	0.4 na stambenom dijelu	Iz=60,00 m^2/ 625,00m^2 = 0.09 < (max 0.40)
Max. Indeks izgrađenosti	0.8 na stambenom dijelu	Ii= 85,00 m2/625,00m^2 = 0.13 <(max 0.80)
Max BGP	P=500,00 m^2	Pbr=85,00m^2
Spratnost	P+1 +Pk(3 nadzemne etaže)	P+ Tv

Objekat se priključuje preko pristupnog puta na javni put oznacen kat.parc.br.1459 KO Njegnjevo

SASTAVIO,

Bijelo Polje,Jun 2026. god MP Ermin Crnovršanin,dipl.ing.arh

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BIHOR ING BIJELO POLJE

3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

3.1.Prikaz površina objekta

OBRAČUN POVRŠINA OBJEKTA:

PREZEMLJE: čine sljedeće prostorije:

L E G E N D A			
Rd.br.	NAZIV PROSTORIJE	obrada poda	površina (m^2)
1.	Ulaz	keramika	4.50
2.	Hodnik	keramika	3.50
3.	Dn.boravak i trpezarija	parket	23.20
4.	Kuhinja	keramika	5.20
5.	Kupatilo	keramika	4.80
6.	Stepeniste	Br.pod	2.20
7.	Terasa	keramika	11.00
Ukupna korisna kvadratura :			**P =54.40m²**

BILANS POVRŠINA-PRIZEMLJE	površina (m^2)
NETO POVRIŠINA-prizemlje	**54.40**
BRUTO POVRIŠINA-prizemlje	**60.00**

Ostvarena netto površina prizemlja iznosi Pnetto=54.40m² ,
dok je BGP prizemlja=60.00 m²

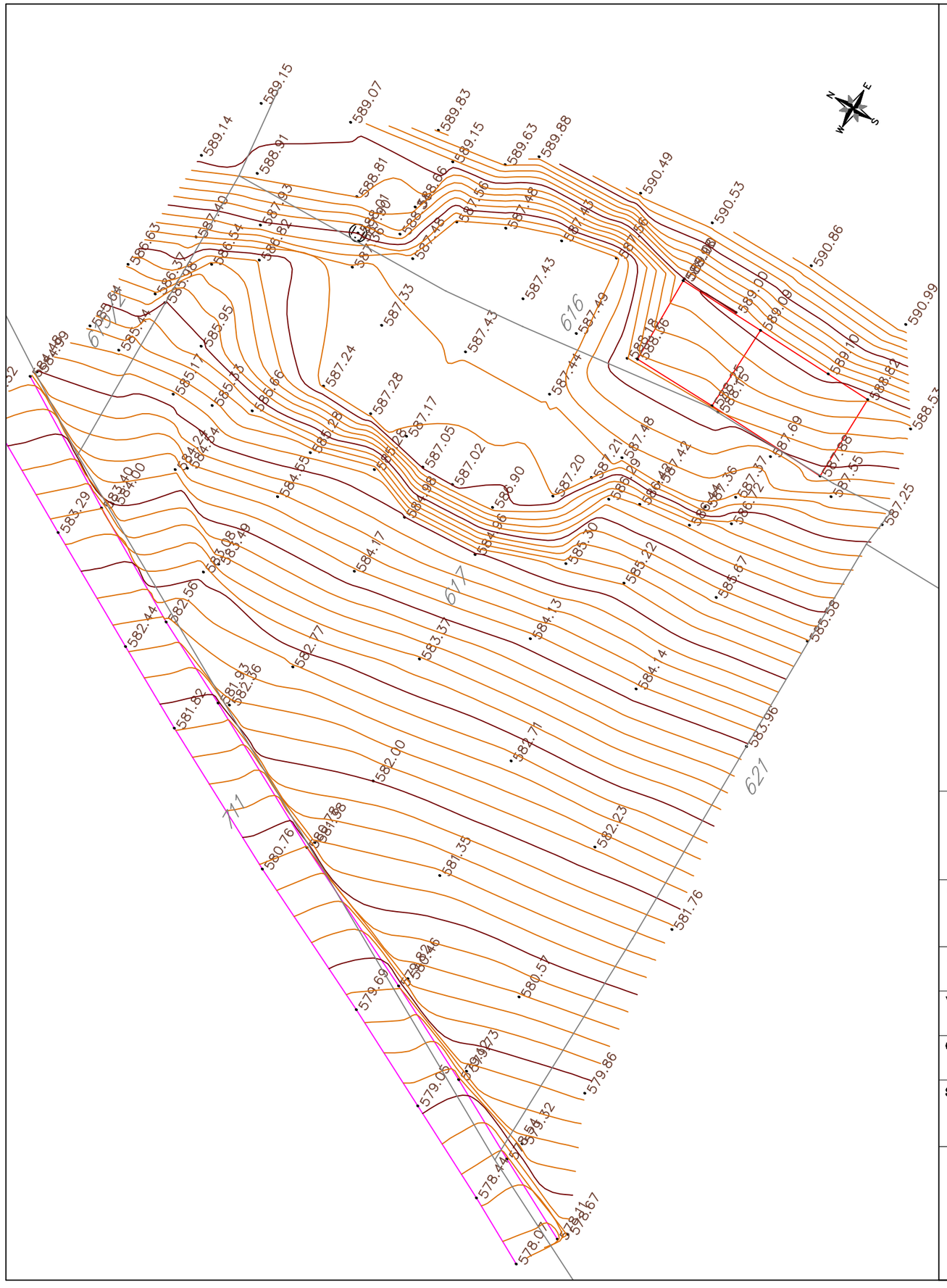
TAVAN: čine sljedeće prostorije:

L E G E N D A			
Rd.br.	NAZIV PROSTORIJE	obrada poda	površina (m^2)
1.	Hodnik	brodski pod	3.20
2.	Sp.soba	brodski pod	11.00
3.	Sp.soba	brodski pod	6.40
4.	WC	keramika	1.40
Ukupna korisna kvadratura :			**P =22.00m²**

BILANS POVRŠINA-PRIZEMLJE	površina (m^2)
NETO POVRIŠINA-tavan	**22.00**
BRUTO POVRIŠINA-tavan	**25.00**

Ostvarena netto površina tavana o iznosi Pnetto=22.00m² , dok je BGP=25.00m².
Ostvarena netto površina objekta iznosi Pnetto=76.40m²
$BGP_{objekta}$=85.00m².

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



L E G E N D A:

- Stanje službene evidencije
- Objekat
- Makadam

Projektant: **GEODETING D.O.O.** **Agencija za geodetske poslove**	**Investitior:** **Šebek Dragiša Miloš**
Objekat: Objekat	**Lokacija:** **KP 617, K.O. Njegnjevo, O. Bijelo Polje**
Autor projekta: Branko Jovanović, dipl. inž. geod. **Vodeći projektant:** Branko Jovanović, dipl. inž. geod. **Odgovorni projektant:** Branko Jovanović, dipl. inž. geod.	**Vrsta tehničke dokumentacije:** Glavni projekat **Dio tehničke dokumentacije:** Geodetske podloge **Razmjera:** 1:250
Saradnik/ci:	**Prilog:** Situacioni plan **Br. priloga:** **Br. strane:** 1
Datum izrade i M.P. **Februar, 2026.**	Datum revizije i M.P.

D.O.O. "GEODETING" BIJELO POLJE



LEGENDA

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA PARCELE NA STAMBENOM DIJELU
- GR.L. ZADATA GRAĐEVINSKA LINIJA
- GR.L. GRAĐ. LINIJA PREMA SUSJEDIMA
- REG.L REGULACIONA LINIJA
- POPLOČANJE BEHATON PLOČE (plato,trotoari)d=6 cm
- asfalt saobraćajnica
- TRAVNATA POVRŠINA
- P 2 PARKING mjesta
- ZELENILO / NISKO RASTINJE
- ZELENILO /VISOKO RASTINJE
- 617 BROJ KATASTARSKE PARCELE

NUMERIČKI PODACI:

Urb.parametri po UTU:
Na stambenom dijelu parcele:Indeks zauzetosti 0,30; Indeks izgrađenosti 0.80,BGP = 500,00 m^2

Površina katastarke parcele br.617, P= 1.262,00m^2

Površina na stambenom dijelu parcele P_{max}= 625,00m^2

BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA (Su+P);
$BRGP_{objekta}$= 60,00+25,00=85,00m^2

POVRŠINA POD OBJEKTOM
$P_{objekta}$=60,00m^2

INDEKS IZGRAĐENOSTI:

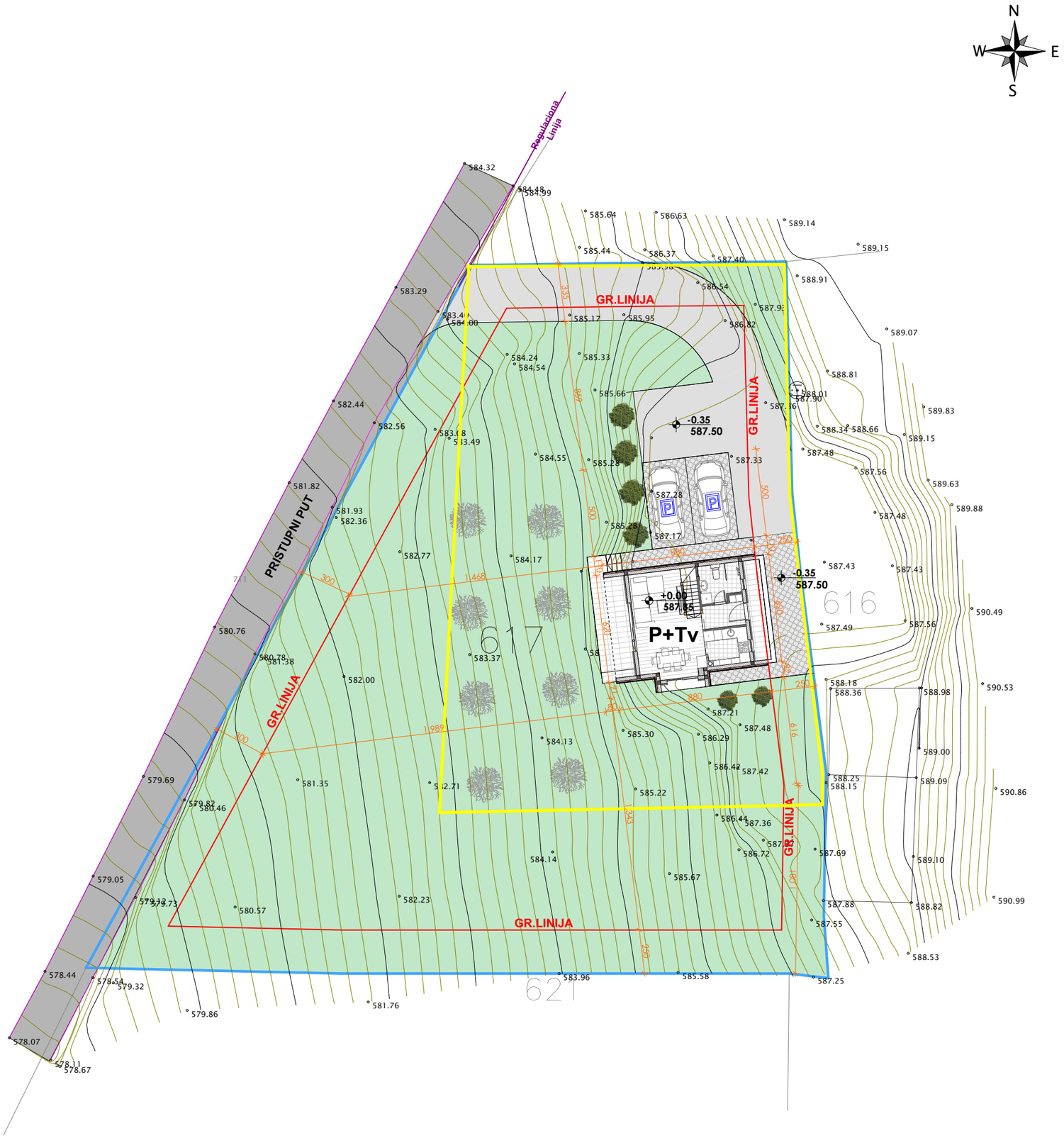
85,00/625,00 m2=0.13<0.80

INDEKS ZAUZETOSTI:

60,00 /625,00 m2=0.09<0.40

ŠIRA SITUACIJA

PROJEKTANT	INVESTITOR
DOO "BIHORING"	**Šebek Miloš**
Objekat: Stambeni objekat	***Lokacija:*** Na kat.parc.br.617 KO Njegnjevo,u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje
Autor projekta: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	
Vodeći projektant: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	***Vrsta tehničke dokumentacije:*** **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	***Dio tehničke dokumentacije:*** **ARHITEKTONSKI PROJEKAT** — ***Razmjera:*** R=1: 250
Saradnik: Sekule Damjanović, ing.građ.	***Prilog:*** **ŠIRA SITUACIJA** — ***Br. priloga:*** 4.2 — ***Br. strane:*** 2
Datum izrade i M.P Jun, 2026. godine	***Datum revizije i M.Pii***



LEGENDA

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA PARCELE NA STAMBENOM DIJELU
- GR.L. ZADATA GRAĐEVINSKA LINIJA
- GR.L. GRAĐ. LINIJA PREMA SUSJEDIMA
- REG.L REGULACIONA LINIJA
- POPLOČANJE BEHATON PLOČE (plato,trotoari)d=6 cm
- asfalt saobraćajnica
- TRAVNATA POVRŠINA
- 2 PARKING mjesta
- ZELENILO / NISKO RASTINJE
- ZELENILO /VISOKO RASTINJE
- 617 BROJ KATASTARSKE PARCELE

NUMERIČKI PODACI:

Urb.parametri po UTU:
Na stambenom dijelu parcele:Indeks zauzetosti 0,30; Indeks izgrađenosti 0.80,BGP = 500,00 m^2

Površina katastarke parcele br.617, P= 1.262,00m^2

Površina na stambenom dijelu parcele P_{max}= 625,00m^2

BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA (Su+P);
$BRGP_{objekta}$= 60,00+25,00=85,00m^2

POVRŠINA POD OBJEKTOM
$P_{objekta}$=60,00m^2

INDEKS IZGRAĐENOSTI:

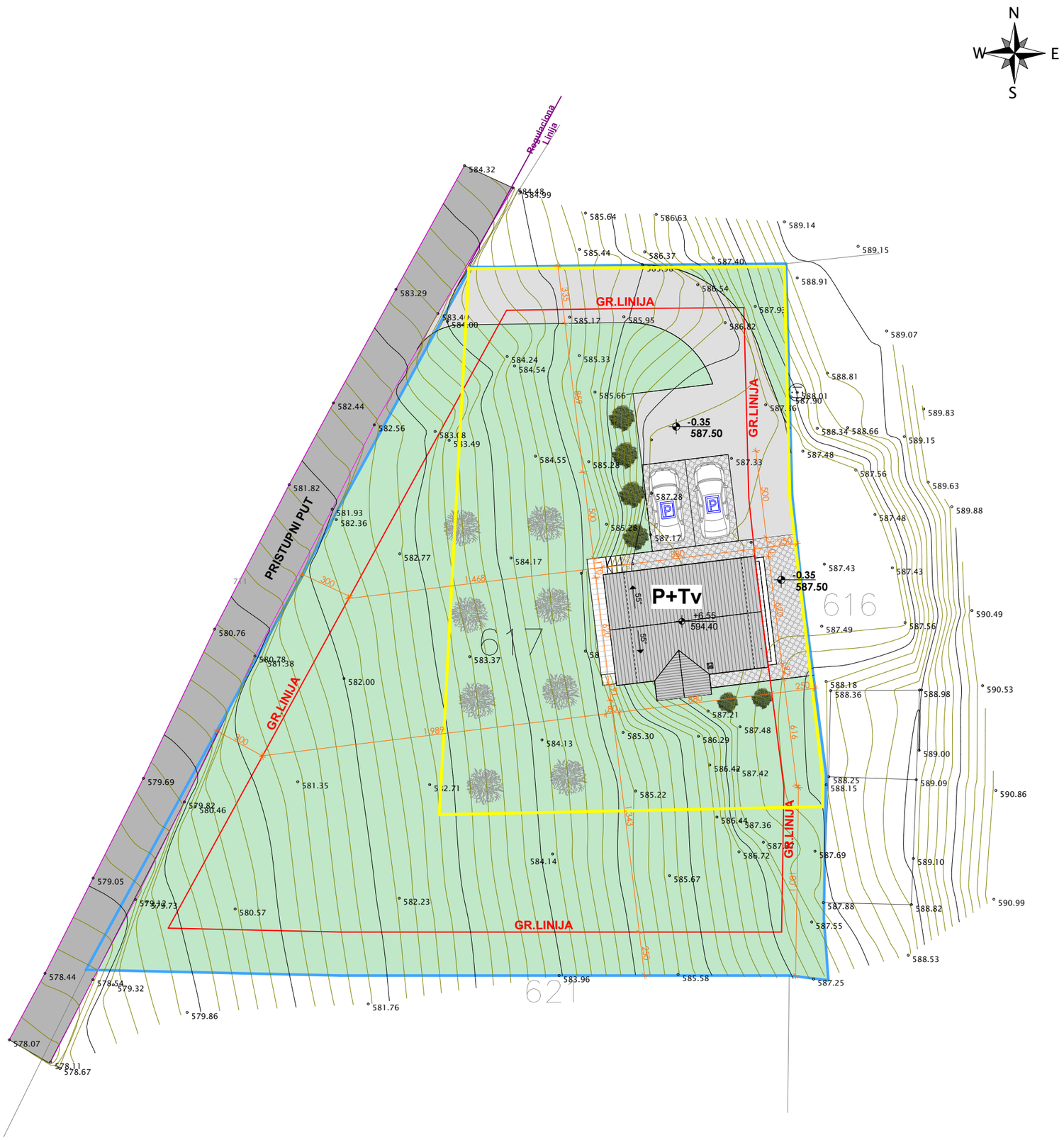
85,00/625,00 m2=0.13<0.80

INDEKS ZAUZETOSTI:

60,00 /625,00 m2=0.09<0.40

SITUACIJA-UREĐENJE TERENA

PROJEKTANT	INVESTITOR
DOO "BIHORING"	**Šebek Miloš**
Objekat: Stambeni objekat	***Lokacija:*** Na kat.parc.br.617 KO Njegnjevo,u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje
Autor projekta: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	
Vodeći projektant: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	***Vrsta tehničke dokumentacije:*** **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	***Dio tehničke dokumentacije:*** **ARHITEKTONSKI PROJEKAT** — ***Razmjera:*** R=1: 250
Saradnik: Sekule Damjanović, ing.građ.	***Prilog:*** **SITUACIJA-UREĐENJE TERENA** — ***Br. priloga:*** 4.2 — ***Br. strane:*** 3
Datum izrade i M.Pi Jun, 2026. godine	***Datum revizije i M.Pii***



LEGENDA

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA PARCELE NA STAMBENOM DIJELU
- GR.L. ZADATA GRAĐEVINSKA LINIJA
- GR.L. GRAĐ. LINIJA PREMA SUSJEDIMA
- REG.L REGULACIONA LINIJA
- POPLOČANJE BEHATON PLOČE (plato,trotoari)d=6 cm
- asfalt saobraćajnica
- TRAVNATA POVRŠINA
- P 2 PARKING mjesta
- ZELENILO / NISKO RASTINJE
- ZELENILO /VISOKO RASTINJE
- 617 BROJ KATASTARSKE PARCELE

NUMERIČKI PODACI:

Urb.parametri po UTU:
Na stambenom dijelu parcele:Indeks zauzetosti 0,30; Indeks izgrađenosti 0.80,BGP = 500,00 m^2

Površina katastarke parcele br.617, P= 1.262,00m^2

Površina na stambenom dijelu parcele P_{max}= 625,00m^2

BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA (Su+P);
$BRGP_{objekta}$= 60,00+25,00=85,00m^2

POVRŠINA POD OBJEKTOM
$P_{objekta}$=60,00m^2

INDEKS IZGRAĐENOSTI:

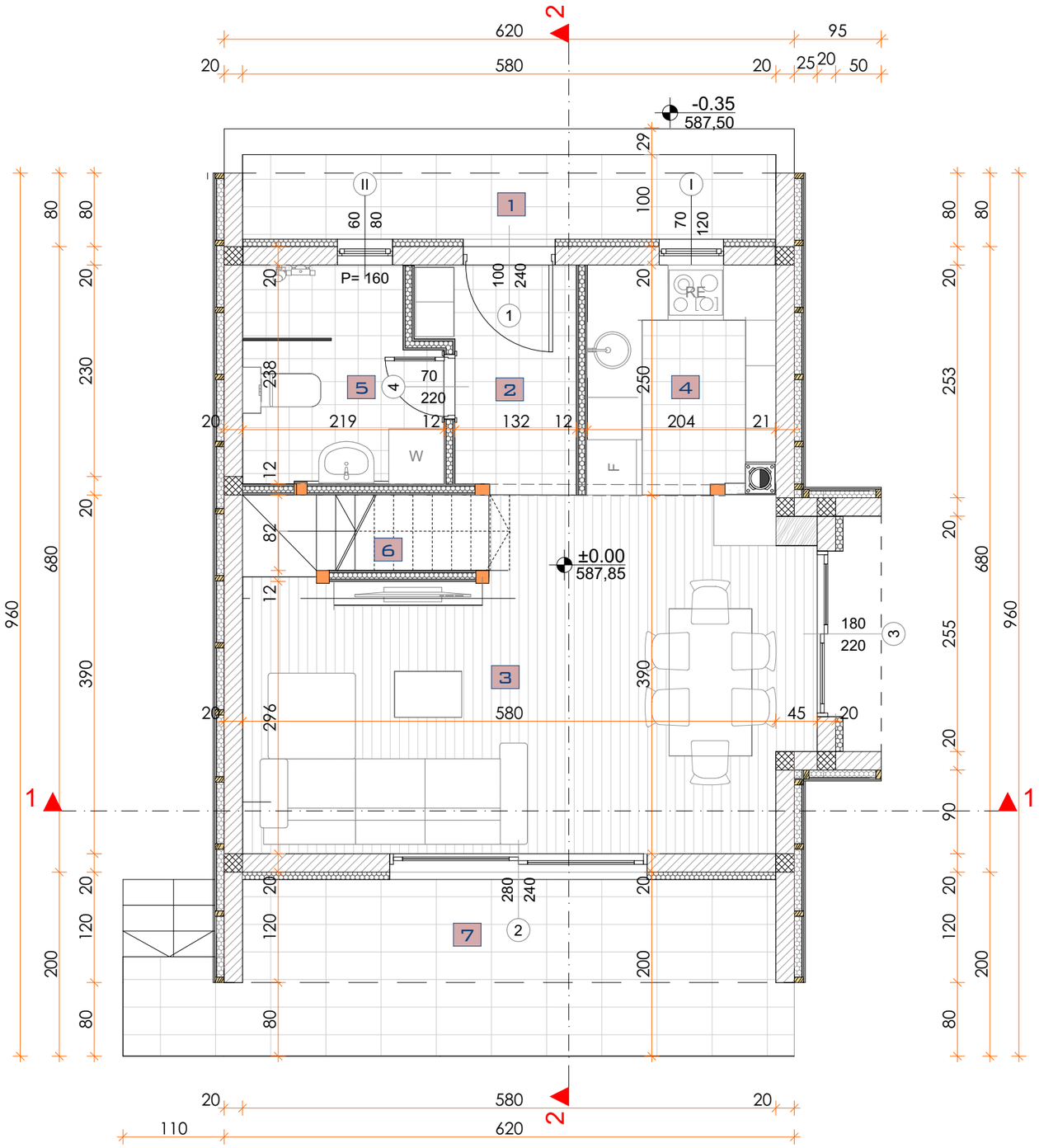
85,00/625,00 m2=0.13<0.80

INDEKS ZAUZETOSTI:

60,00 /625,00 m2=0.09<0.40

SITUACIJA-SITUACIONI PLAN

PROJEKTANT	INVESTITOR
DOO "BIHORING"	**Šebek Miloš**
Objekat: Stambeni objekat	***Lokacija:*** Na kat.parc.br.617 KO Njegnjevo,u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje
Autor projekta: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	
Vodeći projektant: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	***Vrsta tehničke dokumentacije:*** **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	***Dio tehničke dokumentacije:*** **ARHITEKTONSKI PROJEKAT** — ***Razmjera:*** R=1: 250
Saradnik: Sekule Damjanović, ing.građ.	***Prilog:*** **SITUACIJA-SITUACIONI PLAN** — ***Br. priloga:*** 4.2 — ***Br. strane:*** 4
Datum izrade i M.Pi Jun, 2026. godine	***Datum revizije i M.Pii***



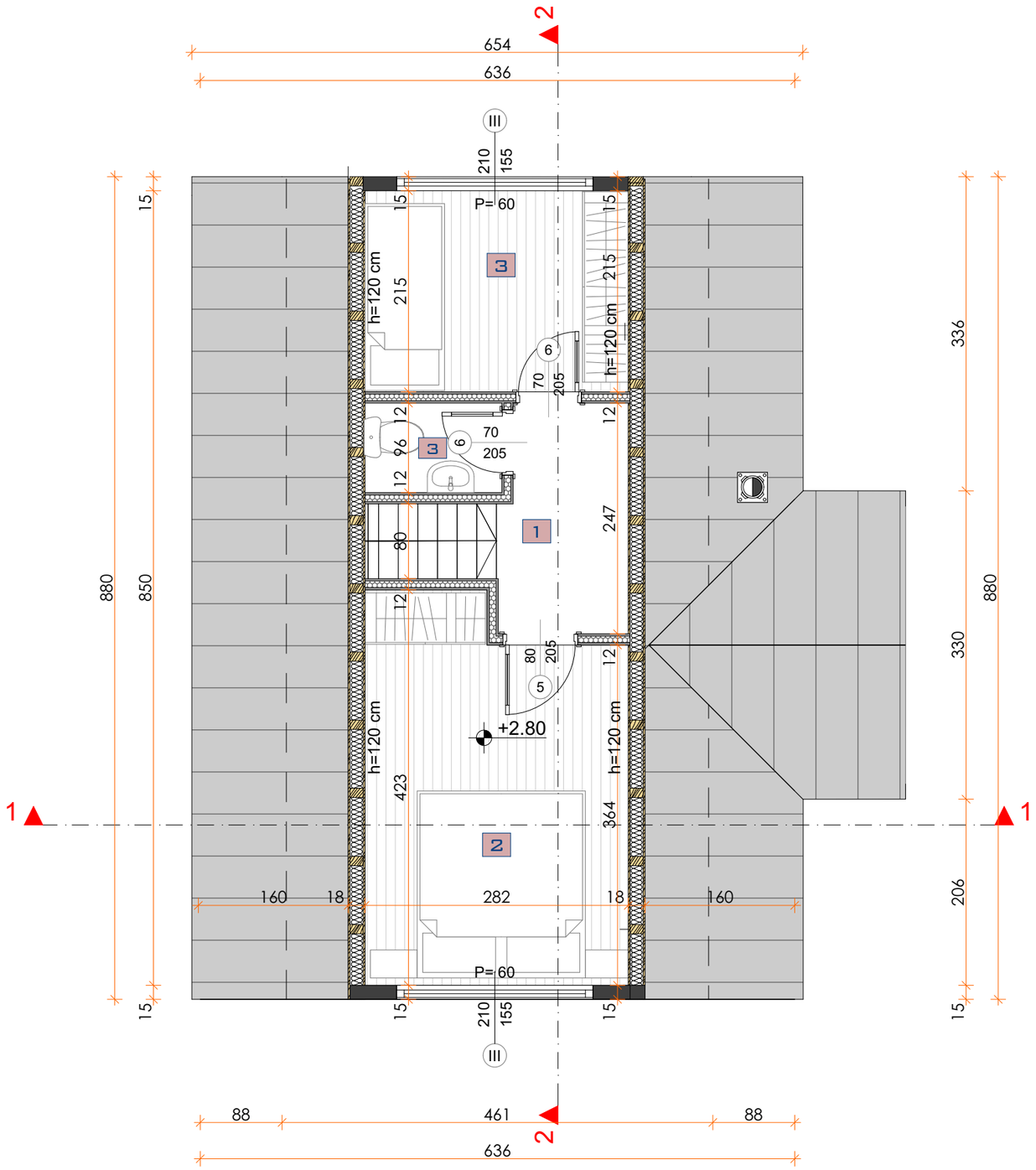
L E G E N D A			
Rd.br.	NAZIV PROSTORIJE	obrada poda	površina (m^2)
1.	Ulaz	keramika	4.50
2.	Hodnik	keramika	3.50
3.	Dn.boravak i trpezarija	parket	23.20
4.	Kuhinja	keramika	5.20
5.	Kupatilo	keramika	4.80
6.	Stepeniste	Br.pod	2.20
7.	Terasa	keramika	11.00
Ukupna korisna kvadratura :			**P =54.40m^2**

BILANS POVRŠINA-PRIZEMLJE	površina (m^2)
NETO POVRIŠINA-prizemlje	**54.40**
BRUTO POVRIŠINA-prizemlje	**60.00**

LEGENDA ZIDOVA		
RB	FIL	NAZIV MATERIJALA
1.		GITER BLOK 20 cm /termoizolacija 8 cm,falcovani lim
2.		GITER BLOK 20 cm /demit fasada 8 cm
3.		Rigips zid 12 cm

OSNOVA PRIZEMLJA

PROJEKTANT	INVESTITOR
DOO "BIHORING"	**Šebek Miloš**
Objekat: Stambeni objekat	***Lokacija:*** Na kat.parc.br.617 KO Njegnjevo,u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje
Autor projekta: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	
Vodeći projektant: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	***Vrsta tehničke dokumentacije:*** **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	***Dio tehničke dokumentacije:*** **ARHITEKTONSKI PROJEKAT** — ***Razmjera:*** R=1: 50
Saradnik:	***Prilog:*** **OSNOVA PRIZEMLJA** — ***Br. priloga:*** 4.3 — ***Br. strane:*** 5
Datum izrade i M.P April, 2026. godine	***Datum revizije i M.P***

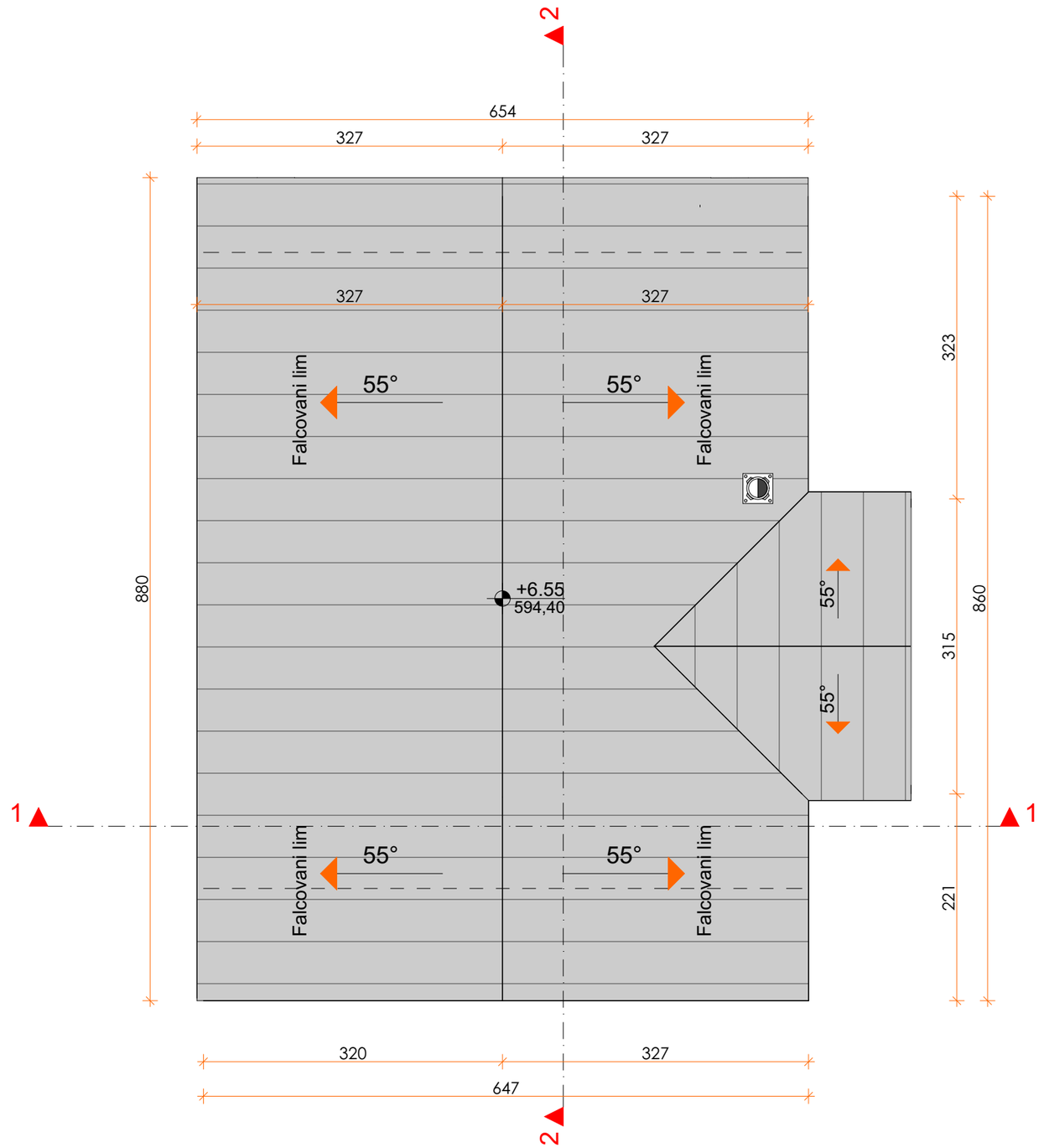


L E G E N D A			
Rd.br.	NAZIV PROSTORIJE	obrada poda	površina (m^2)
1.	Hodnik	brodski pod	3.20
2.	Sp.soba	brodski pod	11.00
3.	Sp.soba	brodski pod	6.40
4.	WC	keramika	1.40
Ukupna korisna kvadratura :			**P =22.00m^2**

BILANS POVRŠINA-PRIZEMLJE	površina (m^2)
NETO POVRIŠINA-tavan	**22.00**
BRUTO POVRIŠINA-tavan	**25.00**

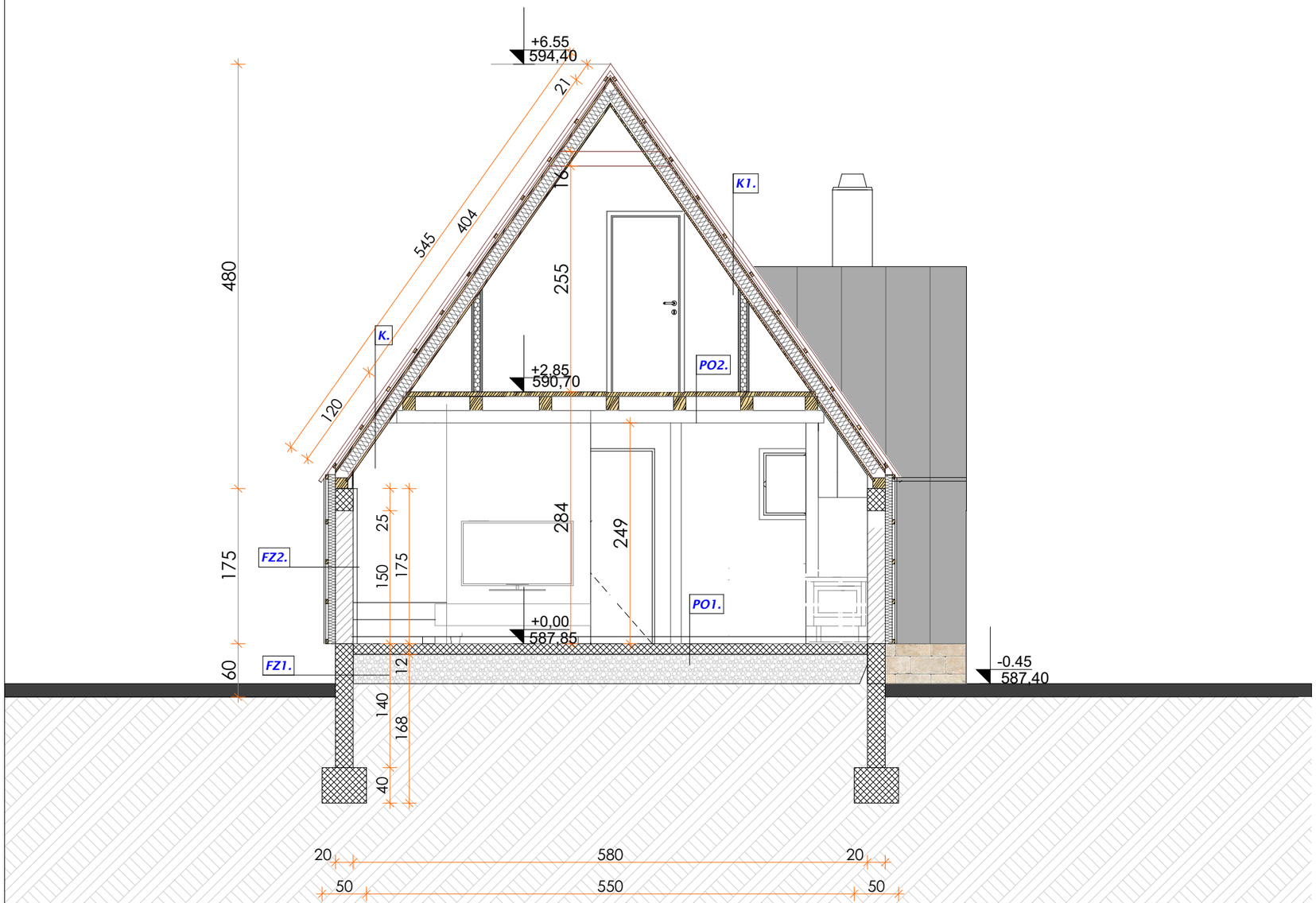
OSNOVA TAVANA

P R O J E K T A N T	I N V E S T I T O R
DOO "BIHORING"	**Šebek Miloš**
Objekat: Stambeni objekat	***Lokacija:*** Na kat.parc.br.617 KO Njegnjevo,u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje
Autor projekta: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	
Vodeći projektant: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	***Vrsta tehničke dokumentacije:*** **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	***Dio tehničke dokumentacije:*** **ARHITEKTONSKI PROJEKAT** — ***Razmjera:*** R=1: 50
Saradnik:	***Prilog:*** **OSNOVA TAVANA** — ***Br. priloga:*** 4.3 — ***Br. strane:*** 6
Datum izrade i M.P April, 2026. godine	***Datum revizije i M.P***



OSNOVA KROVA

PROJEKTANT	INVESTITOR
DOO "BIHORING"	**Šebek Miloš**
Objekat: Stambeni objekat	***Lokacija:*** Na kat.parc.br.617 KO Njegnjevo,u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje
Autor projekta: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	
Vodeći projektant: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	***Vrsta tehničke dokumentacije:*** **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	***Dio tehničke dokumentacije:*** **ARHITEKTONSKI PROJEKAT** — ***Razmjera:*** R=1: 50
Saradnik:	***Prilog:*** **OSNOVA KROVA** — ***Br. priloga:*** 4.3 — ***Br. strane:*** 7
Datum izrade i M.Pi April, 2026. godine	***Datum revizije i M.Pii***



OBRADA KROVA

K1. Kosi krov	K. Krovište
Falcovani lim.....	Falcovani lim.....
letve..... 3/5cm	letve..... 3/5cm
letve..... 3/5cm	letve..... 3/5cm
H.I. krovna folija..... 0.8cm	H.I. krovna folija..... 0.8cm
dasčani patos..... 2.4cm	dasčani patos..... 2.4cm
Rog drveni..... 10/14cm	Rog drveni..... 10/14cm
Termoizolacija..... 10cm	Termoizolacija..... 10cm
Falcovan daska.....1.4cm	Falcovan daska.....1.4cm

OBRADA ZIDOVA

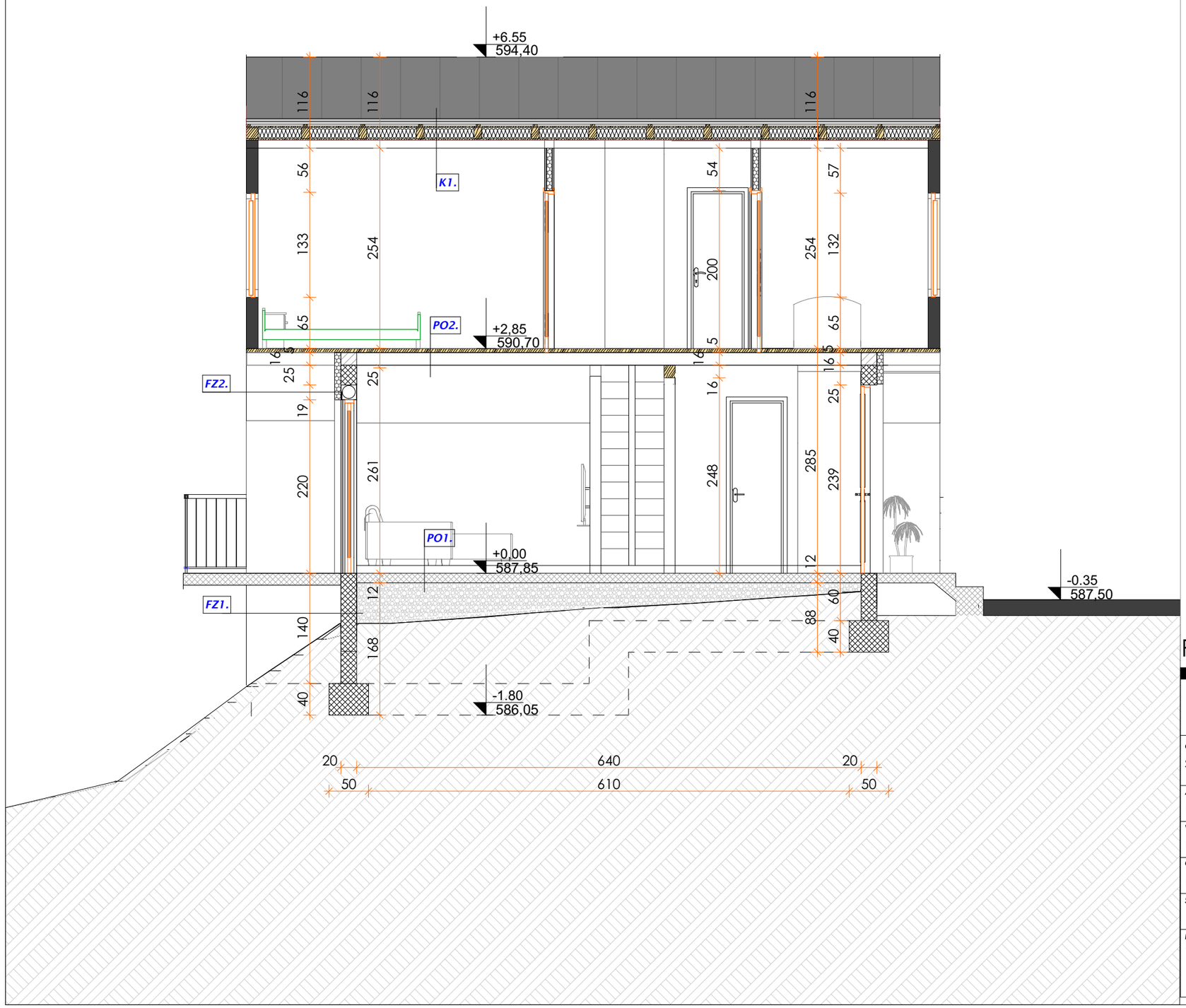
FZ1. AB soklo	FZ2. Fasadni zid
kamene ploče.....3.0cm	Falcovani lim.....
Lijepak.....	PVC folija .....
Čel.mreža.....	letve..... 3/5cm
stirodur.....2.0cm	drvne grede..... .....6/10cm
AB Zid..... 20.0cm	Termoizolacija..... 8cm
	Zid od giter bloka.....20 cm

OBRADA PODOVA

PO1. Podovi prizemlje	PO2. Podovi Sp.soba tavan
Brodski pod..... 1.40cm	dasčani patos..... 4.0 cm
cem. estrih (rabiciran)..... 5.00cm	Plafonske grede.....12/16 cm
PVC folija	
termoizolacija(stirodur) .....3.00 cm	
Hidroizolacija-kondor.....3.00mm	
AB ploča..... 12.00cm	
tampon šljunak..... 30.00cm	

PRESJEK 1-1

PROJEKTANT	INVESTITOR
DOO "BIHORING"	**Šebek Miloš**
Objekat: Stambeni objekat	*Lokacija:* Na kat.parc.br.617 KO Njegnjevo,u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje
Autor projekta: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	
Vodeći projektant: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	*Vrsta tehničke dokumentacije:* **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	*Dio tehničke dokumentacije:* **ARHITEKTONSKI PROJEKAT** — *Razmjera:* R=1: 50
Saradnik:	*Prilog:* **PRESJEK 1-1** — *Br. priloga:* 4.4 — *Br. strane:* 8
Datum izrade i M.P April, 2026. godine	*Datum revizije i M.P*



OBRADA KROVA

K1. Kosi krov	K. Krovište
Falcovani lim.....	Falcovani lim.....
letve..... 3/5cm	letve..... 3/5cm
letve..... 3/5cm	letve..... 3/5cm
H.I. krovna folija..... 0.8cm	H.I. krovna folija..... 0.8cm
dasčani patos..... 2.4cm	dasčani patos..... 2.4cm
Rog drveni..... 10/14cm	Rog drveni..... 10/14cm
Termoizolacija..... 10cm	Termoizolacija..... 10cm
Falcovan daska.....1.4cm	Falcovan daska.....1.4cm

OBRADA ZIDOVA

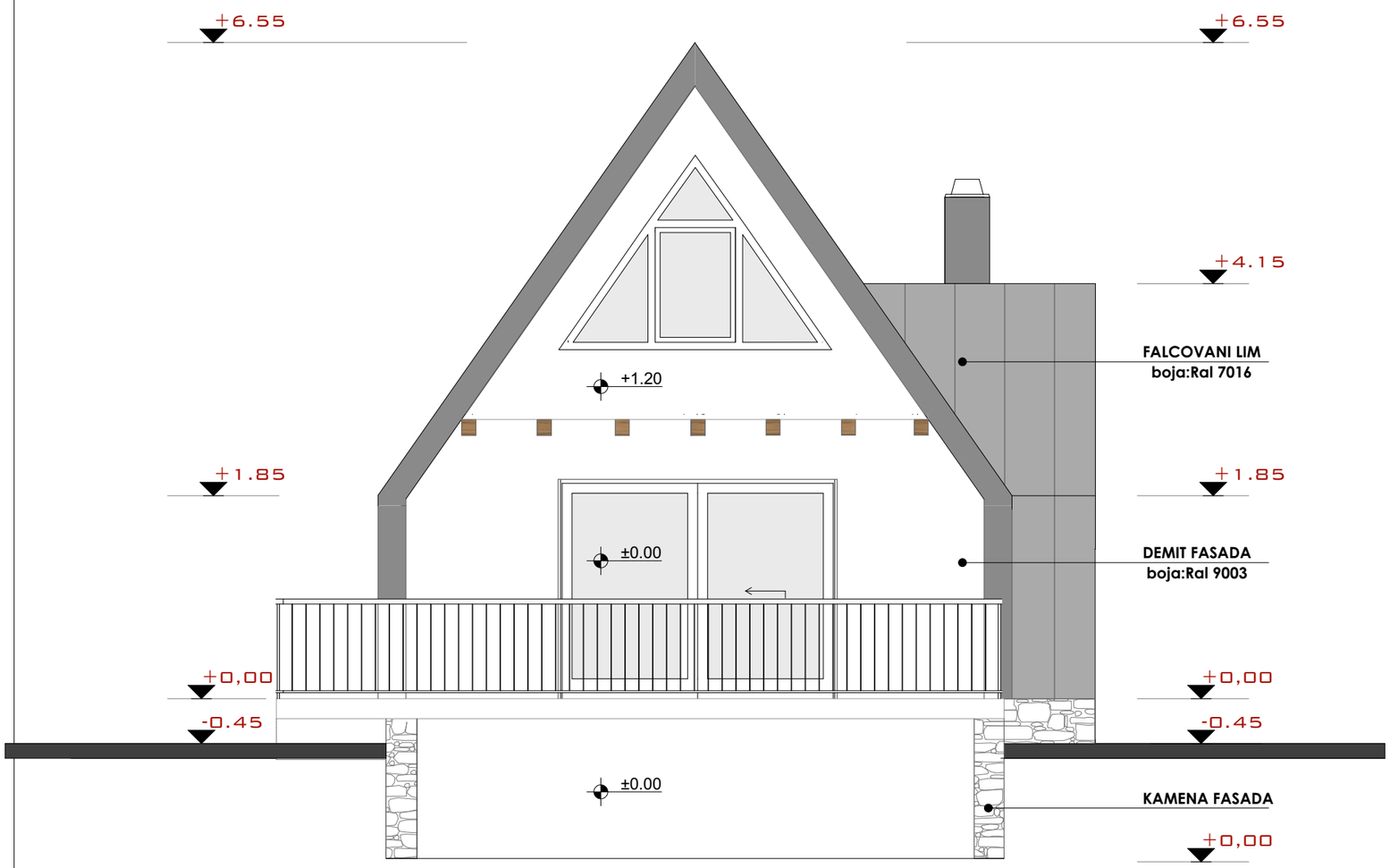
FZ1. AB soklo	FZ2. Fasadni zid
kamene ploče.....3.0cm	bavalit .....
Lijepak.....	Demit 8cm
Čel.mreža.....	Giter blok..... 25cm
stirodur.....2.0cm	unutrašnji malter..... 2.50cm
AB Zid..... 20.0cm	moleraj .....

OBRADA PODOVA

PO1. Podovi prizemlje	PO2. Podovi Sp.soba tavan
Brodski pod..... 1.40cm	dasčani patos..... 4.0 cm
cem. estrih (rabiciran)..... 5.00cm	Plafonske grede.....12/16 cm
PVC folija	
termoizolacija(stirodur) .....3.00 cm	
Hidroizolacija-kondor.....3.00mm	
AB ploča..... 12.00cm	
tampon šljunak..... 30.00cm	

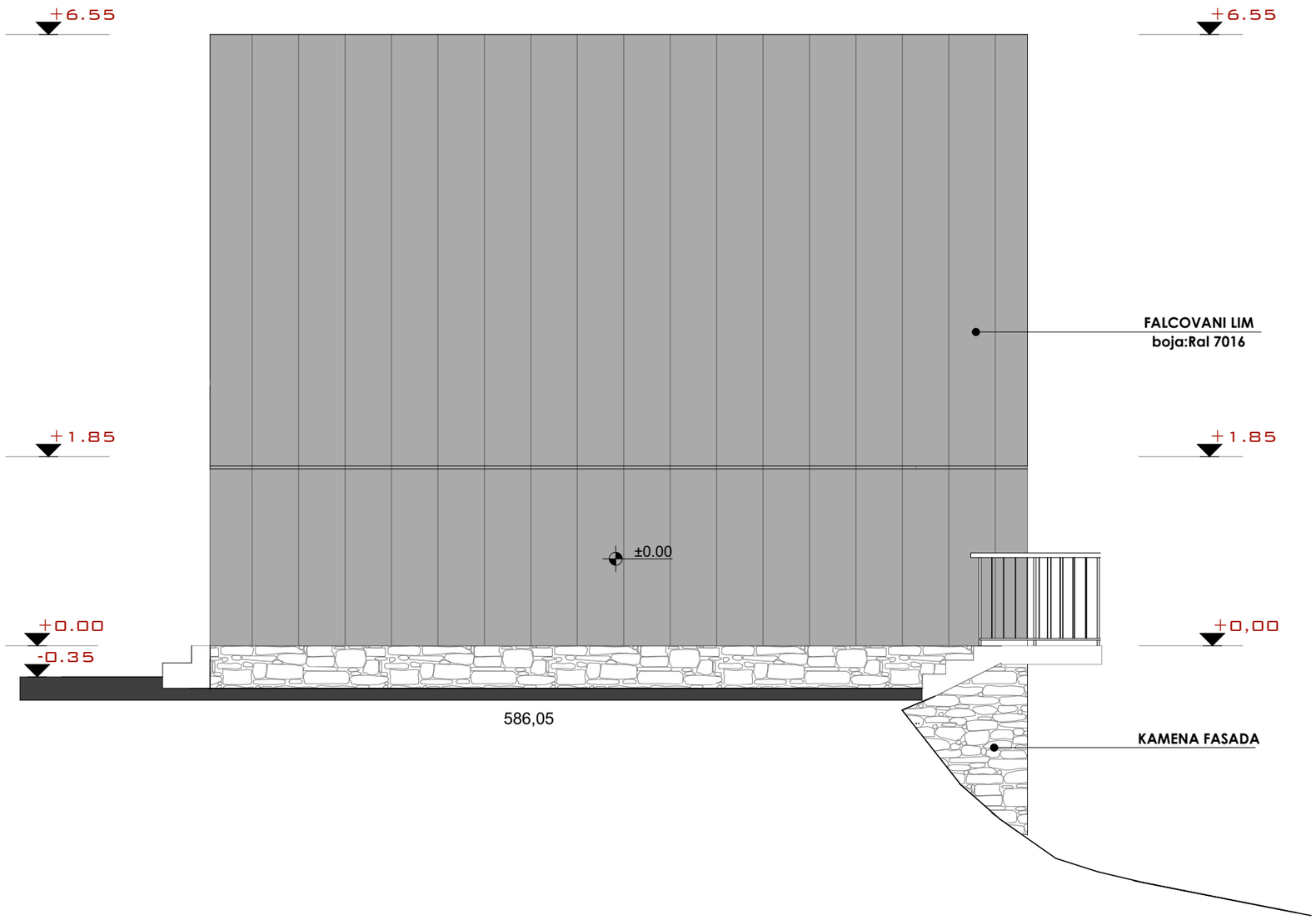
PRESJEK 2-2

PROJEKTANT	INVESTITOR
DOO "BIHORING"	**Šebek Miloš**
Objekat: Stambeni objekat	*Lokacija:* Na kat.parc.br.617 KO Njegnjevo,u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje
Autor projekta: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	
Vodeći projektant: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	*Vrsta tehničke dokumentacije:* **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	*Dio tehničke dokumentacije:* **ARHITEKTONSKI PROJEKAT** — *Razmjera:* R=1: 50
Saradnik:	*Prilog:* **PRESJEK 2-2** — *Br. priloga:* 4.4 — *Br. strane:* 9
Datum izrade i M.P April, 2026. godine	*Datum revizije i M.P*



ZAPADNA FASADA

PROJEKTANT	INVESTITOR
DOO "BIHORING"	**Šebek Miloš**
Objekat: Stambeni objekat	***Lokacija:*** Na kat.parc.br.617 KO Njegnjevo,u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje
Autor projekta: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	
Vodeći projektant: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	***Vrsta tehničke dokumentacije:*** **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	***Dio tehničke dokumentacije:*** **ARHITEKTONSKI PROJEKAT** — ***Razmjera:*** R=1: 50
Saradnik:	***Prilog:*** **ZAPADNA FASADA** — ***Br. priloga:*** 4.5 — ***Br. strane:*** 10
Datum izrade i M.P April, 2026. godine	***Datum revizije i M.P***



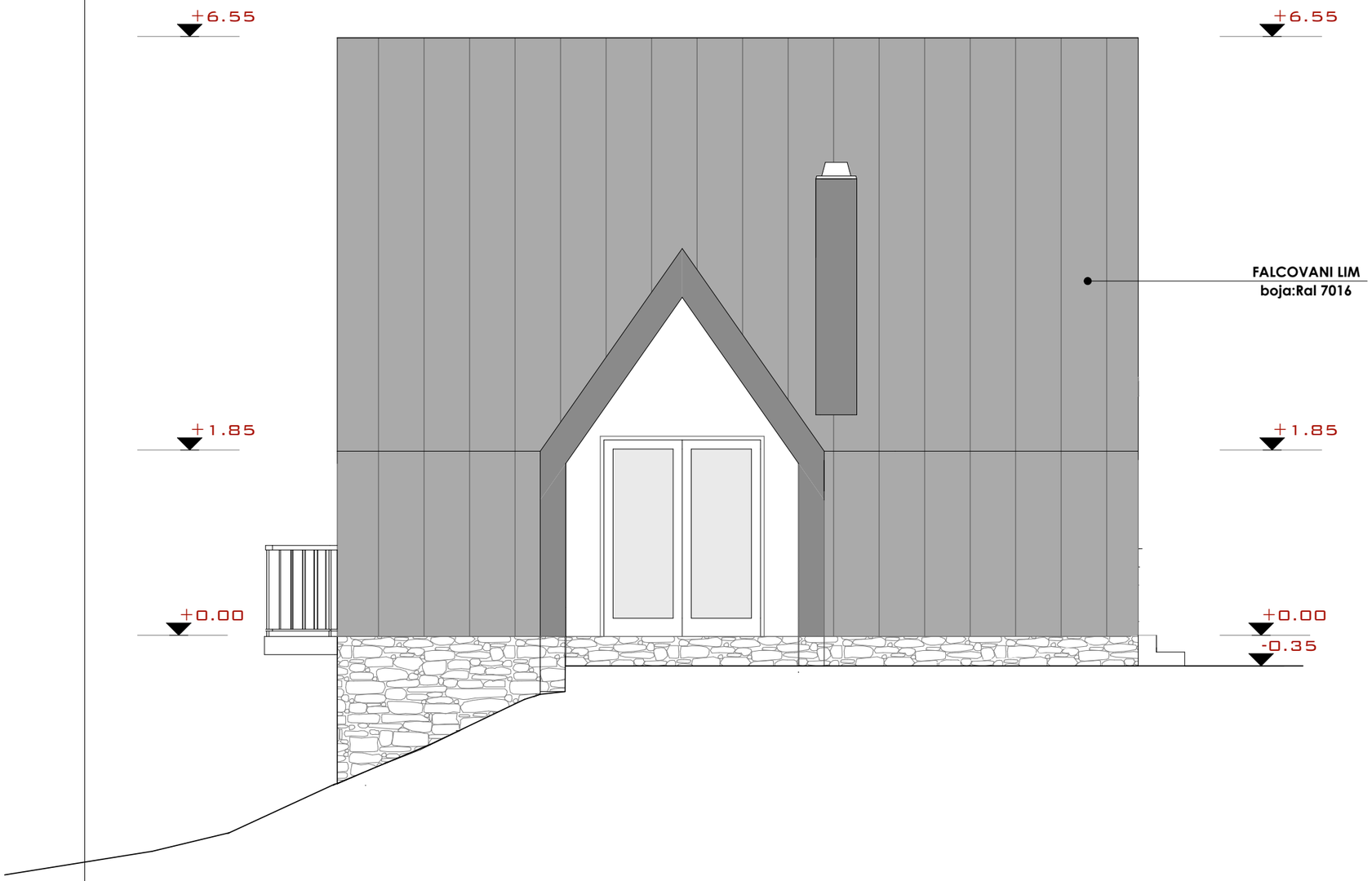
SJEVERNA FASADA

PROJEKTANT	INVESTITOR
DOO "BIHORING"	**Šebek Miloš**
Objekat: Stambeni objekat	***Lokacija:*** Na kat.parc.br.617 KO Njegnjevo,u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje
Autor projekta: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	
Vodeći projektant: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	***Vrsta tehničke dokumentacije:*** **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	***Dio tehničke dokumentacije:*** **ARHITEKTONSKI PROJEKAT** — ***Razmjera:*** R=1: 50
Saradnik:	***Prilog:*** **SJEVERNA FASADA** — ***Br. priloga:*** 4.5 — ***Br. strane:*** 11
Datum izrade i M.P April, 2026. godine	***Datum revizije i M.P***



ISTOČNA FASADA

PROJEKTANT	INVESTITOR
DOO "BIHORING"	**Šebek Miloš**
Objekat: Stambeni objekat	***Lokacija:*** Na kat.parc.br.617 KO Njegnjevo,u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje
Autor projekta: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	
Vodeći projektant: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	***Vrsta tehničke dokumentacije:*** **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	***Dio tehničke dokumentacije:*** **ARHITEKTONSKI PROJEKAT** — ***Razmjera:*** R=1: 50
Saradnik:	***Prilog:*** **ISTOČNA FASADA** — ***Br. priloga:*** 4.5 — ***Br. strane:*** 12
Datum izrade i M.P April, 2026. godine	***Datum revizije i M.Pii***



JUŽNA FASADA

PROJEKTANT	INVESTITOR
DOO "BIHORING"	**Šebek Miloš**
Objekat: Stambeni objekat	***Lokacija:*** Na kat.parc.br.617 KO Njegnjevo,u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje
Autor projekta: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	
Vodeći projektant: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	***Vrsta tehničke dokumentacije:*** **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	***Dio tehničke dokumentacije:*** **ARHITEKTONSKI PROJEKAT** — ***Razmjera:*** R=1: 50
Saradnik:	***Prilog:*** **JUŽNA FASADA** — ***Br. priloga:*** 4.5 — ***Br. strane:*** 13
Datum izrade i M.P April, 2026. godine	***Datum revizije i M.P***







3D IZGLED

PROJEKTANT	INVESTITOR		
DOO "BIHORING"	**Šebek Miloš**		
Objekat: Stambeni objekat	***Lokacija:*** Na kat.parc.br.617 KO Njegnjevo,u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje		
Autor projekta: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh			
Vodeći projektant: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	***Vrsta tehničke dokumentacije:*** **IDEJNO RJEŠENJE**		
Odgovorni projektant: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	***Dio tehničke dokumentacije:*** **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**		***Razmjera:*** R=1: 50
Saradnik:	***Prilog:*** **3D IZGLED**	***Br. priloga:*** 4.6	***Br. strane:*** 14
Datum izrade i M.Pi April, 2026. godine	***Datum revizije i M.Pii***		







3D IZGLED i MONTAŽA OBJEKTA

PROJEKTANT	INVESTITOR		
DOO "BIHORING"	**Šebek Miloš**		
Objekat: Stambeni objekat	***Lokacija:*** Na kat.parc.br.617 KO Njegnjevo,u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje		
Autor projekta: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh			
Vodeći projektant: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	***Vrsta tehničke dokumentacije:*** **IDEJNO RJEŠENJE**		
Odgovorni projektant: Ermin Crnovršanin, dipl.ing.arh	***Dio tehničke dokumentacije:*** **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**		***Razmjera:*** R=1: 50
Saradnik:	***Prilog:*** **3D IZGLED I MONTAŽA OBJEKTA**	***Br. priloga:*** 4.6	***Br. strane:*** 15
Datum izrade i M.P April, 2026. godine	***Datum revizije i M.P***		