OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Luka Vujovíl Digitally signed by Luka Vujovíl DN: cn=Luka Vujovíl gn=Luka c=ME o=KONTRAST STUDIO D.O.O. ou=Pravno lice Reason: I am the author of this document Location: Date: 2026-07-16 12:00+02:00	Luka Vujovíl Digitally signed by Luka Vujovíl DN: cn=Luka Vujovíl gn=Luka c=ME o=KONTRAST STUDIO D.O.O. ou=Pravno lice Reason: I am the author of this document Location: Date: 2026-07-16 12:00+02:00		

INVESTITOR[1]	Nerma Kurtanović
OBJEKAT[2]	Individualni stambeni objekat
LOKACIJA[3]	246/1 KO Potkrajci PUP,,Bijelo Polje''
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	PROJEKAT ARHITEKTURE
AUTOR PROJEKTA[5]	Luka Vujović
PROJEKTANT[6]	,,KONTRAST STUDIO'' DOO Podgorica
ODGOVORNO LICE[7]	Luka Vujović
VODEĆI PROJEKTANT[8]	Luka Vujović
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	Luka Vujović
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	Filip Nišavić

[1]Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Projekat arhitekture objekta, projekat građevinskih konstrukcija, projekat saobraćajne infrastrukture, projekat hidrotehničke infrastrukture, projekat elektro-energetskih instalacija i dr.
[5]Ime 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]	Individualni stambeni objekat
LOKACIJA[2]	246/1 KO Potkrajci PUP,,Bijelo Polje''
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]	Idejno rješenje
ODGOVORNI PROJEKTANT[4]	Luka Vujović

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE urađeno u skladu sa:

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

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

_____
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

_____
za projektanta odgovorno lice (ime)

_____
(elektronski potpis odgovornog lica)

_____Podgorica, jul 2026. godine_____
(mjesto i datum)

---

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

OBRAZAC 3

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

INVESTITOR[1]	Nerma Kurtanović
OBJEKAT[2]	Individualni stambeni objekat
LOKACIJA[3]	246/1 KO Potkrajci PUP,,Bijelo Polje''
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA[5]	Luka Vujović
PROJEKTANT[6]	,,Kontrast studio'' d.o.o. Podgorica
ODGOVORNO LICE[7]	Luka Vujović
VODEĆI PROJEKTANT[8]	Luka Vujović
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	Luka Vujović
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	Filip Nišavić

[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 TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

- OPŠTA DOKUMENTACIJA

    - Ugovor između investitora i projektanta za izradu tehničke dokumentacije
    - Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
    - Licenca privednog društva za izradu tehničke dokumentacije
    - Licenca odgovornog projektanta
    - Polisa osiguranja odgovornosti projektanta
    - Potvrda o članstvu u inženjerskoj komori Crne Gore
    - Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta
    - Izjava projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa propisima

- DOKUMENTACIJA INVESTITORA

    - Urbanističko - tehnički uslovi
    - Posjedovni list
    - Geodetska podloga
    - Izjava o digitalnom mjerenju
    - Projektni zadatak
    - Saglasnosti

- TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
    - Tehnički opis za objekat

- NUMERIČKA DOKUMENTACIJA
    - Zbirna rekapitulacija ostvarenih površina

- GRAFIČKA DOKUMENTACIJA
    1. Geodetska situacija
    2. Situacija preklopljena na podlozi sa Geoportala
    3. Situacija sa osnovom prizemlja
    4. Situacija sa prikazom krovih ravni i uređenjem terena
    5. Osnova prizemlja
    6. Osnova krovne ravni
    7. Presjeci A-A i B-B
    8. Fasade
    9. Fasade
    10. 3D vizuelizacija
    11. 3D vizuelizacija
    12. 3D objekta sa prikazom postojećeg okruženja

UGOVOR O PROJEKTOVANJU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
zaključen dana 14.05.2026. godine

Ugovorne strane:
1. Nerma Kurtanović iz Bijelog Polja, JMBG 2307990285018 (u daljem tekstu: Investitor)

2. „KONTRAST STUDIO" DOO Podgorica, Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 13., PIB 02925524 koje zastupa Luka Vujović, izvršni direktor (u daljem tekstu: Projektant).

Član 1

Izrada idejnog rješenja i glavnog projekata za potrebe izgradnje stambenog objekta na kat. parcele br. 246/1 KO Potkrajci, Opština Bijelo Polje u zahvatu Prostorno urabanističkog plana Bijelo Polje.

Član 2

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektnom zadatku Investitora, kao i važećem Zakonu o izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta.

Član 3

Ugovorne strane su saglasne da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u roku od 3 dana od dana dostavljanja primjedbi.

Nakon postupanja po primjedbama iz stava 1.ovog člana Projektant će dostaviti projekat Revidentu kojeg odredi Investitor radi vršenja revizije Glavnog projekta.

Član 4

Tehnička dokumentacija, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži Idejno rješenje i Glavni projekat, koji obuhvata:

- Glavni projekat arhitekture;
- Glavni projekat konstrukcija;
- Glavni projekat hidrotehničkih instalacija;
- Glavni projekat elektro-energetskih instalacija;
- Glavni projekat elektro instalacija slabe struje;
- Elaborat zaštite od požara

Član 5

Ugovorne strane su saglasne da jedinična cijena za usluge iz člana 1.ovog Ugovora iznosi 17,00€/m^2 BGRP, bez uračunatog PDV-a.

PDV će se obračunati u vrijeme ispostavljanja fakture, prema važećoj zakonskoj stopi.

Rok izrade – 90 radnih dana.

Način plaćanja: 30% avans, 70% nakon završetka Glavnog projekta.

Ugovorne strane su saglasne da u cijenu iz stava 1.ovog člana nijesu uračunate bilo kakve naknadne izmjene projekata, već da će se za sve eventualno naknadne izmjene naknadno definisati cijena.

Član 6

Rok plaćanja: U roku od sedam dana od dana ispostavljanja fakture.

Član 7

Ukoliko Investitor ne izmiri svoje obaveze prema projektantu, ugovorne strane su saglasne da Projektant pokrene postupak prinudne naplate potraživanja, ili drugi odgovarajući postupak, i u tom smislu se ovaj Ugovor ima smatrati izvršnom ispravom u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju, te potpisivanjem ovog Ugovora samtra se da je Investitor izričito i neopozivo saglasan sa navedenim.

Član 8

Ugovorne strane su saglasne da je rok za izradu Idejnog rješenja 30 dana od dana potpisivanja Ugovora za projektovanje, dostavljanja UT uslova i dostavljanja gotovih geodetskih podloga od strane Investitora.

Nakon izrade idejnog rješenja Projektant/Investitor isti dostavlja na saglasnost Glavnom gradskom arhitekti, za koje vrijeme ne teku rokovi po ovom Ugovoru.

Rok za izradu Glavnog projekta svih faza, sa izradom elaborata, je 90 dana od dana dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje od strane Glavnog državnog arhitekte.

Nakon toga, rok će biti usklađen sa sugestijama Investitora, dok se ne usvoji Idejno rješenje. (Geodetska podloga se izrađuje nakon dobijenih UT uslova).

Član 9

Obaveza je Invetsitora da:

- Projektantu dostavi projektni zadatak;
- obezbijedi i Projektantu dostavi UT uslove;
- obezbijedi i Projektantu dostavi izrađene geodetske podloge;
- Da riješi sve imovinsko-pravne odnose na parceli;
- Da Projektanu obezbijedi pristup lokaciji, ukoliko se za tim ukaže potreba;

- Da blagovremeno i uredno dostavi svu dokumentaciju koja je neophodna za uredno i blagovremeno izvršavanje obaveza Projektanta koje su preuzete ovim Ugovorom;
- Da isplati ukupno ugovorenu cijenu na način kako je definisano članom 6. i 7.ovog Ugovora.
-

Član 10

Obaveze projektanta su:

- da projektnu dokumentaciju izrađuje u skladu sa važećim zakonom, propisima, normativima i standardima koji se primjenjuju u Crnoj Gori i koji su usaglašeni sa evropskim standardima, a kada takvih tehničkih propisa i standarda nema, da se poziva na evropske standarde ili međunarodno priznate standarde, tehničke propise ili norme;
- da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i u za to predviđenom roku;
- da usluge pružaju kvalifikovani stručni kadrovi sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;
- da obezbijedi svom osoblju sva potrebna finansijska, tehnička i druga sredstva i uslove neophodne za efikasno izvršenje usluga koje su predmet ugovora;
- da obezbijedi usaglašenost svih djelova tehničke dokumentacije;
- da u postupku izvođenje radova, na zahtjev Investitora daje pojašnjenja projektne dokumentacije;
- da, ukoliko izvođač radova ne bude mogao da izvodi radove po revidovanom glavnom projektu zbog grešaka i propusta PROJEKTANTA u izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa zakonom, a o svom trošku, izvrši izmjenu glavnog projekta;

Član 11

Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022, 004/23 od 13.01.2023).

Ugovorenu dokumentaciju Investitor ne može upotrijebiti za izgradnju drugih objekata bez pismene dozvole Projektanta.

Član 12

Pravo korištenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom.

Član 13

Projektant se obavezuje da će Investitoru predati predmetnu dokumentaciju u 3 (tri) primjerka u digitalnoj formi, o čemu se sačinjava primopredajni akt.

Član 14

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 15

Eventualni sporovi rješavaće se u duhu dobrih poslovnih odnosa, sporazumno. U slučaju nemogućnosti rješenja spora sporazumno, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 16

Izmjene i dopune teksta ovog Ugovora moguće su samo uz pismeni pristanak obje ugovorene strane, pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima. Sve naknadne izmjene između ugovornih strana biće utvrđene Aneksom ovog Ugovora.

Član 17

Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane ovlašćenih predstavnika ugovrenih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

INVESTITOR:
Nerma Kurtanović
JMBG
Nerma Kurtanović
2307990285018

PROJEKTANT:
„KONTRAST STUDIO" DOO
Luka Vujović, izvršni direktor

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KONTRAST STUDIO" PODGORICA

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0657694 / 006 Datum registracije: 12.04.2013.
PIB: 02925524 Datum promjene podataka: 16.05.2022.

"KONTRAST STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - PODGORICA

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv:	KONTRAST STUDIO DOO
Telefon:	+38267957997
eMail:	kontrast.studio@outlook.com
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	12.04.2013.
Datum donošenja Statuta:	12.04.2013. Datum promjene Statuta: 05.05.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG 13 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG 13 PODGORICA
Adresa sjedišta:	BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG 13 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA
Oblik svojine:	Privatna
Porijeklo kapitala:	Domaći
Upisani kapital:	1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

RATKO VUJOVIĆ 0811961210036 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: SVETOZARA MARKOVIĆA 22 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

LUKA VUJOVIĆ 1512995210074 CRNA GORA

Adresa: SVETOZARA MARKOVIĆA BR.22, PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 24.07.2024 godine u 11:48h

MP

Podgorica

Načelnica
Sanja Bojanić

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 09-332/25-5709/2

Podgorica, 02.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „KONTRAST STUDIO" DOO PODGORICA, broj UPI 09-332/25-5709/1 od 02.10.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 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 „KONTRAST STUDIO" DOO PODGORICA, 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 09-332/25-5709/1 od 02.10.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „KONTRAST STUDIO" DOO PODGORICA, pretežna djelatnost -7112- Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 09-332/25-3907/2 od 01.10.2025. godine, kojim je Luki Vujoviću, stepen specijaliste (spec.Sci) arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
2) ugovor o radu od 30.12.2019.godine, zaključen između „KONTRAST STUDIO" DOO PODGORICA i Luke Vujoviča, na neodređeno vrijeme i Anex ugovora o radu od 01.01.2024.godine;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0657694/006.

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:

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 09-332/25-3907/2

Podgorica, 01.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Luke Vujovića, broj UPI 09-332/25-3907/1 od 20.09.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 16 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 N J E

Luki Vujoviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Podgorice, 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 n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3907/1 od 20.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Luka Vujović, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 12-332/22-989/2 od 26.10.2022. godine, kojim se Luki Vujoviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Podgorice, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-357 od 16.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 12-332/22-989/2 od 26.10.2022. 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.

Članom 76a stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer fizičko lice koje posjeduje najmanje VII 1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar Inženjerske komore Crne Gore, odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore.

Stavom 2 istog člana propisano je da licencirani arhitekta može da obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije projekta arhitekture objekta, projekta uređenja terena i projekta pejzažne arhitekture, odnosno građenja objekata zavisno od vrste objekta i vrste radova.

Odredbom člana 78 stav 2 propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

Nadalje, članom 85 stav 2 istog zakona propisano je da izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

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 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 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

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

VUJOVIĆ LUKA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD	ČLANSTVO VAŽI DO
19.07.2022.	31.12.2026.

Podgorica, 29.01.2026.

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: 29.01.2026. u 09:09 | ID: QMeWen YWS0WO8g3

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00274221	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-050104/25

POLISA - RAČUN POL-00318982

Zastupnik:	Potpara Slavica, 80-302		
Ugovarač			
Naziv	KONTRAST STUDIO DOO	MB	02925524
Adresa	BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG 13, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	06.11.2025 (24:00) - 06.11.2026 (24:00)	Period obračuna	06.11.2025 - 06.11.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije,prostornog planiranja i urbanizma broj:UPI 12-332/22-990/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne(tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja:Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod:35.000

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	KONTRAST STUDIO DOO	MB	02925524
Adresa	BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG 13, 81000 PODGORICA_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	
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-4SKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

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

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom suma 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: 30/31-04077-9 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

SAVA OSIGURANJE

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

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

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

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

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju se 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 ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

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

Odjeljenje za posebne kanale prodaje, Odjeljenje za posebne kanale prodaje: 06.11.2025

Datum štampe: 06.11.2025 14:28
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 520-528105-87
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg.br. 40004670

R J E Š E N J E

o imenovanju vodećeg projektanta za izradu tehničke dokumentacije

Objekat: Individualni stambeni objekat

Vrsta projekta: Idejno rješenje

Lokacija: Kat.parc. 246/1 KO Potkrajci u zahvatu PUP-a „Bijelo Polje“.

Investitor: Nerma Kurtanović

Glavni inženjer: Luka Vujović, spec.sci.arh.

Imenovani je u stalnom random odnosu u preduzeću ,,Kontrast studio'' d.o.o. iz Podgorice i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata (,,Službeni list Crne Gore'' broj 19/25) i Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata (,,Službeni list Crne Gore'' broj 53/25).

Imenovani je dužan da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normative i standarda.

Podgorica, Jun, 2026.godine

„KONTRAST STUDIO“ d.o.o. Podgorica
Luka Vujović, spec.sci.arh.izvršni direktor



D O K U M E N T A C I J A I N V E S T I T O R A

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

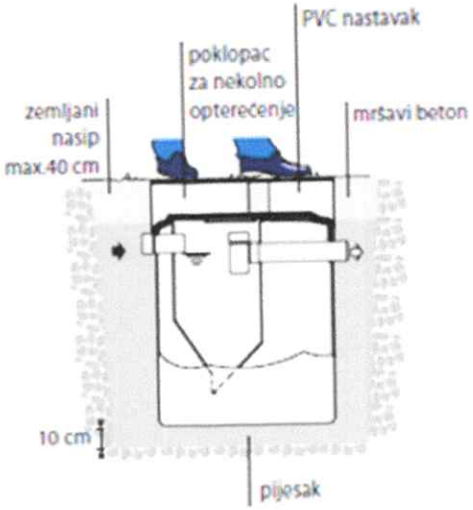
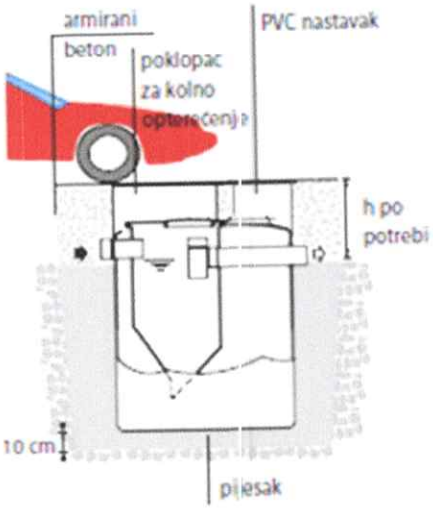
1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Broj:06/4-332/26-29/2** **Bijelo Polje, 09.02.2026.godine**	**OPŠTINA BIJELO POLJE**
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 143 stav 2 i stav 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG" br. 19/25, 28/25, 49/25) i podnijetog zahtjeva Kurtanović Nerma iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br.246/1 KO Potkrajci u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14, „Sl.list CG" br.96/22).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Kurtanović Nerma – Potkrajci**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija U listu nepokretnosti 1135 - prepis na katastarskoj parceli br.246/1 KO Potkrajci evidentirana je njiva 1.klase površine 477m^2.	
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**
	Minimalna površina dijela katastarske parcele za individualno stanovanje je 400 m2, a max. 625 m2.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele br.246/1 KO Potkrajci. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 2,5m od granice susjedne parcele. Građevinska linija prema lokalnom putu Prestreke – Sutivan je na rastojanju od 10m, a u slučajevima brdsko-planinskih predjela i nepovoljne topografije iznosi 5m.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi nov objekti. **Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:** Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. **Zaštita od požara:** Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93). **Zaštita 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 ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

	Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izrad Plan mjera zaštite i zdravlja na radu 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.
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, 18/19) 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, 92/25, 160/25).
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	/

14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list.RCG", br.27/07, i „Sl.list CG" 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18).
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	/
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormana sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mjernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mjernim uređajima. Za priključak objekata predvidjeti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazdušna mreža priključne mjerne ormane objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte. 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. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije Ekološki bioprečistači - septičke bio jame Ekološka osviješćenost vodi ka traženju čišćih, energetski učinkovitijih i jednostavnih rješenja kada je u pitanju odvođenje otpadnih voda. Biološki uređaji su zamjena za klasične septičke jame, koje su ekološki neprihvatljive. Iz biološkog uređaja ispušta se pročišćena voda koja ne opterećuje okoliš, za razliku od klasične septičke jame. Biološki uređaji iziskuju i manje troškove, pogotovo s obzirom na septičke jame, koje je potrebno čistiti svakih nekoliko mjeseci. Investicija u biološki uređaj je podjednaka investiciji u zbirne septičke jame odgovarajućeg potrebnog volumena. Septička biojama je izrađena od polietilena, kao jedinstvena cjelina sa središnjim otvorom na vrhu, za koji je predviđen nepropusni poklopac s navojima. Središnji otvor namijenjen je za reviziju i za odstranjivanje otpada i mulja. U unutrašnjosti biološke jame nalazi se konusni lijevak sa ljevkastim završetkom za izlazak pročišćenih voda od PVC-a, promjera u zavisnosti od veličine i kapaciteta jame, s gumenom (NEOPREN) spoljnom brtvom. Ovaj se proizvod koristi za potrebe stanovnika sa potrošnjom vode od 100 do 400 l/osobi, a izveden je od reciklirajućeg materijala.

	Preporučuje se za sakupljanje kućnih otpadnih (sanitarnih) voda i kod manjih industrijskih postrojenja.   Priključenje predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu projektovati prema tehničkim uslovima DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja, broj 03-332/26-37/2 od 03.02.2026.godine, koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Objekat se priključuje na lokalni put Prestreke – Sutivan (L16) prema saobraćajno - tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije br. 14-334/26-28/1 od 29.01.2026.godine, izdatim od strane Sekretarijata za stambeno – komunalne poslove i saobraćaj opštine Bijelo Polje, koji čini sastavni dio ovih uslova.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elaktronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka

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

	Oznaka urbanističke parcele	katastarska parcela br.246/1 KO Potkrajci
	Površina urbanističke parcele	Površina katastarske parcele iznosi 477 m^2

	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m2
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu).
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Objekat može imati podrumski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Površina ovih etaža ne ulazi u obračun urbanističkih parametara. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu. Broj parking mjesta obezbjediti po normativu - 1 PM /1 stan. 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.U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način. 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. Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije koritiiti 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. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
21	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor - Arhivi	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	
	Aleksandra Bošković	
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Haris Šahman**
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija kat.plana	Saobraćajno-tehnički uslovi Sekretarijata za stambeno – komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje br. 14-332/26-28/1 od 29.01.2026. godine Uslovi DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja, broj 03-332/26-37/2 od 03.02.2026.godine.

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

Broj: 03-332/26-37/2

03.02.2026. godine

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Pisarnica Služba za zajedničke poslove

Primljeno: 03.02.2026				
Organizaciona jedinica	Individualni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	332/26	29/6		

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

Veza: Zahtjev za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije br. **06/4-332/26-29/3** od **23.01.2026**. 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 **Kurtanović Nermine** D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. **246/1 KO Potkrajci.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. **06/4-332/26-29/3** od **23.01.2026.** godine, dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. **246/1 KO Potkrajci**.

Vodovodna mreža **HDPE Ø110mm** prolazi sa desne strane magistralnog puta Bijelo Polje Prijepolje, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. **246/1 KO Potkrajci**. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **3,0 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 3, 84000 Bijelo Polje
Tel/ 050/432-239, Fax: 050/432-120,
Korisnicka služba: 050/431-006
e-mail: vodovodbp@ t-com.me
PIB: 02004011, PDV: 70/31-00424-6,
Šifra djelatnosti 41000

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

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

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

Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.

M.P.

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

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.


SUTIVAN
RIJEKA LIM
K.O. Potkrajci
612
610/3
610/2
603/4
603/5
603/1
603/6
603/3
601/4
601/3
601/5
253/2
252
250
251/2
251/1
249
248
246
247
244
245
241
240
243
239
238
237
236
235
234
233
593
594
595
547
548/1
552/3
552/2
552/1
548/2
551
553
554
550
555/1
232
230
231
206/4
206/5
206/6
206/3
206/2
206/1
207
208/3
208/1
208/2
209/1
209/2
210
211/4
211/5
211/3
211/2
212
213
215
214
216
217/3
217/1
217/2
220
219
218
221
222
223
224
225
226
226/1
227/1
227/2
229
228
1456
1093
910/2
910/1
908
909
926/1
926/2
925
915
924
914
917
923
916
918

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

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

Br: 14-332/26-28/1 29.01.2026. godine
Za: Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, Opština Bijelo Polje
Veza: Zahtjev za izdavanje uslova
Predmet: Saobraćajno tehnički uslovi

Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj riješavajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, Opštine Bijelo Polje broj 14-332/26-28 od 23.01.2026.godine veza akt broj 06/4-332/26-29/4 od 23.01.2026.godine, na osnovu člana 17 stav 1 tačka 1, i stava 2 i 4 istog člana, i člana 26 Zakona o putevima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/20 i 140/22) izdaje:

SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

Saobraćajno tehnički uslovi se izdaju investitoru Kurtanović Nermini za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čini kat. parcela broj 246/1 KO Potkrajci u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("SL.list CG-opštinski propisi", br.7/14, "Sl.list CG", broj 96/22) na osnovu nacrta urbanističko tehničkih uslova broj 06/4-332/26-29/2 od 23.01.2026.godine izdatih od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje. Uslovi važe samo ako su riješeni pravno-imovinski odnosi. Uslovi su sledeći:

- Priključenje objekta izvršiti na lokalni put Sutivanska kat.parcele broj 1099 KO Potkrajci.
- Neophodno je pristupni put objektu objediniti u jedan jedinstveni prilaz-priključak.
- Na priključku objekta lokalnom putu neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
- Odvod atmosferskih voda sa platoa, prilaznog puta i planiranog objekta predvidjeti tako da atmosferska voda ne dotiče na lokalni put.
- Parking prostor riješiti u okviru parcele.
- Širina zaštinog pojasa pored javnog puta u skladu sa članom 92 Zakona o putevima.

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

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

Duško Ružić
sekretar Sekretarijata

Kontakt osoba:
Jadranka Veličković, samostalni savjetnik I za saobraćaj tel: 067/276-495
Alida Sijarić, samostalni savjetnik III za saobraćaj

28000000016
105-919-379/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Pisarnica - Služba za zajedničke poslove 2

Primljeno:	23.01.2026			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	332/26	29/1		

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-379/2026
Datum: 22.01.2026.
KO: POTKRAJCI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekretarijat za planiranje i uredjenje prostora br,06/4-332/26-29/1 od 21.01.2026 god., , za potrebe , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1135 - PREPIS

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
2307990285018 0	KURTANOVIĆ RIFAT NERMA NEDAKUSI ULICA III Bijelo Polje 0	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele

Blok	Broj	Podbroj	RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m 2	Prihod	SP Pripis	Primjedba
246	1			2 14	PRESTREKE NJIVA	1	477	7.16	119/2025 1135/1	
Ukupno							477	7.16		

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

Načelnik,

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

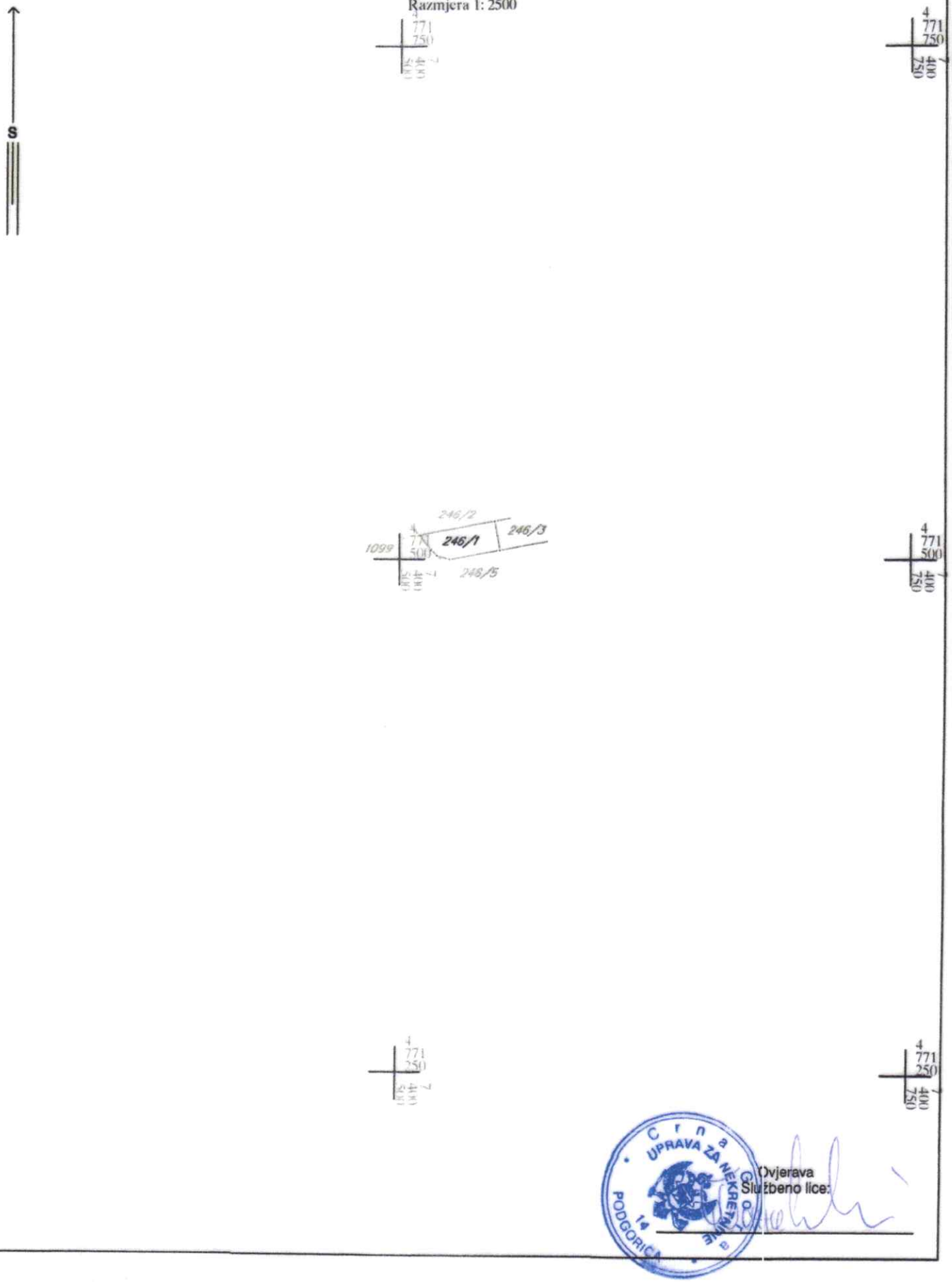
Datum i vrijeme: 22.01.2026. 10:52:28

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-28-DJ
Datum: 22.01.2026.

Katastarska opština: POTKRAJCI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2,3
Parcela: 246/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
KO: POTKRAJCI, R 1:2500
Po zahjevu broj: 105-917/26-110-DJ, od: 22.01.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitane grafički sa digitalnog plana
Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 22.01.2026 14:03

1	7400518.57	4771501.58	0.00	Odrzavanje
2	7400524.50	4771499.74	0.00	Odrzavanje
3	7400549.36	4771504.29	0.00	Odrzavanje
4	7400546.88	4771518.57	0.00	Odrzavanje
12131	7400510.24	4771511.20	0.00	
12132	7400515.68	4771504.45	0.00	
1 9	7400510.38	4771511.80	0.00	Odrzavanje
1 10	7400509.83	4771511.70	0.00	Odrzavanje

Parcela: 246/1 (P=479 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:38 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
1 9-4 37.12
4-3 14.49
3-2 25.27
2-1 6.21
1-12132 4.07
12132-12131 8.67
12131-1 10 0.65
1 10-1 9 0.56

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

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

Razlika u površine parcele 246/1 iznosi mkv

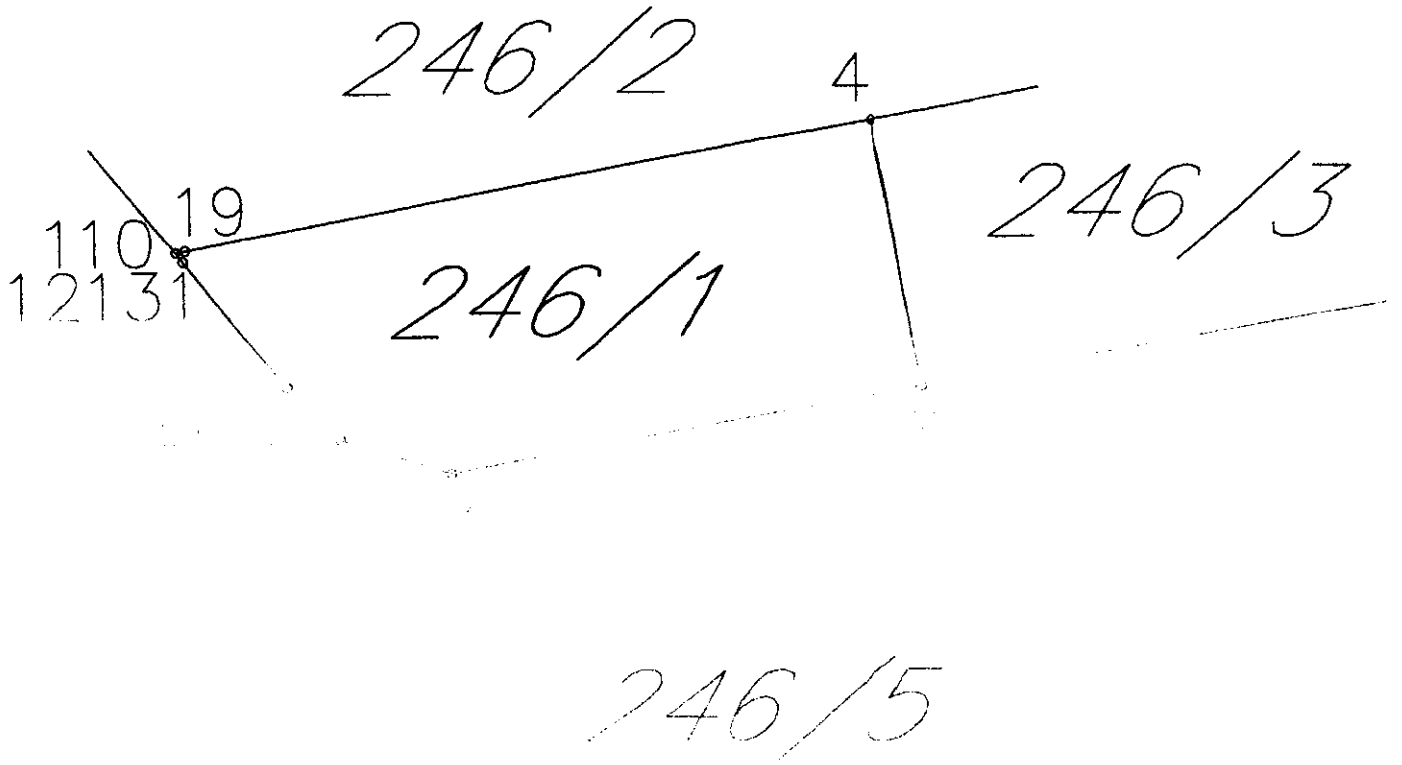
Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik.

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

OBRAZLOŽENJE:RAZLIKA POVRSINE NUMERIKE I GRAFIKE U GRANICI DOZVOLJENOG ODSTUPANJA

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 14 PODGORICA

Obradila:


246/2
4
246/3
19
110
12131
246/1
246/5

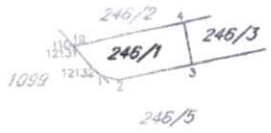
ČRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-110-DJ
Datum: 22.01.2026.

Katastarska opština: POTKRAJCI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2,3
Parcela: 246/1

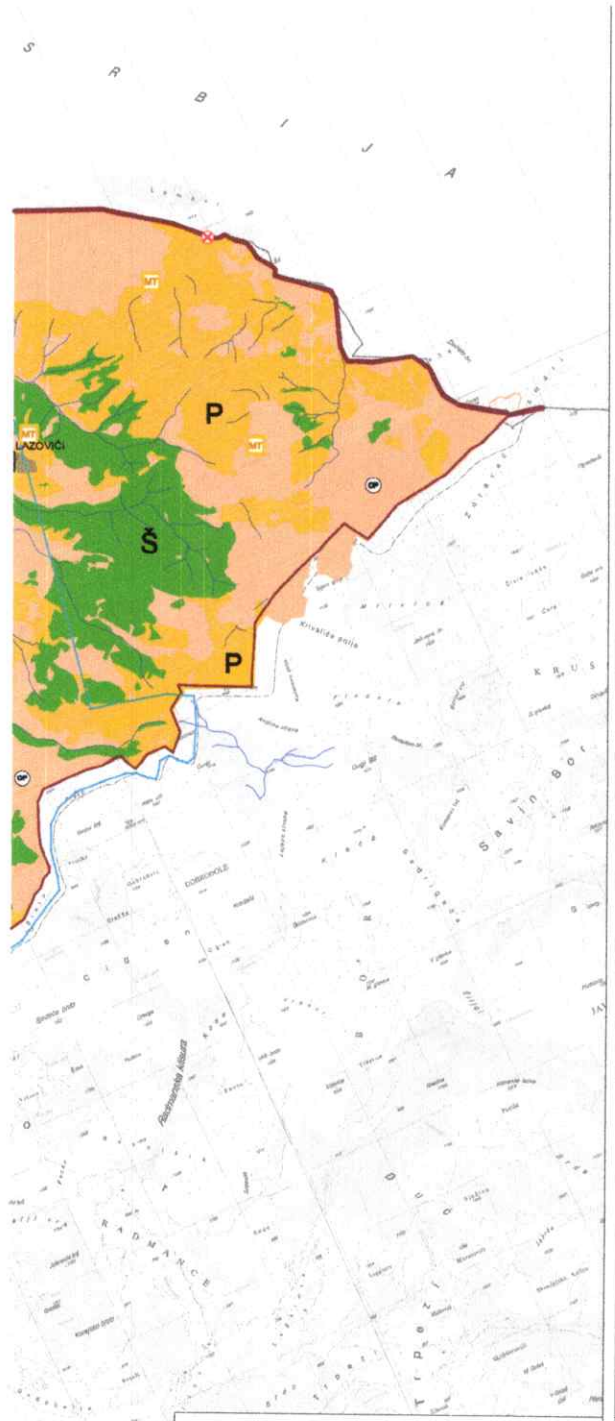
SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500





Ovjerava
Službeno lice



LEGENDA :

Saobraćaj

- MAGISTRALNA SAOBRACAJNICA
- LOKALNI PUT
- ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 - - - 60m; - - - 25m;
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1 : (L=56,42KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VA I3.2 (L=56,89KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VA I3.3(L=58,50LM)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.? (B=400,0M)
- KORIDORTRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (b=400,0M)
- KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
- ZONA UTICAJA AJTOPUTA

Telekomunikacije

- TC Elektronski komutacioni čvor CT postojeći
- MT Bazne 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 400kV
- Elektrovod 220kV
- Elektrovod 110kV
- Elektrovod 110kV PLAN
- Elektrovod 35kV
- Elektrovod 35kV PLAN
- KV vod 35kV PLAN
- Elektrovod 35kV UKIDANJE

LEGENDA :

- POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrada
- Površine ostalih naselja
- Izdvojeno građevinsko zemljište
- Poljoprivredne površine
- Šumske površine
- Ostale prirodne površine
- Vodene površine
- Zaštićena područja
- Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
- Površine i koridori ostale infrastrukture

MREŽA NASELJA:

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

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

SIMBOLI :

- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- PREKOGRANIČNA SARADNJA
- HELIODROM
- PLANIRANO OKLAGALIŠTE OTPADA
- KONCESIONA PODRUČJA
- LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA (šljunak,pijesak,građevinski kamen,bigar i mineralne vode)
- ŽIČARA
- TS 400/100kV
- TS 110/35kV
- TS 35/10kV
- TS 110/35kV PLAN
- TS 35/10kV PLAN
- Rasklopno postrojenje
- mHE PLAN

PROSTORNO- URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

PLAN

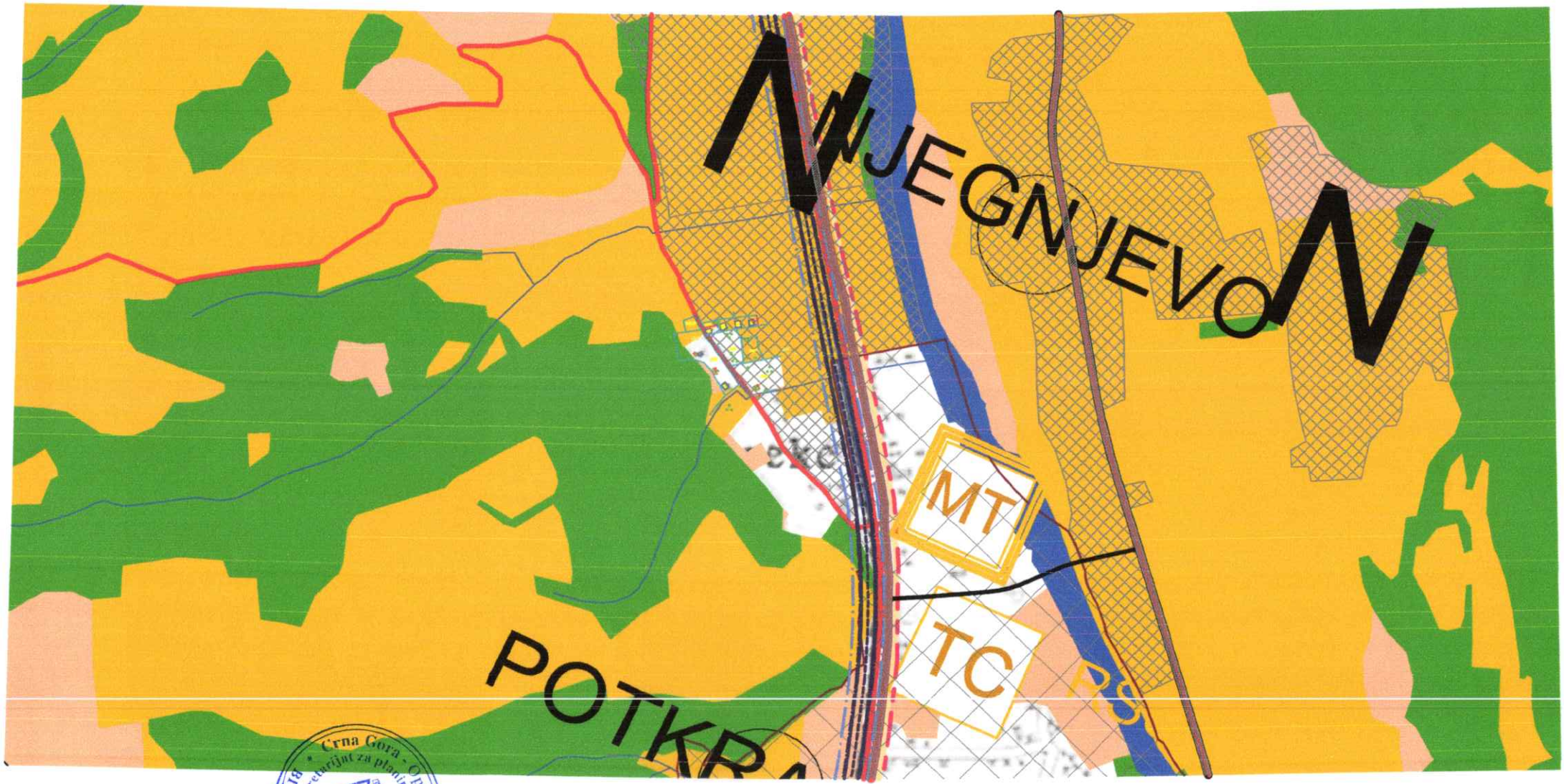
Legenda

- Granica PUP-a
- Opštinska granica
- Državna granica

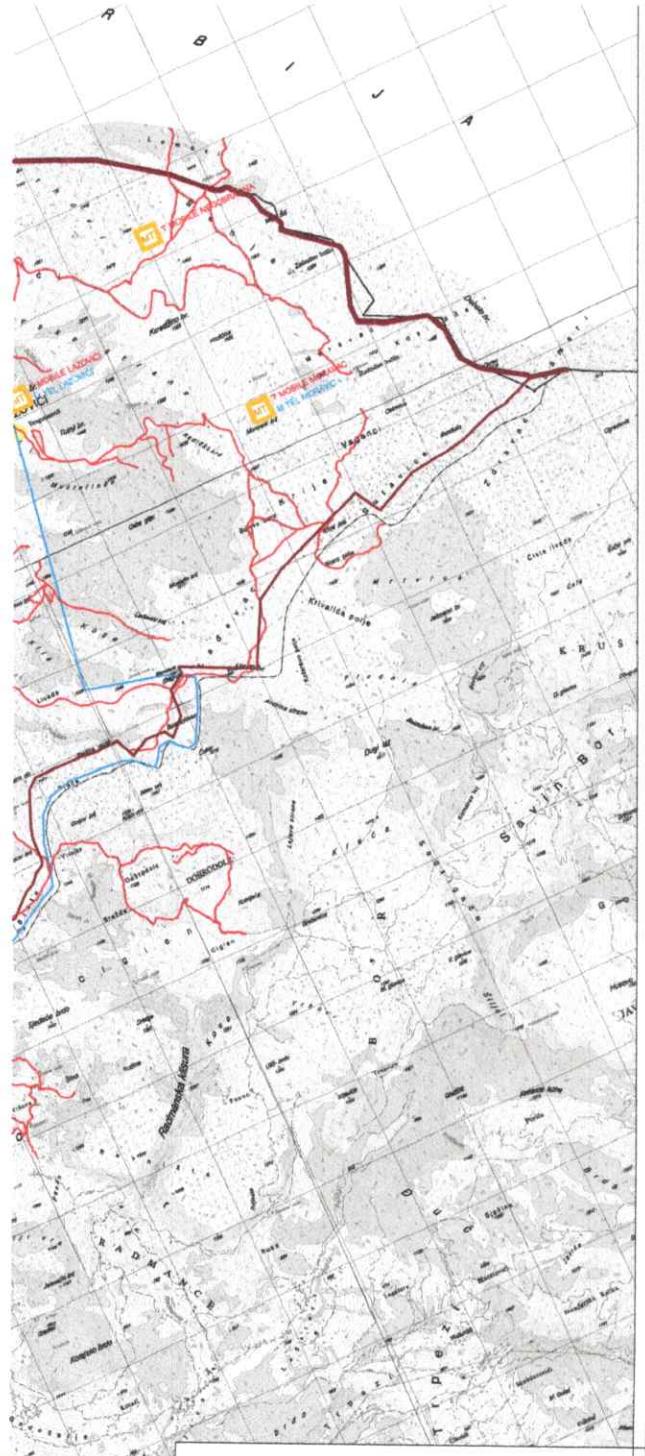
ODLUKA O DONOŠENJU PUP-a Bijelo Polje Br. 02 - 728 od 06.03.2014.godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE Dhemal Lješković

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE		
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER		
PRILOG	NAMJENA POVRŠINA		
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović ,dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, whiteArk		
ODGOVORNI PLANER	Svetlana Ojdanić, dipl.prost.planer		
datum:mart 2014.god.		R 1:25000	list br. 3



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



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 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 VAR 2.2 (L=56,69KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEČ VAR 2.3(L=55.50LM)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.1 (š=400.0M)
- KORIDORTRASE PRUGE B JELO POLJE-BERANE-PEČ V2.2 i V2.3 (š =400.0M)
- KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA
- ŽIČARA
- 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

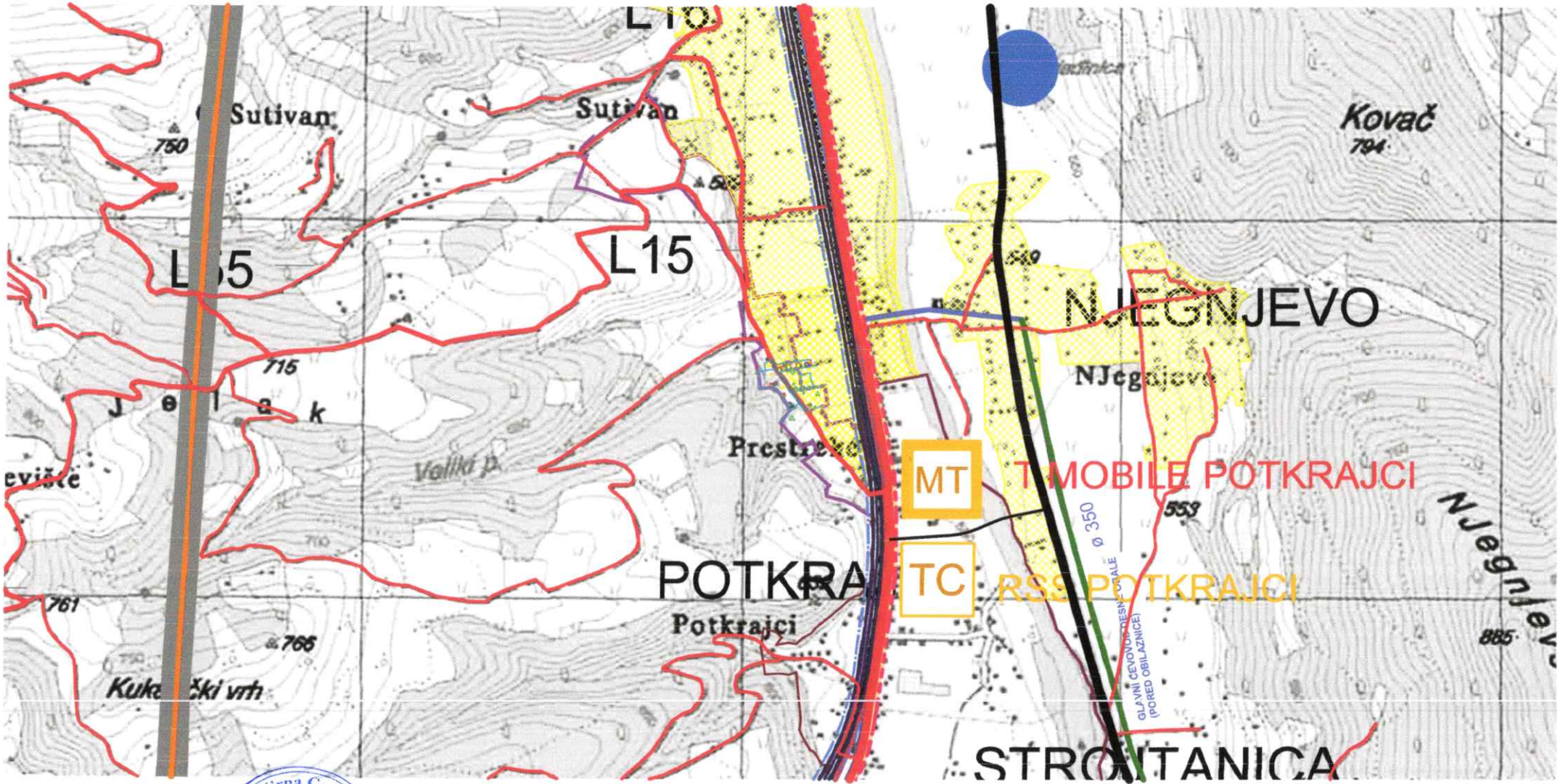
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

PLAN

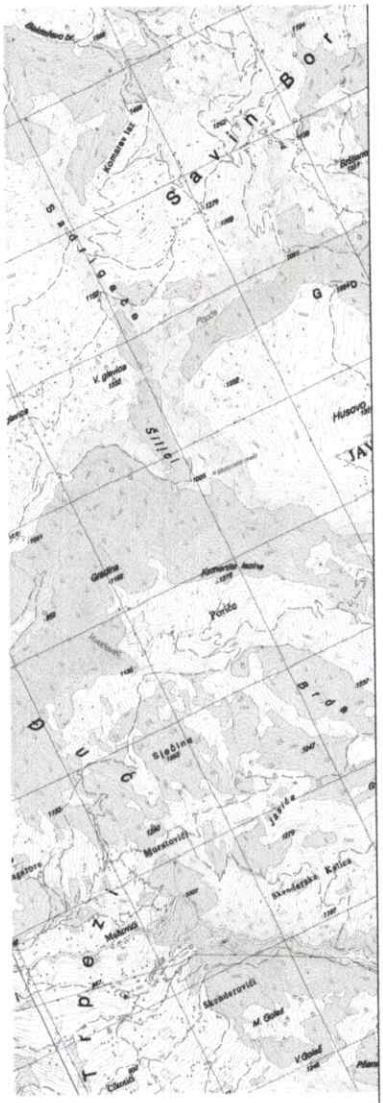
LEGENDA

- 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 Jedranka Popović, dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dašić, dipl.ing.grad. Nataša Novović, dipl.ing.grad. Željko Marаš, dipl.ing.e Nada Dašić, dipl.ing.el.



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



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 Sl.list RCG, br. 42/04)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom (Zakon o željeznici Sl.list RCG, br. 27/2013)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7(L=56.42KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56,89KM)
- IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55.50LM)
- KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400,0M)
- KORIDORTRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 I V2.3 (Š=400,0M)
- KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
- ZONA UTICAJA AUTOPUTA
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- HELIODROM
- ŽIČARA

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE

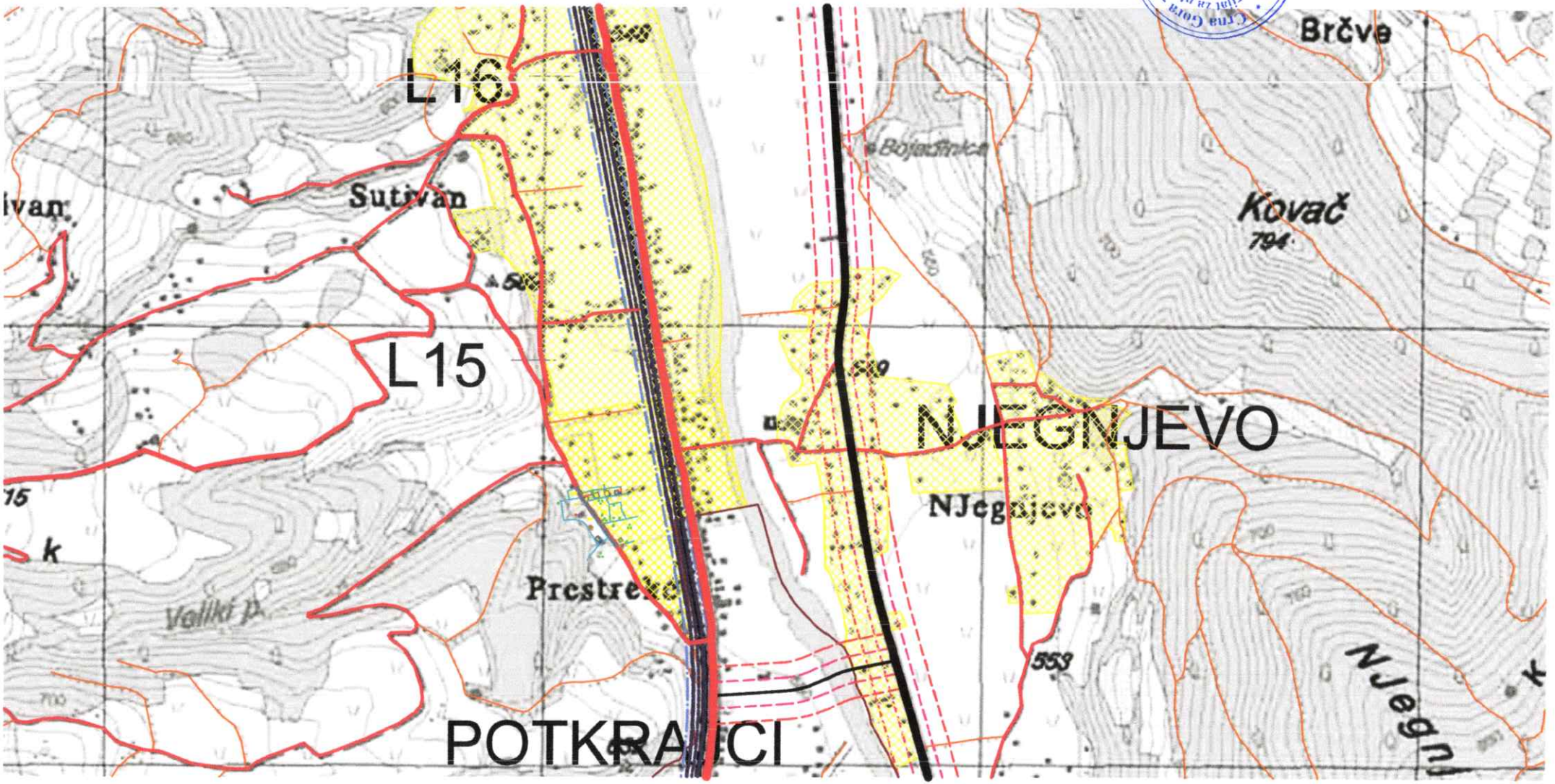
PLAN

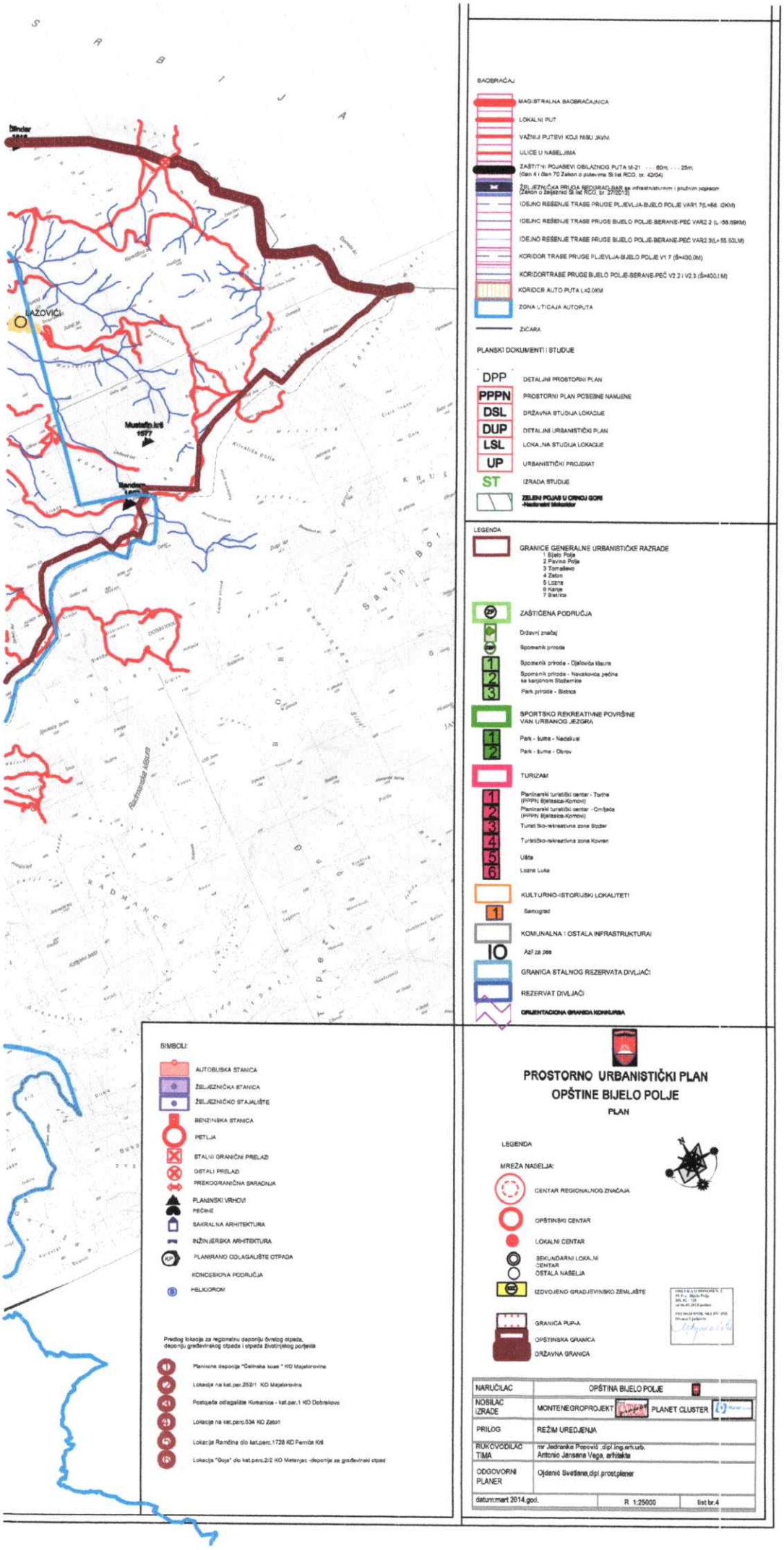
LEGENDA

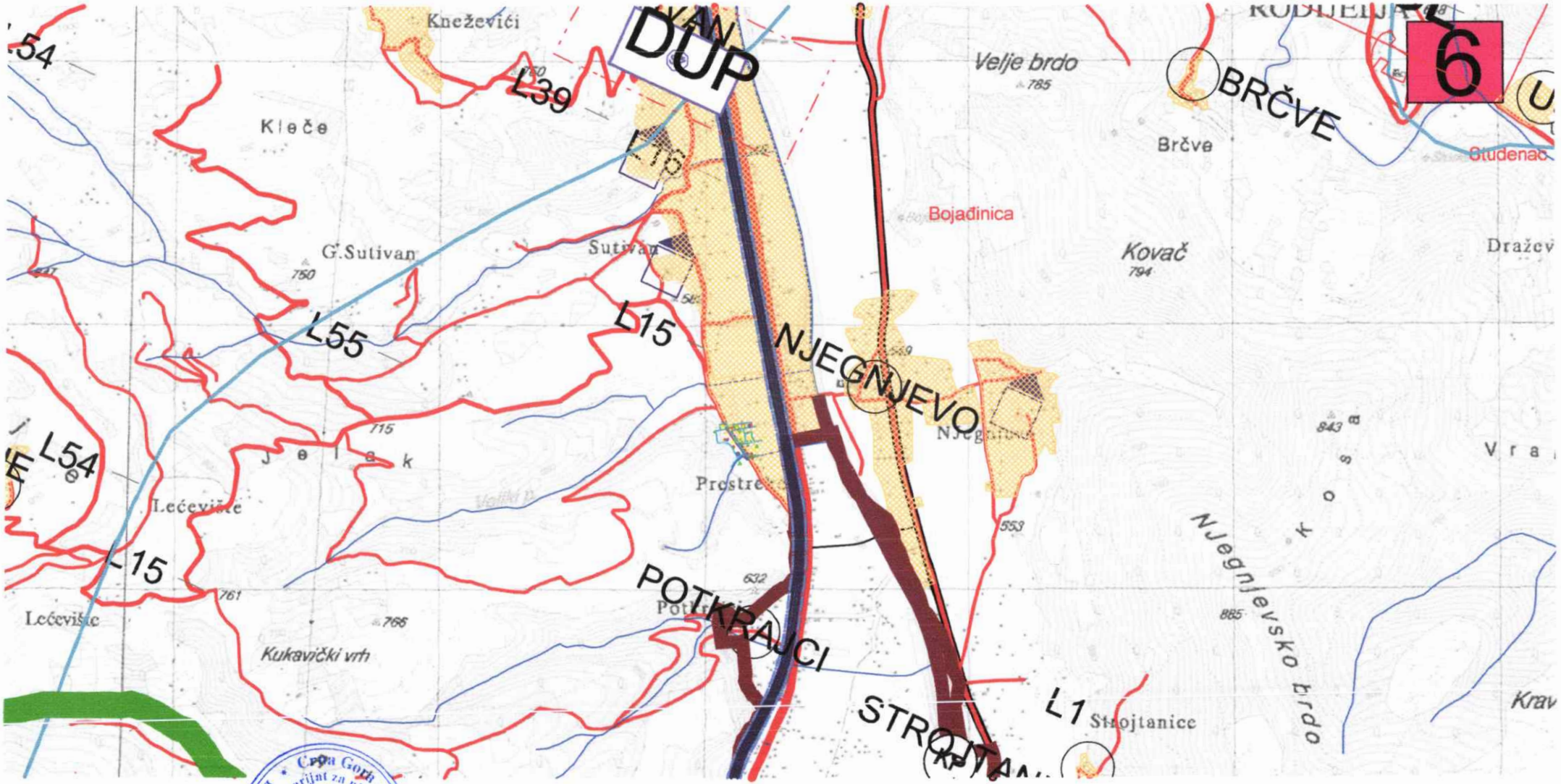
- GRANICA ZAHVATA PUP-a
- OPŠTINSKA GRANICA
- DRŽAVNA GRANICA

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

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE		
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER		
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Saobraćaj		
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta		
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dašić, dipl.inž.građ.		
datum: mart 2014.god.		R 1:25000	list br. 8


L16
L15
Sutivan
Brčve
Kovač
794
NJEGNJEVO
NJegnjevo
POTKRAJCI
Bojačnica
Prestrezo
Veliki p.
553


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 željeznici Sl list RCG, br. 27/2013)
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7(L=66. (2Km)
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56.69KM)
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L= 55.53LM)
KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (B=400.0M)
KORIDORTRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 I V2.3 (B=400.0 M)
KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
ZONA UTICAJA AUTOPUTA
ŽICARA
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
LEGENDA
GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
1 Bijelo Polje
2 Pavino Polje
3 Tomaševo
4 Zaton
5 Lozna
6 Kanje
7 Bistrica
ZAŠTIĆENA PODRUČJA
Državni značaj
Spomenik prirode
Spomenik prirode - Djalovića klisura
Spomenik prirode - Novakovića pećina sa karstnom fizijerima
Park prirode - Bistrica
SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE VAN URBANOG JEZGRA
Park - šuma - Nedakusi
Park - šuma - Obrov
TURIZAM
Planinarski turistički centar - Tvrtne (PPPN Bjelasica-Komovi)
Planinarski turistički centar - Omljača (PPPN Bjelasica-Komovi)
Turistiko-rekreativna zona Stožer
Turistiko-rekreativna zona Kovren
Ušće
Lozne Luka
KULTURNO-ISTORIJSKI LOKALITETI
Samograd
KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURA
Azil za pse
GRANICA STALNOG REZERVATA DIVLJAČI
REZERVAT DIVLJAČI
ORIJENTACIONA GRANICA KONKURSA
BIMBOLI:
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
HELIKOPROM
Predlog lokacija za regionalnu deponiju čvrstog otpada, deponiju građevinskog otpada i otpada životinjskog porijekla
Planirane deponije "Čelinska kosa " KO Majstorovina
Lokacija na kat.par.252/1 KO Majstorovina
Postojeće odlagalište Kumanica - kat.par.1 KO Dobrakovo
Lokacija na kat.parc.534 KO Zaton
Lokacija Ramčina dio kat.parc.1728 KO Ferriće Krš
Lokacija "Goya" dio kat.parc.2/2 KO Metanjac -deponija za građevinski otpad
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
PLAN
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 Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER Ojdanić Svetlana,dipl.prostplaner
datum:mart 2014.god. R 1:25000 list br.4



Grad Goa - Općina Bilje - Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
BILJE O POLJE

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

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

SLUŽBENA KONSTATACIJA IZJAVA

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

Datum: 21.04.2026.

"GEODETING" d.o.o iz Bijelog Polja je izvršio preklapanje lokacije za gradnju sa ažurnim katastarskim planom i sa projektnom dokumentacijom na lokaciji KP **246/1**, K.O. Potkrajci, O. Bijelo Polje upisane u PL 1135 na ime Kurtanović Rifat Nerma u obimu prava sopstvenik - posjednik 1/1.

Nakon uvida u projektovano stanje (koje nam je dostavio Projektant) i preklopom geodetske podloge sa projektovanim objektima, "GEODETING" konstatuje da se projektovani tj. planirani objekti nalaze na lokaciji KP **246/1** površine 477 m2 po kulturi Njiva 1. klase, K.O. Potkrajci, O. Bijelo Polje.

Prilaz lokaciji i objektima obezbijeđen je sa KP **1099** površine 8459 m2 po kulturi Put bez oznake koja je u vlasništvu Opština Bijelo Polje - Putevi u obimu prava sopstvenik -- posjednik 1/1.

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

Za "GEODETING" doo, Bijelo Polje

Branko Jovanović, dipl. inž. geod.

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

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

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

INVESTITOR[1]:	Kurtanović Nerma
OBJEKAT[2]:	Objekat
LOKACIJA[3]:	KP 246/1, K.O. Potkrajci, O. Bijelo Polje
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]:	Glavni projekat – Geodetske podloge
AUTOR PROJEKTA[5]:	Branko Jovanović, dipl. inž. geod. broj licence 01-012/23-10509/1
PROJEKTANT[6]:	Geodeting d.o.o. ul. 29. novembra 74, Bijelo Polje br. licence: 02-5271/2 Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
ODGOVORNO LICE[7]:	Branko Jovanović, dipl. inž. geod. broj licence 01-012/23-10509/1
VODEĆI PROJEKTANT[8]:	Branko Jovanović, dipl. inž. geod. broj licence 01-012/23-10509/1
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]:	Branko Jovanović, dipl. inž. geod. broj licence 01-012/23-10509/1
SARADNICI NA PROJEKTU[10]:	

[1] Naziv/ime investitora
[2] Naziv projektovanog objekta
[3] Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[4] Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)
[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

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

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

1. Opšta dokumentacija
   - 1.1 Izvod iz centralnog registra
   - 1.2 Licenca privrednog društva koje izrađuje dio tehničke dokumentacije
   - 1.3 Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta
   - 1.4 Licenca odgovornog projektanta
2. Geodetska situacija terena
3. Tehnički izvještaj

Crna Gora
Poreska uprava
Sektor za usluge i registraciju
Odsjek za centralni registar privrednih subjekata (CRPS)

Adresa: Ilije Plamenca broj 2
81000, Podgorica, Crna Gora
tel. +38220230858
www.gov.me/poreskauprava

Broj: 02/02-057/2026-4239/2

Podgorica, 28.01.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 0652999 / 003 **Datum upisa u Registar:** 01.03.2013. godine

PIB: 02917700

Status: Registrovan

D.O.O. "GEODETING" BIJELO POLJE

Skraćeno poslovno ime: **GEODETING**
Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**
Adresa sjedišta: **29 NOVEMBAR BR. 74, Bijelo Polje, Crna Gora**
Adresa za prijem službene pošte: **29 NOVEMBAR BR. 74, Bijelo Polje, Crna Gora**
Šifra područne jedinice poreskog organa: **701**
Broj telefona: **+38269446746**
Adresa E-pošte: **geodeting@hotmail.com**
Pretežna djelatnost: **7112, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje**
Datum donošenja statuta: **27.02.2013**
Datum promjene statuta: **30.03.2021**
Datum odluke/ugovora o osnivanju: **27.02.2013**
Način nastanka: **Osnivanje**
Oblik svojine: **Privatna**
Porijeklo kapitala: **Domaći**
Osnovni kapital: **1,00€ (novčani 1,00€; nenovčani 0,00€)**
Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

Crna Gora
Poreska uprava
Sektor za usluge i registraciju
Odsjek za centralni registar privrednih subjekata (CRPS)

Adresa: Ilije Plamenca broj 2
81000, Podgorica, Crna Gora
tel. +38220230858
www.gov.me/poreskauprava

Lica sa vlasničkom ulogom

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
2403983710071	BRANKO JOVANOVIĆ	29.NOVEMBRA 74, BIJELO POLJE, BIJELO POLJE, CRNA GORA	Osnivač	100,00

Zakonski zastupnici

JMB/Broj ID dokumenta	Ime i prezime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
2403983710071	BRANKO JOVANOVIĆ	29.NOVEMBRA 74, BIJELO POLJE, BIJELO POLJE, CRNA GORA	Izvršni direktor	Neograničena	Pojedinačno

Ostali zastupnici

JMB/Broj ID dokumenta	Ime i prezime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
2403983710071	BRANKO JOVANOVIĆ	29.NOVEMBRA 74, BIJELO POLJE, BIJELO POLJE, CRNA GORA	Ovlašćeni zastupnik	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:
28.01.2026 godine u 12:52

Načelnik

Sanja Bojanić

Elektronski potpisano
MAJA ŽEJAK POTPIS
73DEA44B0A6B655B7D
Poreska uprava 28.01.2026 12:56:56

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću

"GEODETING" D.O.O. BIJELO POLJE

Ul.29 Novembra br. 74 Bijelo Polje, dana 25.09.2018. godine, ispunila uslove za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA

Broj: 02-5271/2

Podgorica, 25.09.2018.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

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

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

Na osnovu Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata i Pravilnika o sadržini tehničke dokumentacije, donosim sljedeće:

RJEŠENJE

O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Za izradu sledeće tehničke dokumentacije:

Geodetske podloge

INVESTITOR: Kurtanović Nerma

Određuje se odgovorni projektant za izradu geodetskih podloga:

- Branko Jovanović, dipl. inž. geod., 01-012/23-10509/1

Imenovani projektan je dužan da navedene projekte uradi saglasno projektnom zadatku i važećim tehničkim propisima i standardima koji važe za ovu vrstu posla.

Branko Jovanović, dipl. inž. geod.

Bijelo Polje, april 2026. god.

(mjesto i datum)

_____

(potpis odgovornog lica)

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

JOVANOVIĆ Milić BRANKO

***Dipl.ing.geodezije**, rođen dana 24.03.1983 .godine, Beograd- Republika Srbija ,*

dana 17.04.2024.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

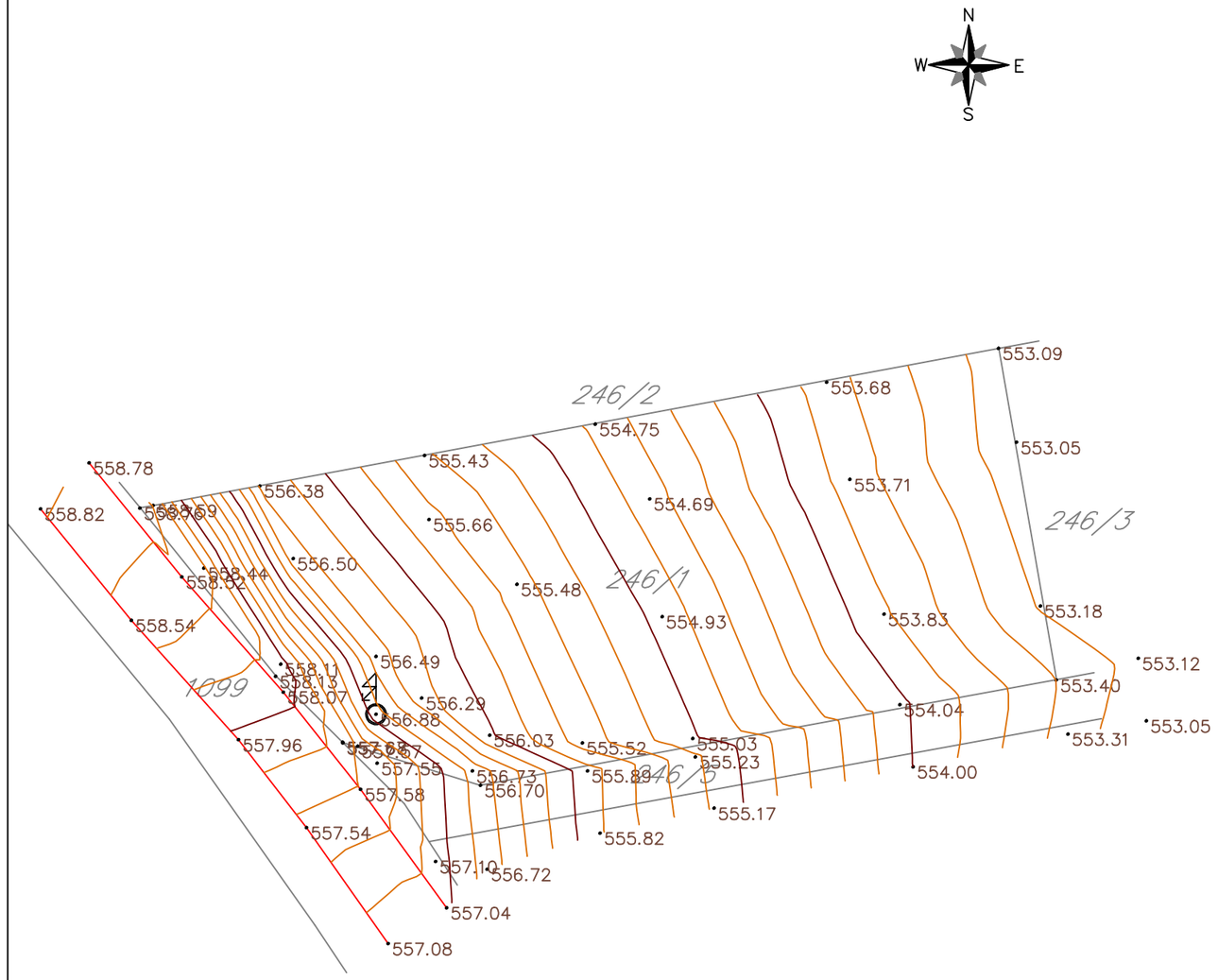
PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

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

Broj:01-012/23-10509/1
Datum, 24.04.2024.g.

VD DIREKTOR,
mr Marko Bulatović

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
3
PODGORICA



L E G E N D A:

Stanje službene evidencije

Put

Betonski stub

Projektant: **GEODETING D.O.O.** **Agencija za geodetske poslove**		Investitior: **Kurtanović Nerma**	
Objekat: Objekat		Lokacija: **KP 246/1** **K.O. Potkrajci, O. Bijelo Polje**	
Autor projekta: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Vodeći projektant: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.		Dio tehničke dokumentacije: Geodetske podloge	Razmjera: 1:250
Odgovorni projektant: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.			
Saradnik/ci:	Prilog: Situacioni plan	Br. priloga:	Br. strane: 1
Datum izrade i M.P. **April, 2026.**		Datum revizije i M.P.	

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

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

Tehnički izvještaj

Na osnovu zahtjeva podnešenog od strane Kurtanović Nerme izvršena su terenska geodetska mjerenja i sastavljen geodetski elaborat situacije terena za potrebe izrade projekta objekta na KP 246/1, K.O. Potkrajci, O. Bijelo Polje.

Mjerenja su izvršena u sistemu permanentnih stanica (MONTEPOS mreža), prijemnikom GPSLeica sa parametrima transformacije koje propisuje Uprava za nekretnine CG.

Nakon terenskih mjerenja izvršena je kancelarijska obrada podataka i sačinjen je elaborat koji sadrži:

- Opštu dokumentaciju,
- Geodetsku situaciju terena,
- Tehnički izvještaj.

U Bijelom Polju, april 2026. godine

Izvještaj sastavio:

Branko Jovanović, dipl. geod. inž.

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu tehničke dokumentacije za individualni stambeni objekat na katastarskoj parceli broj 246/1 KO Potkrajci u zahvatu PUP-a ,,Bijelo Polje''

Bijelo Polje, maj, 2026. godine

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela Tehničke dokumentacije, definisan je članom 11. Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 053/25).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanisti;ko tehni;ki uslovi broj 06/4-332/26-29/2 od 09.02.2026. godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje i ure]enje prostora op[tine Bijelo Polje.
Objekat je planiran u zahvatu PUP-a ,,Bijelo Polje'' na katastarskoj parceli broj 246/1 KO Potkrajci u zahvatu PUP-a ,,Bijelo Polje''.
Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdate Odluke sa elementima urbanističko tehničkih uslova.

2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih Urbanističko tehničkih uslova kojim su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje individualnog stambenog objekta.
Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova i obezbijeđivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja individualnog stambenog objekta, a sve u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je individualni stambeni objekat u zahvatu PUP-a ,,Bijelo Polje''.
Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasiti sa Investitorom.
Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko tehničkim uslovima, Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 019/25; 092/25 i 160/25) i Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 053/25).

2.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da zadovolji maksimalne dozvoljene parametre prema Urbanističko-tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske linije kao i udaljenosti od susjedne parcele,

<u>Objekat</u>

Gabarit objekta prilagoditi geometriji katastarske parcele i uklopiti u prirodni teren.
Objekat treba da bude spratnosti P, i namjena je u službi stanovanja. Objekat treba da bude u stilu modernog urbanog objekta sa kosim krovom.

2.2. LOKACIJA

Predmetna Lokacija je nepravilnog oblika. Pristup lokaciji je preko interne saobraćajnice, na jugo-zapadnoj strani lokacije, odakle je planiran i pješački pristup. Osim prema ulici, sa ostale tri strane predmetna parcela je okružena susjednim parcelama na kojima ima izgrađenih objekata.
Teren je u nagibu. Objekat pozicionirati na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena.
Parkiranje vozila predvidjeti na predmetnoj parceli.
Na parceli nema izgrađenih objekata.

2.3. NAMJENA

Individualni stambeni objekat.

KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina katastarske parcele broj 246/1 KO Potkrajci iznosi 477 m^2 .
Maksimalna dozvoljena BRGP objekta iznosi 500,00 m^2.
Objekat je potrebno projektovati u okviru prizemlja.
Pristup lokaciji je obezbijeđen glavnom saobraćajnicom i obezbijediti pješački prilaz objektu. U pogledu mirujućeg saobraćaja, parking sa pristupnom saobraćajnicom treba organizovati u okviru parcele. Potrebno je obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, saglasno sa Urbanističko-tehničkim uslovima. Sve pejzažno - arhitektonske elemente adekvatno dizajnirati i prilagoditi novonastalom ambijentu.

2.4. FAZNOST GRADNJE

Objekat je potrebno projektovati kao cjelinu koju nije potrebno izvoditi fazno. Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja.

2.5. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Konstrukciju objekta raditi u okvirnom sistemu. Krov predvidjeti da bude drveni kosi. Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i u skladu sa prirodnim padom na terenu (potrebno je uklopiti objekat u prirodni teren).

Arhitektonika objekta

Sa aspekta arhitektonike, ova intervencija ne treba da utiče bitno na postojeću sliku ovog dijela naselja, jer se radi o objektu koji je po namjeni sličan postojećim objektima u okolini. Zbog toga je potrebno pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekta, arhitektura objekta mora biti reprezentativna i uklopljena u prirodni ambijent.

Uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, prilikom projektovanja ovog objekta voditi računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta, a samim tim i ukupne slike prostora.

Posebnu pažnju posvetiti:

- fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene;
- racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

Primjena materijala

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

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

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

Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima.

Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije, svodeći njenu površinu na "svjetlosni optimum" prema površini poda, zatim primjeni njihovog materijala, dihtovanju i termičkim osobinama.

Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu

U skladu sa važećim Planskim dokumentom (kojem pripada predmetni objekat) i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta.

U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro - instalacije jake i slabe struje, kao i protivpožarne instalacije (ukoliko je neophodno).

Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

3. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka, Odluka sa elementima urbanističko tehničkih uslovi broj 01-332/26-1314/4 od 13.03.2026. godine izdata od strane Predsjednika opštine Tuzi. Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

Odluka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova

U Odluci sa elementima urbanističko-tehničkih uslova, dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na: namjenu planiranog objekta, sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju.
Dati su i tehnički uslovi Vodovoda i kanalizacije d.o.o. Tuzi.

List nepokretnosti

List nepokretnosti broj 3308– Prepis, za katastarske parcele broj 414/2, 417/2 i 418/2 KO Vuksan Lekić, opština Tuzi.

4. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja. Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl.list.CG“, br. 60/18), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 053/25) i Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 019/25; 092/25 i 160/25) i ovim Projektnim zadatkom.
Kompletan Glavni projekat dostaviti Investitoru u 7 (sedam) digitalnih verzija (CD).

U Bijelom Polju,
Maj, 2026.godine

INVESTITOR:
Nerma Kurtanović

Nerma Kurtanović

M.P.

T E K S T U A L N A D O K U M E N T A C I J A

T E H N I Č K I O P I S

OBJEKAT : INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: Katastarska parcela broj 246/1 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana ,,Bijelo Polje''

INVESTITOR: Nerma Kurtanović

Glavni projekat je urađen u skladu sa važećim zakonskim odredbama i shodno zahtjevima Investitora, a na osnovu i u saglasnosti sa:

1. Urbanističko-tehničkim uslovima broj 06/4-332/26-29/2 od 09.02.2026. godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora opštine Bijelo Polje.

2. Projektnim zadatkom investitora

1. LOKACIJA I PARAMETRI

Predmetna lokacija je katastarska parcela br. 246/1 KO Potkrajci, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana "Bijelo Polje", za koju su izdati Urbanističko-tehnički uslovi broj 06/4-332/26-29/2 od 09.02.2026. Godine. Teren je u nagibu. Planirani objekat je u cjelosti postavljen u okviru granica parcele.
Ispoštovana je minimalna udaljenost objekta od susjednih parcela kao i svi ostali parametri zadati uslovima.

ZADATI PARAMETRI

Površina parcele (slobodnostojeći objekat)	477 m²
Max Index izgrađenosti	0,8
Max Index zauzetosti	0,4
Bruto građevinska površina objekta (MAX BRGP)	500 m²
Max Spratnost	P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu)
Parking	1 PM po stanu
Procenat ozelenjenosti	30-40%

OSTVARENI PARAMETRI

Površina parcele (slobodnostojeći objekat)	477 m²
Max Index izgrađenosti	0,24
Max Index zauzetosti	0,24
Bruto građevinska površina objekta (MAX BRGP)	115,74 m²
Max Spratnost	P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu)
Parking	1 PM po stanu
Procenat ozelenjenosti	45.14 %

3. KONCEPT, IDEJA, OBLIKOVANJE

Objekat je spratnosti P. Na prizemnoj etaži projektovani su sljedeći sadržaji: ulazni hodni, dnevn boravak, sa kuhinjom I trpezarijom, kupatilo, ostava kao i tri spavaće sobe. Na parceli je predviđen parking prostor u skladu sa uslovima.

Objekat je sljedećih sadržaja i površina:

LEGENDA:

Br.	Prostorija	Površina(m²)	Obrada poda
01	Ulazna terasa	1,81	keramika
02	Hodnik	8,88	keramika
03	Dnevni boravak+trpezarija	25,69	parket
04	Kuhinja	8,81	keramika
05	Ostava	4,22	keramika
06	Kupatilo	5.74	keramika
07	Spavaća soba	15,49	parket
08	Spavaća soba	14,75	parket
09	Spavaća soba	9,90	parket

UKUPNA POVRŠINA (NETO): 95.25 m²
UKUPNA POVRŠINA (BRUTO): 115.74 m²

4. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstrukcija objekta je armirano –betonska sa drvenim krovom.

Temeljenje je predvidjeno preko temeljnih traka.

5. MATERIJALIZACIJA

FASADA

Fasadni zidovi su projektovani od giter bloka i armiranog betona d=20cm, sa termoizolacijom debljine 8cm, dok je završna obrada fasade bavalit.

PODOVI

Podovi u objektu su parket i keramičke pločice.

KROV

Na objektu je projektovan kosi drveni krov. Predviđeni su svi potrebni slojevi izolacije. Odvodnjavanje atmosferske vode se obavlja vertikalnim slivnicima, a više detalja o tome će biti u Glavnom projektu.

PLAFONI

Projektovani su plafoni koji su završno gletovani i obojeni enterijerskim premazima.

IZOLACIJA

Predviđene su sve izolacije od štetnih spoljnih uticaja, u skladu sa važećim standardima i propisima.

- hidroizolacija podova
- termička zaštita spoljnjih elemenata objekata
- izolacija od spoljašnjeg uticaja buke

Hidroizolacija je izvedena u podnoj ploči u mokrim čvorovima kao i na temeljima.
Termička zaštita je u skladu sa važećim propisima.
Izolacija od spoljašnjih uticaja buke je predvidjena upotrebom odgovarajćih materijala čije vrijednosti zaštite od buke odgovaraju propisima.
Svi slojevi i materijali projektovani su u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

6. BRAVARIJA I STOLARIJA

Fasadni otvori prozora i vrata predviđeni su od PVC sa termo prekidom u bijeloj boji.
Unutrašnja vrata su drvena.

7. INSTALACIJE

U objektu su predviđene instalacije jake i slabe struje, instalacija vodovoda i kanalizacije. Svi sistemi instalacija se detaljno razrađuju kroz glavni projekat koji je sastavni dio kompletne tehničke dokumentacije.

_____

Luka Vujović, spec.sci.arh.

SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

- Zakon o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25)
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Službeni list Crne Gore”, 53/25)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti I lica sa invaliditetom (“Službeni list Crne Gore”, br. 48/13)
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu (“Službeni list CG”, br. 066/23, 113/23)
- Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list Crne Gore“, br. 75/15)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list Crne Gore“, br.60/18)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6 - Upravljanje kapacitetima – Dio 6: Mjerenje površine i prostora u upravljanju kapacitetima
- ostali propisi i pravila struke.

N U M E R I Č K A D O K U M E N T A C I J A

TABELARNI PRIKAZ O URBANISTIČKOJ PARCELI I OBJEKTU

OBJEKAT: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

LOKACIJA: Kat.parc. 246/1 KO Potkrajci u zahvatu PUP-a „Bijelo Polje“,

INVESTITOR: NERMA KURTANOVIĆ

PROJEKTANT: ,,KONTRAST STUDIO'' DOO PODGORICA

ZADATI PARAMETRI

Površina parcele	477 m²
Max index izgrađenosti	0,8
Max index zauzetosti	0,4
Bruto građevinska površina objekta (MAX BRGP)	500 m²
MAX spratnost	P+1+Pk
Parking	1 PM po stanu
Procenat ozelenjenosti	30-40%

OSTVARENI PARAMETRI

Površina parcele	477 m²
Max index izgrađenosti	0,24
Max index zauzetosti	0,24
Bruto građevinska površina objekta (MAX BRGP)	115.74 m²
MAX spratnost	P
Parking	1 PM
Procenat ozelenjenosti	45.14 %

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT[1]	Individualni stambeni objekat
LOKACIJA[2]	246/1 KO Potkrajci PUP,,Bijelo Polje''
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]	Idejno rješenje
ODGOVORNI PROJEKTANT[4]	Luka Vujović

IZJAVLJUJEM

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

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

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

Luka VujoviĹ

Digitally signed by Luka VujoviĹ
DN: cn=Luka VujoviĹ gn=Luka c=ME o=KONTRAST STUDIO D.O.O. ou=Pravno lice
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026-07-16 12:01+02:00

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

Luka VujoviĹ

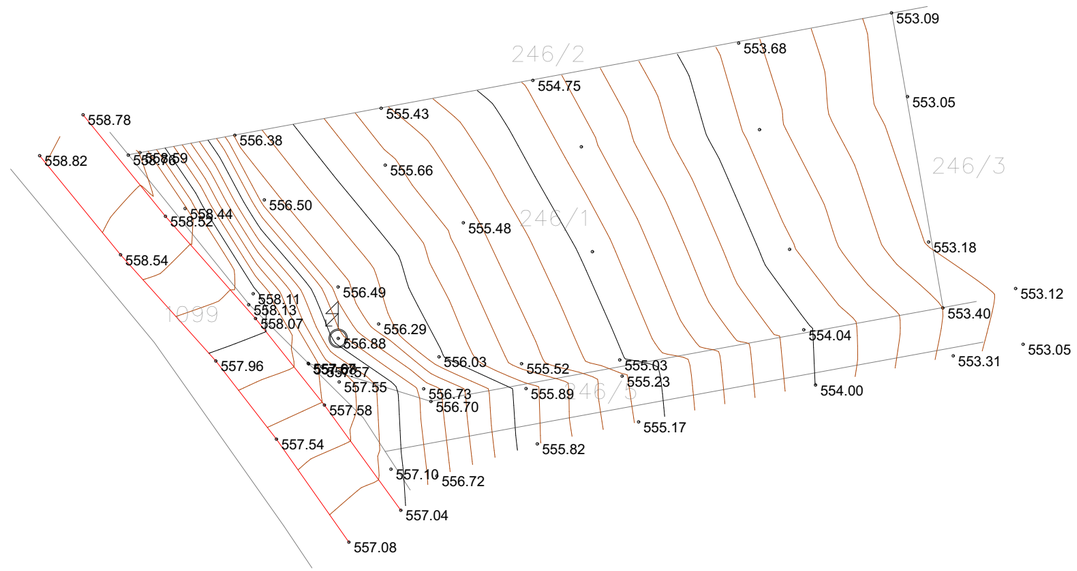
Digitally signed by Luka VujoviĹ
DN: cn=Luka VujoviĹ gn=Luka c=ME o=KONTRAST STUDIO D.O.O. ou=Pravno lice
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026-07-16 12:01+02:00

(elektronski potpis odgovornog lica)

_____Podgorica, jul 2026. godine_____
(mjesto i datum)

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

G R A F I Č K A D O K U M E N T A C I J A



GEODETSKA PODLOGA
R 1/250

PROJEKTANT **,,KONTRAST STUDIO" d.o.o. Podgorica**	INVESTITOR **Nerma Kurtanović**
Individualni stambeni objekat	Lokacija: **PUP ,,Bijelo Polje" katastarska parcela broj 246/1 KO Potkrajci, Opština Bijelo Polje**
Autor projekta: **Luka Vujović, spec.sci.arh.**	
Vodeći projektant: **Luka Vujović, spec.sci.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: **Luka Vujović, spec.sci.arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — RAZMJERA: 1 / 250
Saradnik/ci **Filip Nišavić, spec.sci.arh.**	Prilog: **Geodetska podloga** — Br.priloga: **1** — Br.strane:
Datum izrade **Jul, 2026.**	Datum revizije

ŠIRA SITUACIJA SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI
R 1/250

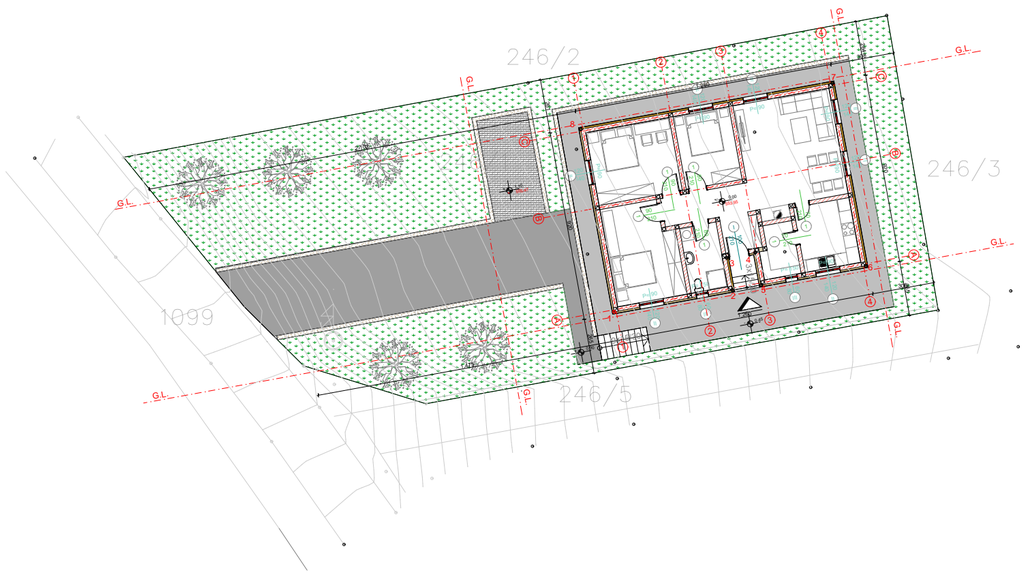


LEGENDA

- Parking prostor
- Trotoar
- Nisko zelenilo
- Visoko zelenilo
- Ulaz

S

PROJEKTANT **,,KONTRAST STUDIO'' d.o.o. Podgorica**	INVESTITOR **Nerma Kurtanović**		
Individualni stambeni objekat	Lokacija: **PUP ,,Bijelo Polje'' katastarska parcela broj 246/1 KO Potkrajci, Opština Bijelo Polje**		
Autor projekta: **Luka Vujović, spec.sci.arh.**			
Vodeći projektant: **Luka Vujović, spec.sci.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**		
Odgovorni projektant: **Luka Vujović, spec.sci.arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**		RAZMJERA 1 / 250
Saradnik/ci **Filip Nišavić, spec.sci.arh.**	Prilog: **Šira situacija sa osnovom krovnih ravni**	Br.priloga **2**	Br.strane
Datum izrade **Jul, 2026.**	Datum revizije		



SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA R 1/250

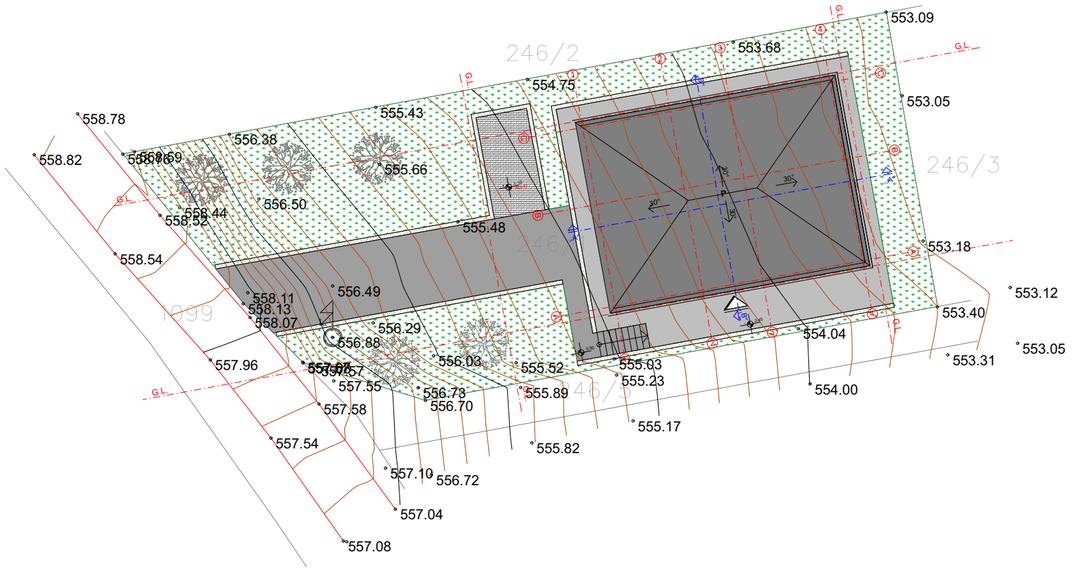
LEGENDA

- Parking prostor
- Trotoar
- Nisko zelenilo
- Visoko zelenilo
- Građevinska linija
- Katastarska parcela
- Ulaz

X Y

S

PROJEKTANT **,,KONTRAST STUDIO" d.o.o. Podgorica**	INVESTITOR **Nerma Kurtanović**	
Individualni stambeni objekat	Lokacija: **PUP ,,Bijelo Polje" katastarska parcela broj 246/1 KO Potkrajci, Opština Bijelo Polje**	
Autor projekta: **Luka Vujović, spec.sci.arh.**		
Vodeći projektant: **Luka Vujović, spec.sci.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni projektant: **Luka Vujović, spec.sci.arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	RAZMJERA 1 / 250
Saradnik/ci **Filip Nišavić, spec.sci.arh.**	Prilog: **Situacija sa osnovom prizemlja**	Br.priloga **3** / Br.strane
Datum izrade **Jul, 2026.**	Datum revizije	



SITUACIJA SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI R 1/250

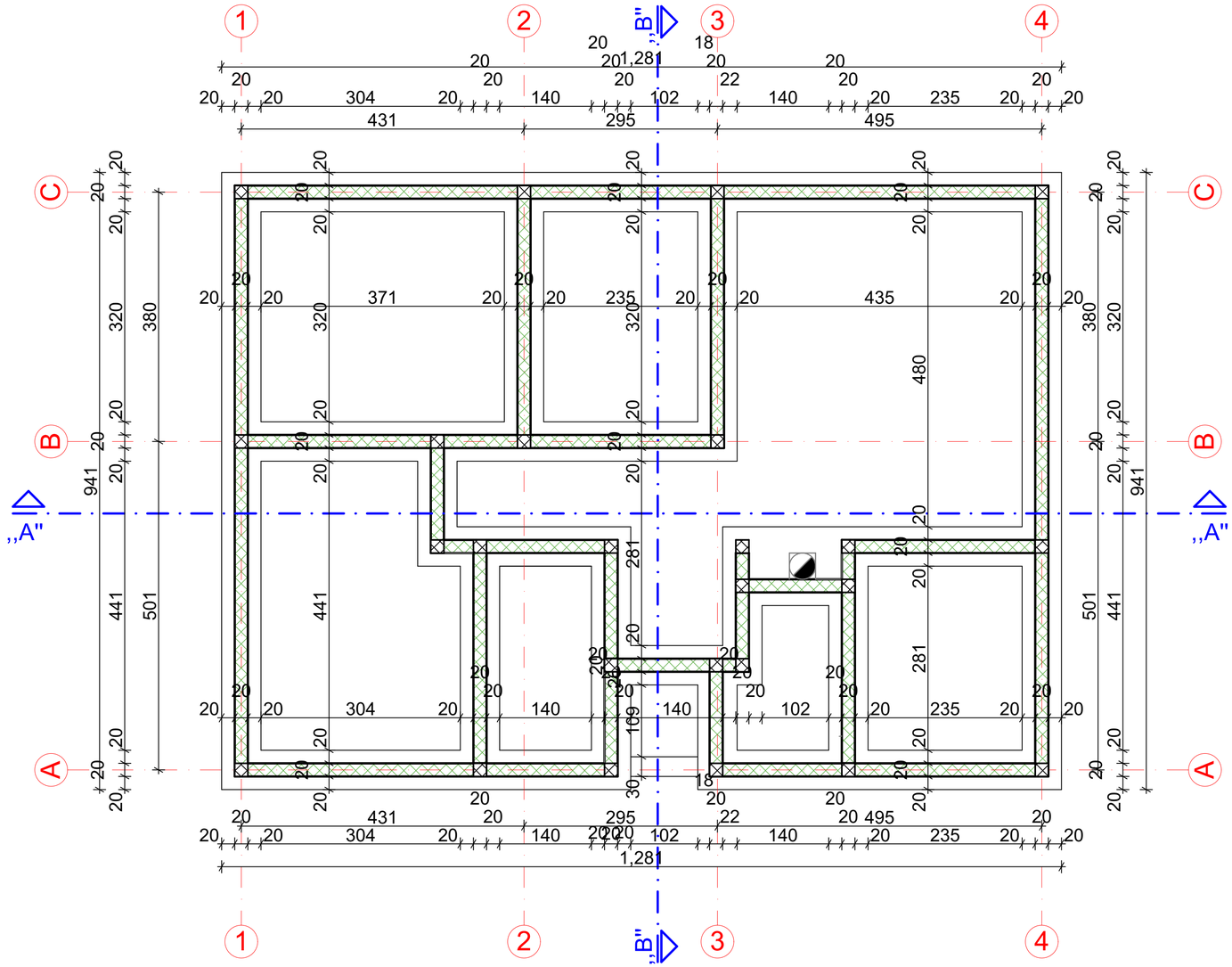
LEGENDA

- Parking prostor
- Trotoar
- Nisko zelenilo
- Visoko zelenilo
- Građevinska linija
- Katastarska parcela
- Ulaz

S

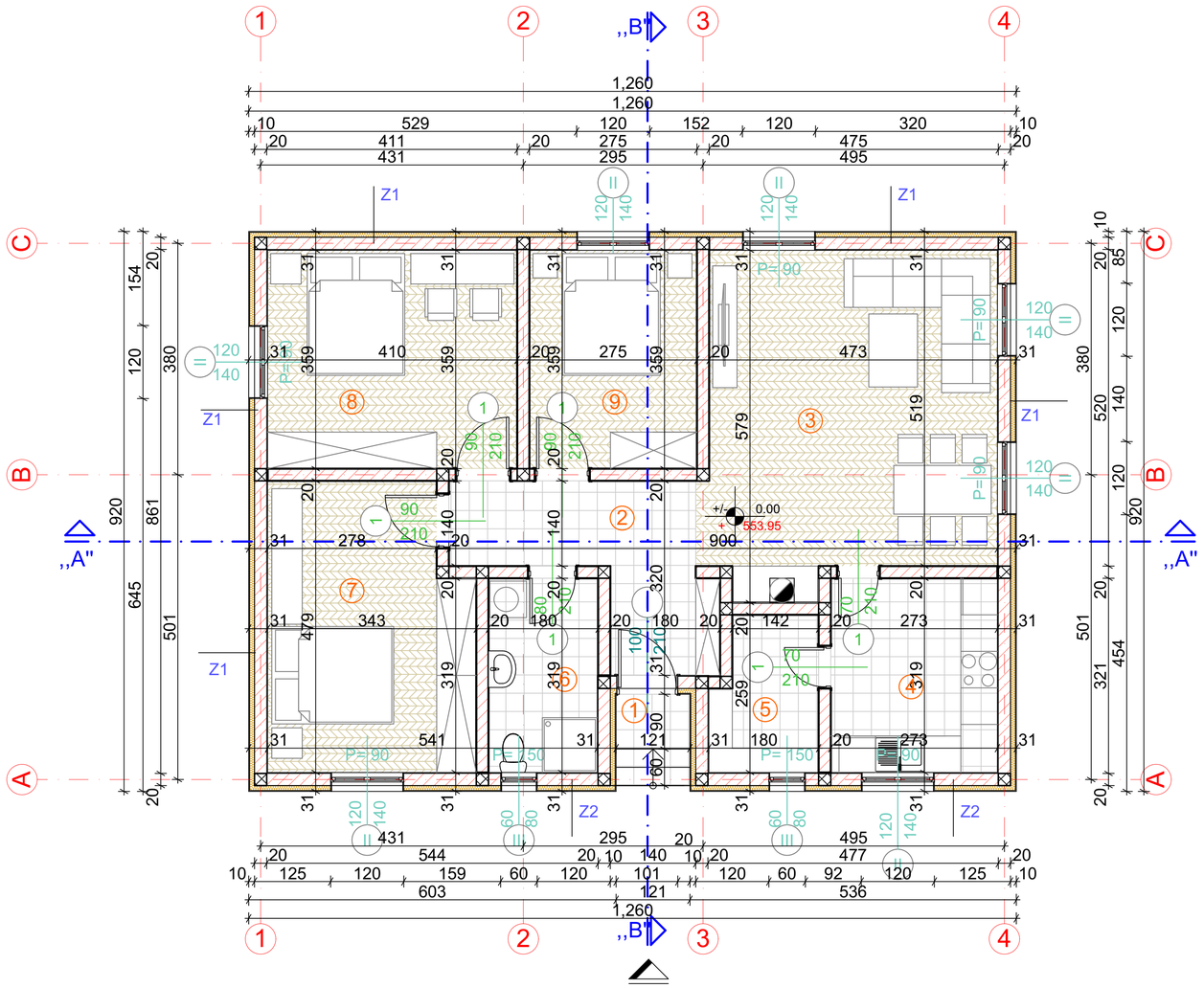
PROJEKTANT **,,KONTRAST STUDIO" d.o.o. Podgorica**	INVESTITOR **Nerma Kurtanović**	
Individualni stambeni objekat	Lokacija: **PUP ,,Bijelo Polje" katastarska parcela broj 246/1 KO Potkrajci, Opština Bijelo Polje**	
Autor projekta: **Luka Vujović, spec.sci.arh.**		
Vodeći projektant: **Luka Vujović, spec.sci.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni projektant: **Luka Vujović, spec.sci.arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	RAZMJERA 1 / 250
Saradnik/ci **Filip Nišavić, spec.sci.arh.**	Prilog: **Situacija sa osnovom krovnih ravni**	Br.priloga **4** / Br.strane
Datum izrade **Jul, 2026.**	Datum revizije	

OSNOVA TEMELJA



S

PROJEKTANT **"KONTRAST STUDIO" d.o.o Podgorica**	INVESTITOR **NERMA KURTANOVIĆ**
Objekat: **Individualni stambeni objekat**	Lokacija: **PUP ,,Bijelo Polje" katastarska parcela broj246/1 KO Potkrajci, Opština Bijelo Polje**
Autor projekta: **Luka Vujović spec.sci.arh.**	
Vodeći projektant: **Luka Vujović spec.sci.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: **Luka Vujović spec.sci.arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — RAZMJERA: 1 / 50
Saradnik/ci **Filip Nišavić spec.sci.arh.**	Prilog: **Osnova temelja** — Br.priloga: **5** — Br.strane:
Datum izrade **Jul, 2026.**	Datum revizije



OSNOVA PRIZEMLJA

LEGENDA:

Br.	Prostorija	Površina(m²)	Obrada poda
01	Ulazna terasa	1,81	keramika
02	Hodnik	8,88	keramika
03	Dnevni boravak+trpezarija	25,69	parket
04	Kuhinja	8,81	keramika
05	Ostava	4,22	keramika
06	Kupatilo	5.74	keramika
07	Spavaća soba	15,49	parket
08	Spavaća soba	14,75	parket
09	Spavaća soba	9,90	parket

UKUPNA POVRŠINA (NETO): 95.25 m²
UKUPNA POVRŠINA (BRUTO): 115.74 m²

LEGENDA MATERIJALA

- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- TERMOIZOLACIJA

ULAZ

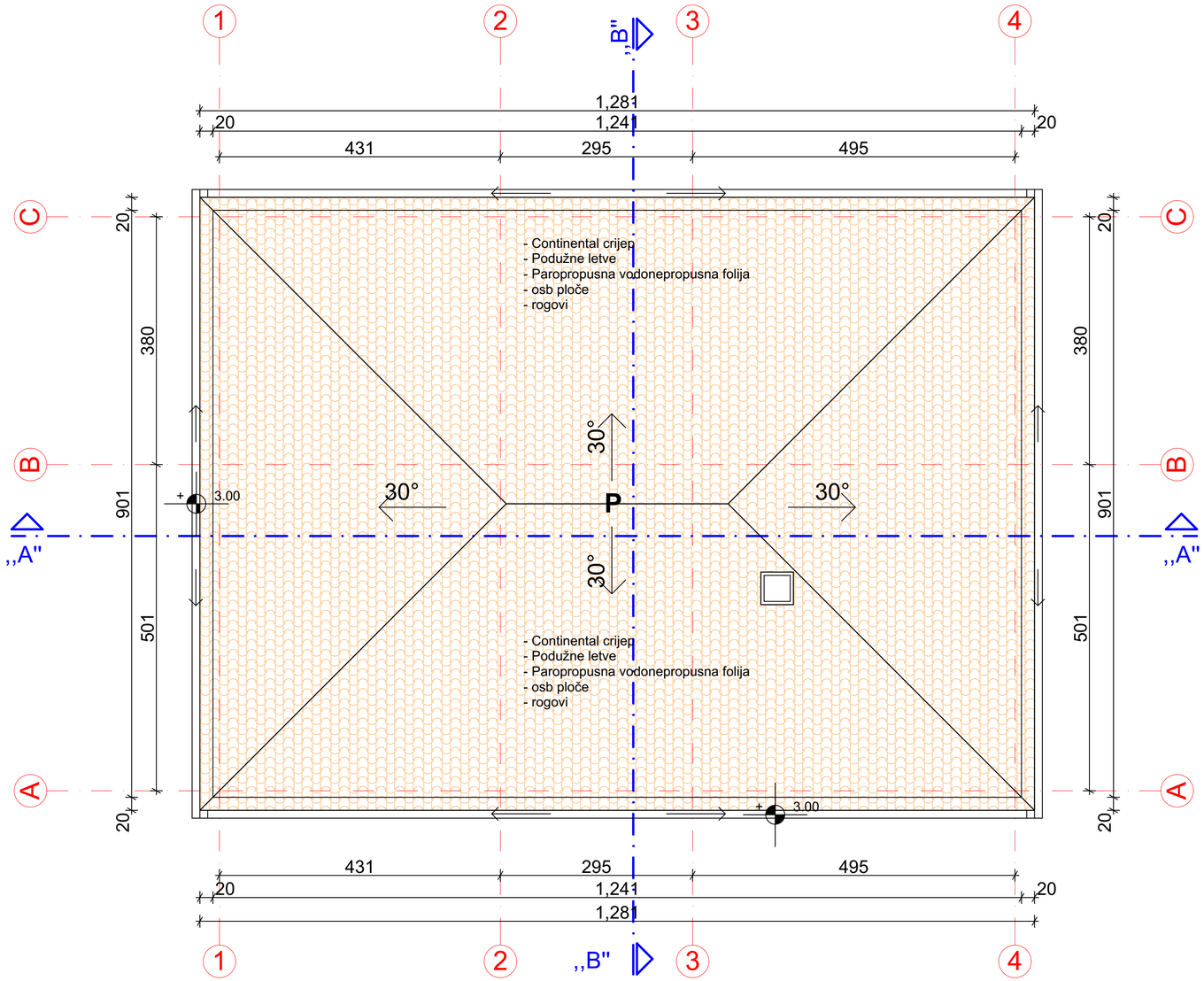
Z1
Demit fasada:
bavalit
termoizolacija (stirodur)
lijepak za stirodur + mrežica
zidani zid (giter blok) 20cm
malter 2cm
disperzivna boja

Z2
Demit fasada:
bavalit
termoizolacija (stirodur)
lijepak za stirodur + mrežica
zidani zid (giter blok) 20cm
malter 2cm
keramičke pločice + lijepak 2cm

S

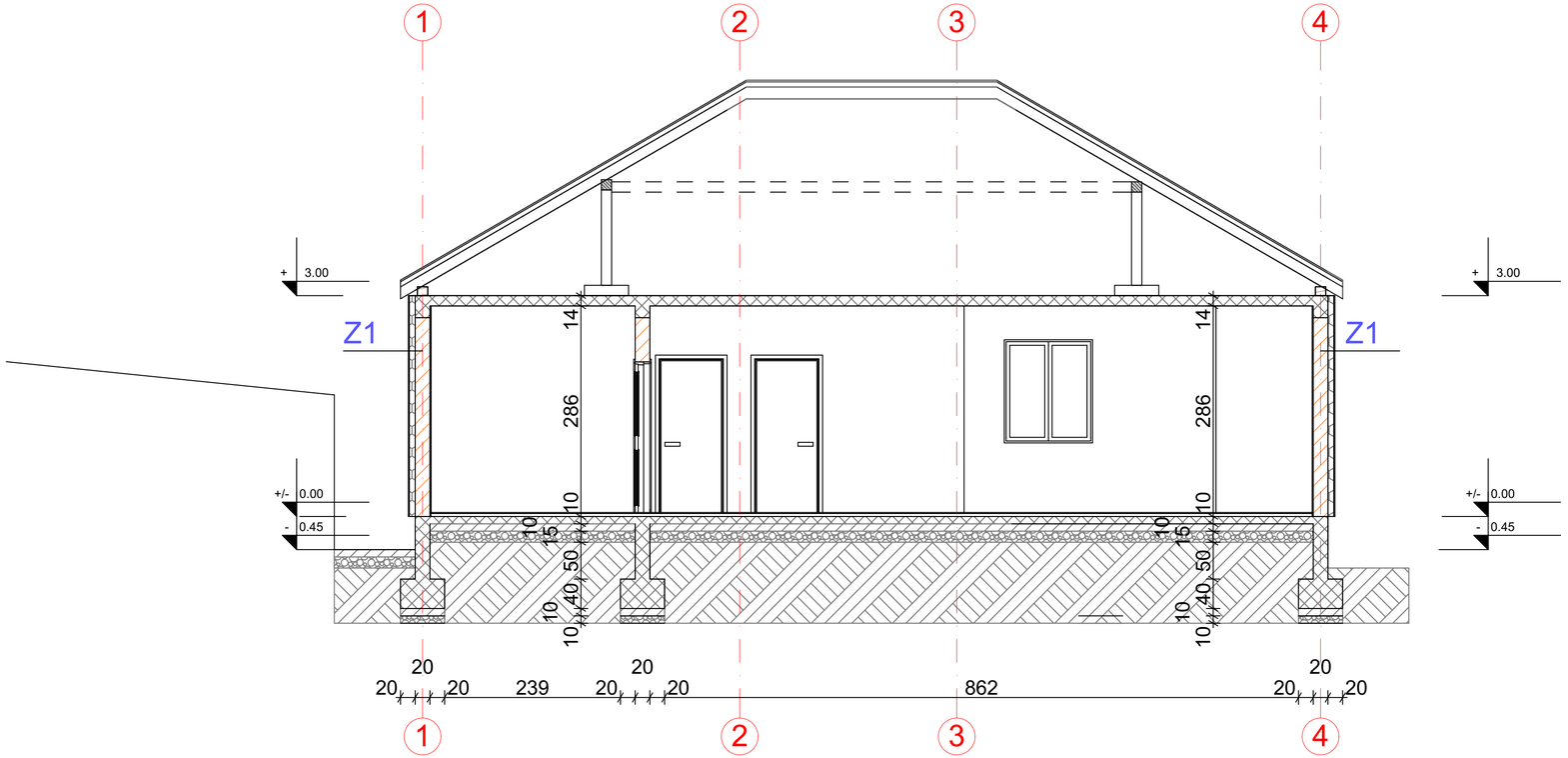
PROJEKTANT **"KONTRAST STUDIO" d.o.o Podgorica**	INVESTITOR **NERMA KURTANOVIĆ**
Objekat: **Individualni stambeni objekat**	Lokacija: **PUP ,,Bijelo Polje" katastarska parcela broj246/1 KO Potkrajci, Opština Bijelo Polje**
Autor projekta: **Luka Vujović spec.sci.arh.**	
Vodeći projektant: **Luka Vujović spec.sci.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: **Luka Vujović spec.sci.arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — RAZMJERA: 1 / 50
Saradnik/ci **Filip Nišavić spec.sci.arh.**	Prilog: **Osnova prizemlja** — Br.priloga: **6** — Br.strane
Datum izrade **Jul, 2026.**	Datum revizije

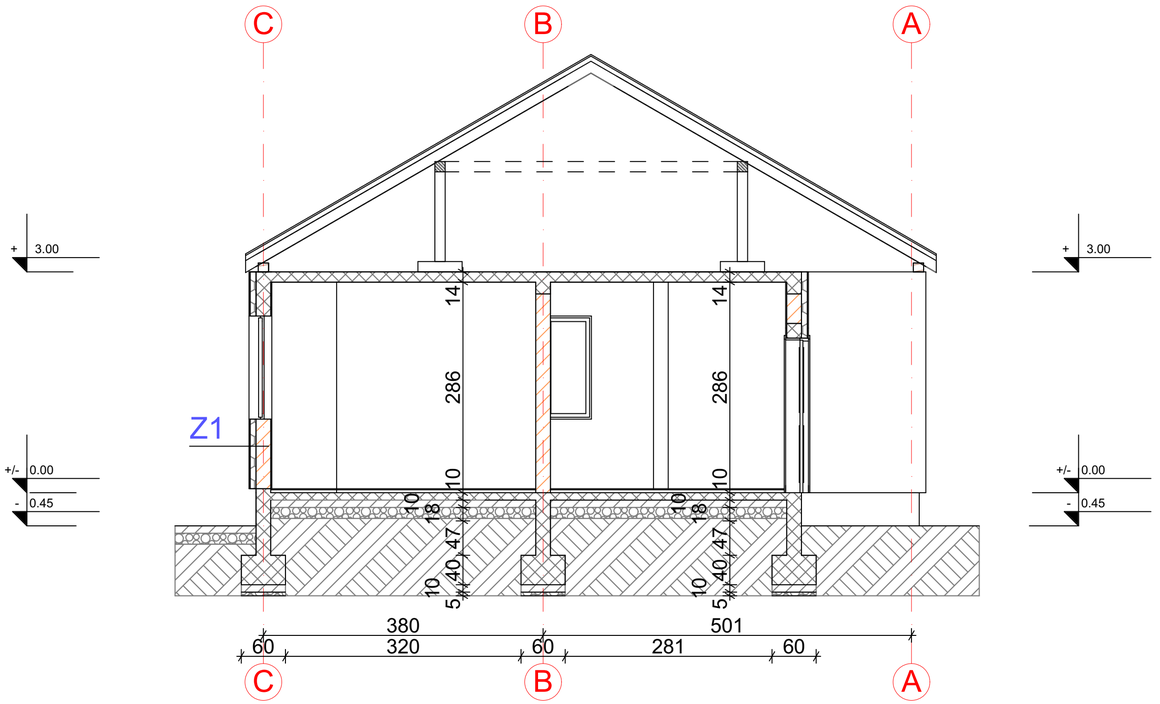
OSNOVA KROVNIH RAVNI





PROJEKTANT **"KONTRAST STUDIO" d.o.o Podgorica**		INVESTITOR **NERMA KURTANOVIĆ**	
Objekat: **Individualni stambeni objekat**		Lokacija: **PUP ,,Bijelo Polje" katastarska parcela broj246/1 KO Potkrajci, Opština Bijelo Polje**	
Autor projekta: **Luka Vujović spec.sci.arh.**			
Vodeći projektant: **Luka Vujović spec.sci.arh.**		Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni projektant: **Luka Vujović spec.sci.arh.**		Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	RAZMJERA 1 / 50
Saradnik/ci **Filip Nišavić spec.sci.arh.**	Prilog: **Osnova krovnih ravni**	Br.priloga **7**	Br.strane
Datum izrade **Jul, 2026.**		Datum revizije	





PRESJECI ,,A-A" i ,,B-B"

LEGENDA MATERIJALA

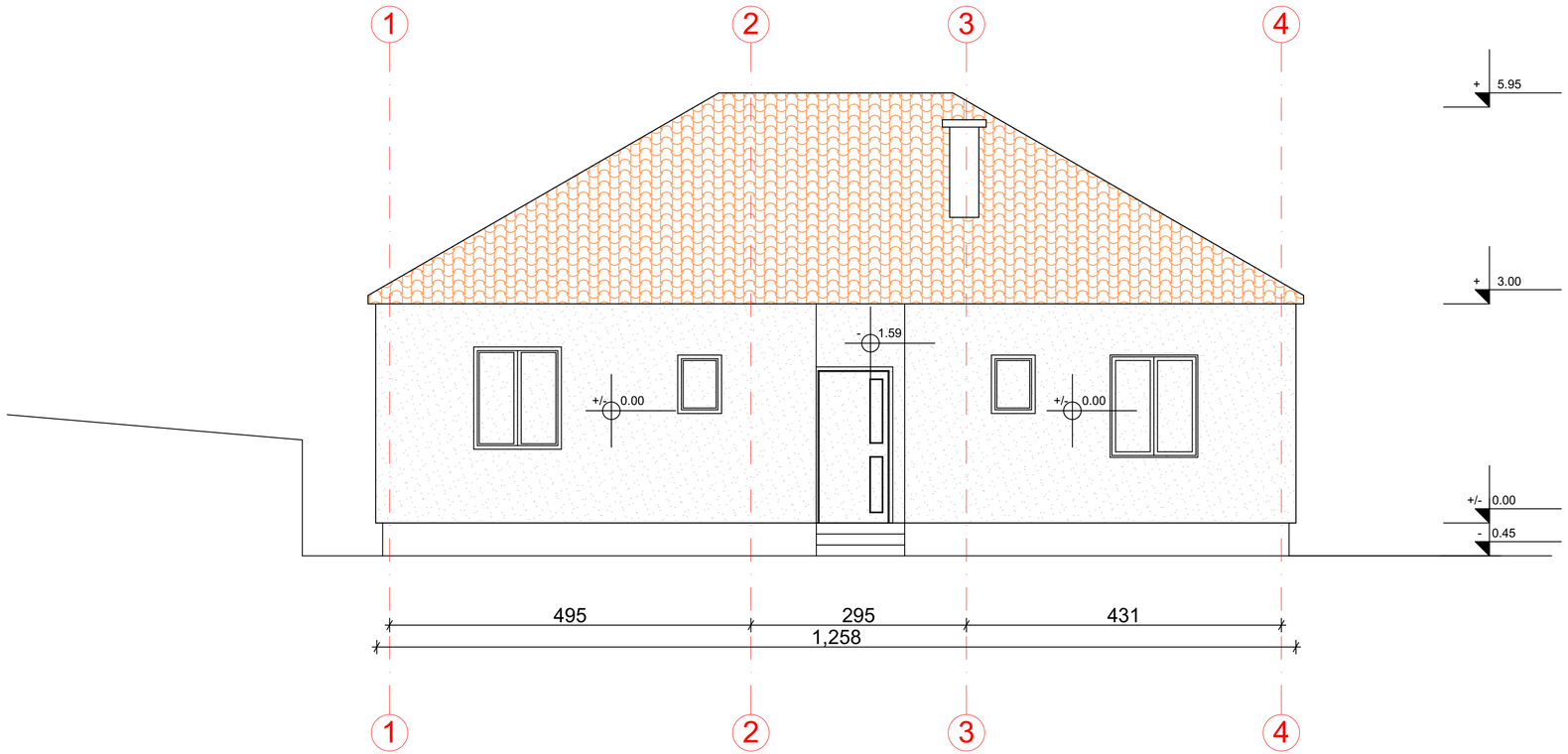
- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- TERMOIZOLACIJA

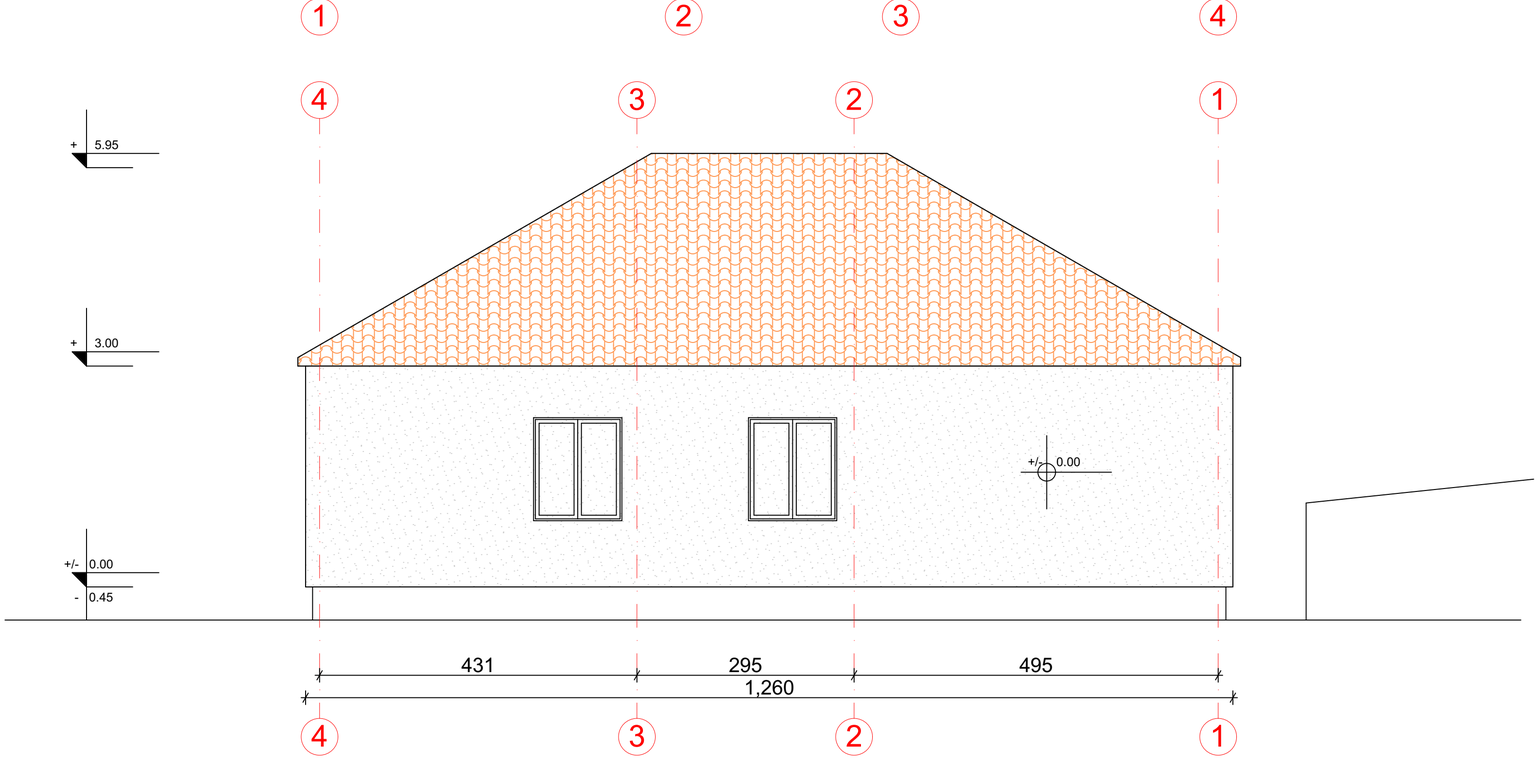
Z1
Demit fasada:
bavalit
termoizolacija (stirodur)
lijepak za stirodur + mrežica
zidani zid (giter blok) 20cm
malter 2cm
disperzivna boja

Z2
Demit fasada:
bavalit
termoizolacija (stirodur)
lijepak za stirodur + mrežica
zidani zid (giter blok) 20cm
malter 2cm
keramičke pločice + lijepak 2cm

S

PROJEKTANT **"KONTRAST STUDIO" d.o.o Podgorica**	INVESTITOR **NERMA KURTANOVIĆ**		
Objekat: **Individualni stambeni objekat**	Lokacija: **PUP ,,Bijelo Polje" katastarska parcela broj246/1 KO Potkrajci, Opština Bijelo Polje**		
Autor projekta: **Luka Vujović spec.sci.arh.**			
Vodeći projektant: **Luka Vujović spec.sci.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**		
Odgovorni projektant: **Luka Vujović spec.sci.arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**		RAZMJERA 1 / 50
Saradnik/ci **Filip Nišavić spec.sci.arh.**	Prilog: **Presjeci ,,A-A" i ,,B-B"**	Br.priloga **8**	Br.strane
Datum izrade **Jul, 2026.**	Datum revizije		



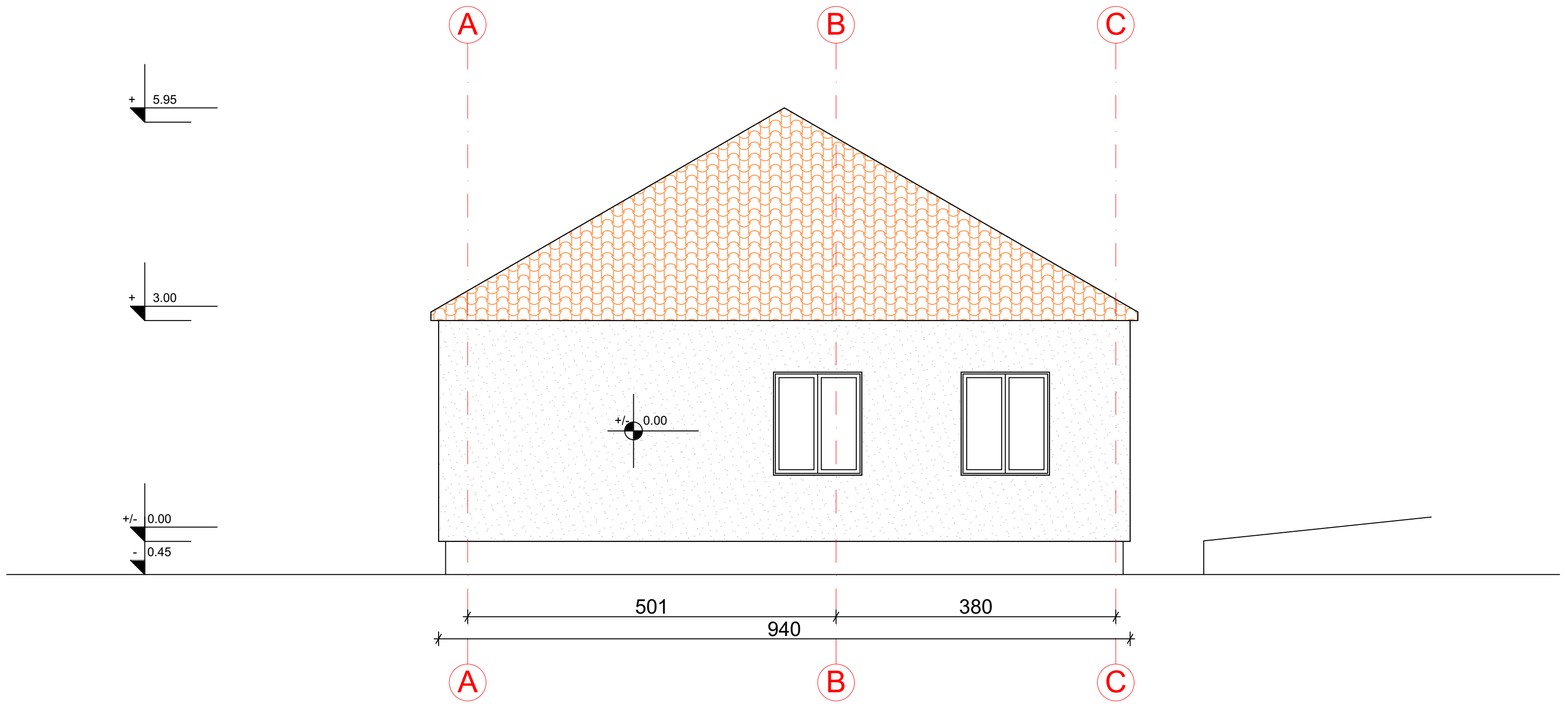


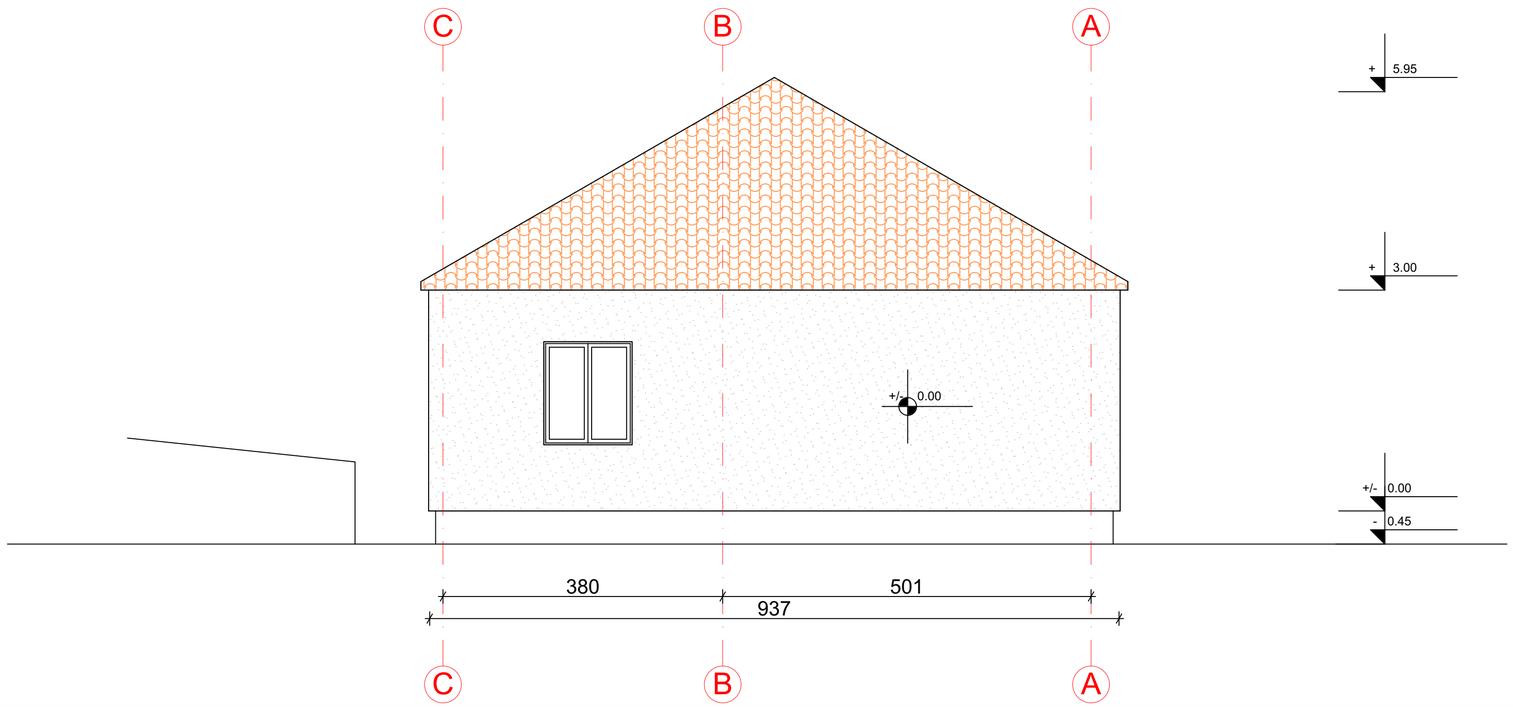
FASADA SJEVER

FASADA JUG

Termo fasada
Bavalit RAL 9010

PROJEKTANT **"KONTRAST STUDIO" d.o.o Podgorica**	INVESTITOR **NERMA KURTANOVIĆ**
Objekat: **Individualni stambeni objekat**	Lokacija: **PUP ,,Bijelo Polje" katastarska parcela broj246/1 KO Potkrajci, Opština Bijelo Polje**
Autor projekta: **Luka Vujović spec.sci.arh.**	
Vodeći projektant: **Luka Vujović spec.sci.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: **Luka Vujović spec.sci.arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA 1 / 50
Saradnik/ci **Filip Nišavić spec.sci.arh.**	Prilog: **Fasada sjever i fasada jug** Br.priloga **9** Br.strane
Datum izrade **Jul, 2026.**	Datum revizije





FASADA ISTOK

FASADA ZAPAD

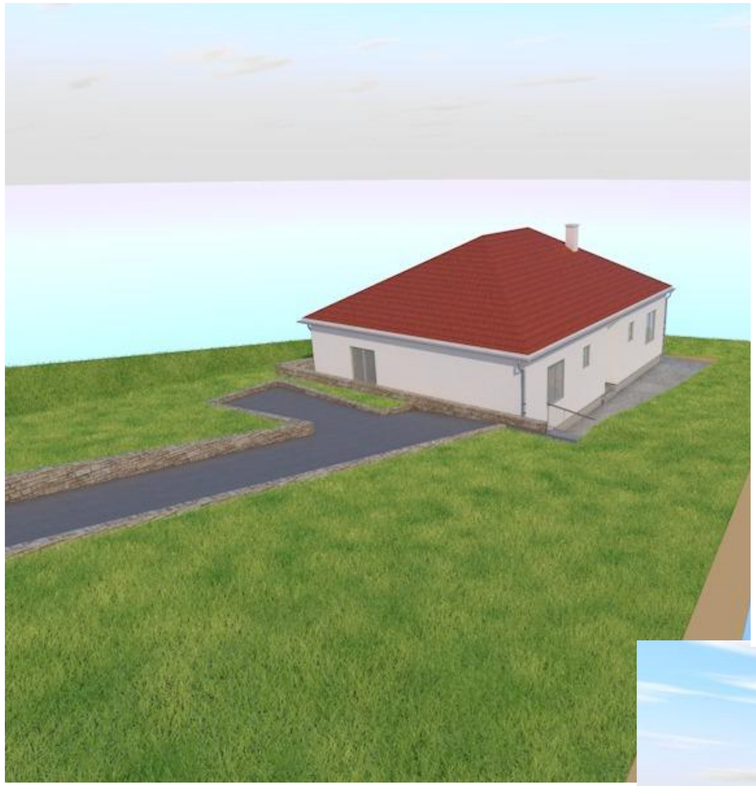
Termo fasada
Bavalit RAL 9010

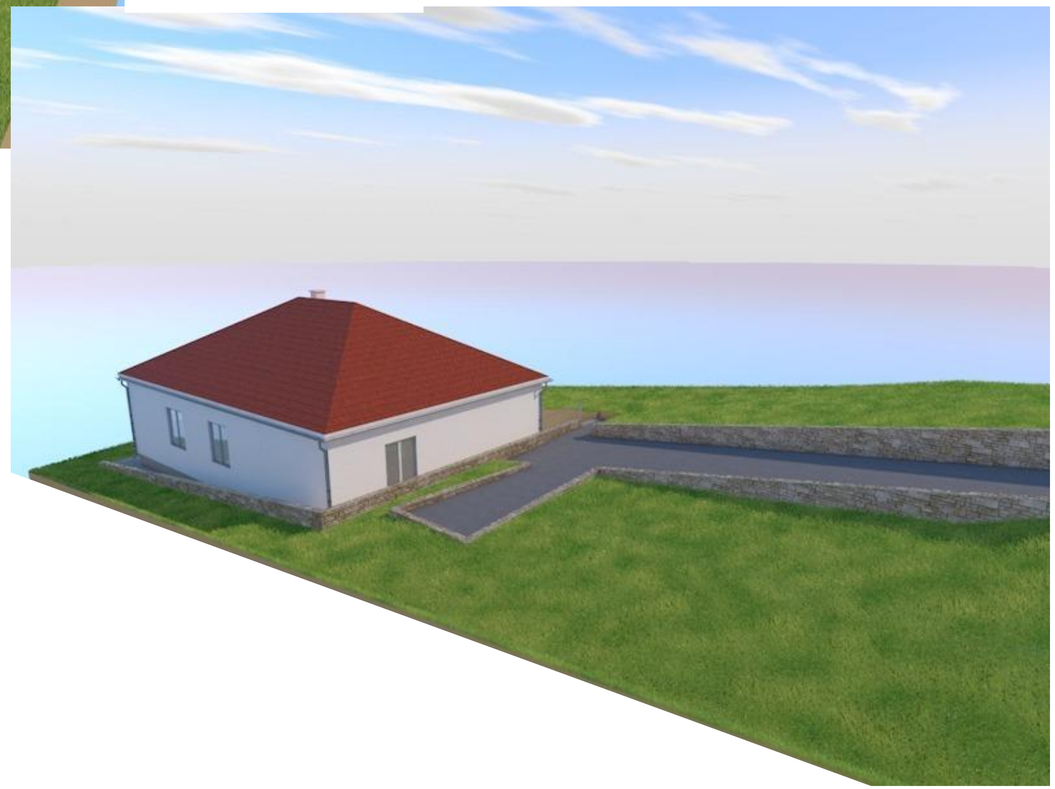
PROJEKTANT **"KONTRAST STUDIO" d.o.o Podgorica**		INVESTITOR **NERMA KURTANOVIĆ**	
Objekat: **Individualni stambeni objekat**		Lokacija: **PUP ,,Bijelo Polje" katastarska parcela broj 246/1 KO Potkrajci, Opština Bijelo Polje**	
Autor projekta: **Luka Vujović spec.sci.arh.**			
Vodeći projektant: **Luka Vujović spec.sci.arh.**		Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni projektant: **Luka Vujović spec.sci.arh.**		Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	RAZMJERA 1 / 50
Saradnik/ci **Filip Nišavić spec.sci.arh.**	Prilog: **Fasada istok i fasada zapad**	Br.priloga **10**	Br.strane
Datum izrade **Jul, 2026.**		Datum revizije	

3D PRIKAZ



PROJEKTANT **"KONTRAST STUDIO" d.o.o Podgorica**		INVESTITOR **NERMA KURTANOVIĆ**	
Objekat: **Individualni stambeni objekat**		Lokacija: **PUP ,,Bijelo Polje" katastarska parcela broj246/1 KO Potkrajci, Opština Bijelo Polje**	
Autor projekta: **Luka Vujović spec.sci.arh.**			
Vodeći projektant: **Luka Vujović spec.sci.arh.**		Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni projektant: **Luka Vujović spec.sci.arh.**		Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	RAZMJERA 1 / 50
Saradnik/ci **Filip Nišavić spec.sci.arh.**		Prilog: **3D PRIKAZ**	Br.priloga **11**	Br.strane
Datum izrade **Jul, 2026.**		Datum revizije	





3D MONTAŽA

S

PROJEKTANT **"KONTRAST STUDIO" d.o.o Podgorica**		INVESTITOR **NERMA KURTANOVIĆ**	
Objekat: **Individualni stambeni objekat**		Lokacija: **PUP ,,Bijelo Polje'' katastarska parcela broj246/1 KO Potkrajci, Opština Bijelo Polje**	
Autor projekta: **Luka Vujović spec.sci.arh.**			
Vodeći projektant: **Luka Vujović spec.sci.arh.**		Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni projektant: **Luka Vujović spec.sci.arh.**		Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	RAZMJERA 1 / 50
Saradnik/ci **Filip Nišavić spec.sci.arh.**	Prilog: **3D Montaža**	Br.priloga **12**	Br.strane
Datum izrade **Jul, 2026.**		Datum revizije	



3D OBJEKTA SA PRIKAZOM POSTOJEĆEG STANJA

S

PROJEKTANT **"KONTRAST STUDIO" d.o.o Podgorica**		INVESTITOR **NERMA KURTANOVIĆ**	
Objekat: **Individualni stambeni objekat**		Lokacija: **PUP „Bijelo Polje" katastarska parcela broj246/1 KO Potkrajci, Opština Bijelo Polje**	
Autor projekta: **Luka Vujović spec.sci.arh.**			
Vodeći projektant: **Luka Vujović spec.sci.arh.**		Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni projektant: **Luka Vujović spec.sci.arh.**		Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	RAZMJERA 1 / 50
Saradnik/ci **Filip Nišavić spec.sci.arh.**	Prilog: **3D objekta sa prikazom postojećeg stanja**	Br.priloga **13**	Br.strane
Datum izrade **Jul, 2026.**		Datum revizije	