OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Digitally signed by Saud Međedović Date: 2026.07.24 09:13:53 +02'00'			

INVESTITOR[1]	**TIČEVIĆ SRETEN**
OBJEKAT[2]	**STAMBENI OBJEKAT**
LOKACIJA[3]	**KATASTARSKA PARCELA BROJ 905/5 KO RAVNA RIJEKA U ZAHVATU PUP-a OPŠTINE BIJELO POLJE**
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA**
AUTOR PROJEKTA[5]	**SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh.** **Licenca br. UPI 09-332/25-1852/2**
PROJEKTANT[6]	**"BUILDING BIRO" D.O.O.** **Licenca br. UPI 09-332/25-4228/2**
ODGOVORNO LICE[7]	**SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh.** **Licenca br. UPI 09-332/25-1852/2**
VODEĆI PROJEKTANT[8]	**SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh.** **Licenca br. UPI 09-332/25-1852/2**
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	**SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh** **Licenca br. UPI 09-332/25-1852/2**
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	

---

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Projekat arhitekture objekta, projekat građevinskih konstrukcija, projekat saobraćajne infrastrukture, projekat hidrotehničke infrastrukture, projekat elektro-energetskih instalacija i dr.
[5]Ime i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta
[9]Ime i prezime odgovornog projektanta
[10]Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT[1]	**STAMBENI OBJEKAT**
LOKACIJA[2]	**KATASTARSKA PARCELA BROJ 905/5 KO RAVNA RIJEKA U ZAHVATU PUP-a OPŠTINE BIJELO POLJE**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]	**IDEJNO RJEŠENJE**
ODGOVORNI PROJEKTANT[4]	**SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh**

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKURE OBJEKTA urađen u skladu sa:

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

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

Digitally signed by Saud Međedović
Date: 2026.07.24 09:14:14 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

U B. Polju, jul 2026.
(mjesto i datum)

---

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

OBRAZAC 3

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

INVESTITOR[1]	**TIČEVIĆ SRETEN**
OBJEKAT[2]	**STAMBENI OBJEKAT**
LOKACIJA[3]	**KATASTARSKA PARCELA BROJ 905/5 KO RAVNA RIJEKA U ZAHVATU PUP-a OPŠTINE BIJELO POLJE**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**IDEJNO RJEŠENJE**
AUTOR PROJEKTA[5]	**SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh.** **Licenca br. UPI 09-332/25-1852/2**
PROJEKTANT[6]	**"BUILDING BIRO" D.O.O.** **Licenca br. UPI 09-332/25-4228/2**
ODGOVORNO LICE[7]	**SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh.** **Licenca br. UPI 09-332/25-1852/2**
VODEĆI PROJEKTANT[8]	**SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh.** **Licenca br. UPI 09-332/25-1852/2**
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	**SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh** **Licenca br. UPI 09-332/25-1852/2**
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	

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

SADRŽAJ PROJEKTA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

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

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA:

2.1. Tehnički opis

3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA:

3.1. Prikaz površina objekta

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

4.1. 1. Geodetska podloga
4.2. 2. Situacija – širi prikaz - Geoportal
4.3. 3. Situacija uređenja terena
4.4. Osnove objekta
- 3. Osnova temelja
- 4. Osnova poduma
- 5. Osnova prizemlja
- 6. Osnova sprata I
- 7. Osnova sprata II
- 8. Osnova krovne ravni

4.5. Presjeci
- 8. Presjek A-A
- 9. Presjek B-B

4.6. Izgledi objekta
4.7. 3D vizuelizacija objekta

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. Ugovor između investitora i projektanta

U G O V O R
O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

1. **TIČEVIĆ SRETEN** u daljem tekstu **Investitor** i

2. **„BUILDING BIRO" D.O.O.** Bijelo Polje, u daljem tekstu **Projektant.**

PREDMET UGOVORA: Izrada idejnog rješenja i glavnog projekta izgradnje stambenog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 905/5 KO Ravna Rijeka u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje.

Čl. 1.

Investitor povjerava **Projektantu**, izradu idejnog rješenja i glavnog projekta izgradnje stambenog objekata, koji je potrebno uraditi prema projektnom zadatku investitora, pravilima struke i UT uslovima.

Čl. 2.

Projektant se obavezuje da pristupi izradi idejnog rješenja i dostavi ga Glavnom Gradskom Arhitekti, te po dobijanju saglasnosti izradi Glavni projekat u roku od 45 dana.

Čl. 3.

Projektant se obavezuje da ugovoreni projekat uradi u svemu prema projektnom zadatku **Investitora**, kao i važećim zakonima i propisima za ovu vrstu objekta.

Čl. 4.

Investitor se obavezuje da **Projektantu** dostavi sve potrebne podatke koji su potrebni za izradu projektne dokumentacije izdate od nadležnih organa i organizacija.

Čl. 5.

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

Čl. 6.

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

Čl. 6.

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

U Bijelom Polju,
jul 2026. godine

U IME INVESTITORA,

Tičević Sreten

ZA PROJEKTANTA,

DRUŠTVO SA OGRAN. ODGOVORNOŠĆU Building biro BIJELO POLJE

Dokument o registraciji

Izmjene:Statut i Kontakt

Registarski broj 5 - 0434441 / 010
PIB: 02694115

Datum registracije: 18.12.2007.
Datum promjene podataka: 01.12.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "BUILDING BIRO" - BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /010

Skraćeni naziv:	BUILDING BIRO
Telefon:	+38267227400
eMail:	buildingbirodoo@gmail.com
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	13.12.2007.
Datum donošenja Statuta:	13.12.2007. Datum promjene Statuta: 19.11.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	UL, SLOBODE BR. 21 BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte:	UL, SLOBODE BR. 21 BIJELO POLJE
Adresa sjedišta:	UL, SLOBODE BR. 21 BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

EMIR VESKOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom
Uloga: Osnivač
Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

NEDŽAD MEKIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

SAUD MEĐEDOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

EMIR VESKOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

NEDŽAD MEKIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 0434441 / 009
PIB: 02694115

Datum registracije: 18.12.2007.
Datum promjene podataka: 23.12.2019.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "BUILDING BIRO" - BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /010

Skraćeni naziv:	BUILDING BIRO	
Telefon:		
eMail:		
Web adresa:		
Datum zaključivanja ugovora:	13.12.2007.	
Datum donošenja Statuta:	13.12.2007.	Datum promjene Statuta: 19.12.2019.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:		
Adresa za prijem službene pošte:	UL, SLOBODE BR. 21 BIJELO POLJE	
Adresa sjedišta:	UL, SLOBODE BR. 21 BIJELO POLJE	
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje	

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

EMIR VESKOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač
Udio: % Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

NEDŽAD MEKIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

SAUD MEĐEDOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

EMIR VESKOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

NEDŽAD MEKIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

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 09-332/25-4228/2 Podgorica, 09.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „BUILDING BIRO" BIJELO POLJE, broj: UPI 09-332/25-4228/1 od 01.09.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25, 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „BUILDING BIRO" BIJELO POLJE,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-4228/1 od 01.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „BUILDING BIRO" BIJELO POLJE, pretežna djelatnost – 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-1852/2 od 08.08.2025. godine, kojim se Međedović Suadu, stepen magistra u oblasti arhitekture i dizajna, iz Bijelog Polja, izdaje Licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
2) Ugovor o radu sa Međedović Suadom na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom broj: 01/25 od 01.05.2025. godine;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0434441/010.

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-1852/2
Podgorica, 08.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Međedović Sauda iz Bijelog Polja, broj UPI 09-332/25-1852/1 od 20.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Međedović Saudu, stepen magistra u oblasti arhitekture i dizajna, iz Bijelog Polja,
izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-1852/1 od 20.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Međedović Saud, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma UPI 14-332/23-1082/2 od 17.08.2023. godine, kojim se Međedović Suadu, stepen magistra u oblasti arhitekture i dizajna, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-5042 od 26.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethnodnika ovog ministarstva, broj UPI 14-332/23-1082/2 od 17.08.2023. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

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

MEĐEDOVIĆ SAUD

IME I PREZIME

Berane

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD	ČLANSTVO VAŽI DO
14.09.2022.	31.12.2026.

Podgorica, 25.06.2026.

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: 25.06.2026. u 17:35 | ID: K96oRZ4tSXNIDXH5

1.5. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00271689	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-044842/25

POLISA - RAČUN POL-00315007

Zastupnik:	Adrović Adnan, 80-121		
Ugovarač			
Naziv	BUILDING BIRO DOO	MB	02694115
Adresa	ULICA SLOBODE 21, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267227400
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	11.10.2025 (24:00) - 11.10.2026 (24:00)	Period obračuna	11.10.2025 - 11.10.2026

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 izvodjača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 14-332/23-1082/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: Svi projekti
Planirani godišnji prihod:200.000 €
Broj zaposlenih lica: 2

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310

Osiguranik			
Naziv	BUILDING BIRO DOO	MB	02694115
Adresa	ULICA SLOBODE 21, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267227400

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

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

Obračun za predmet	
Premija	**270,00**
Popust za jednokratno plaćanje premije	**-27,00**
Komercijalni popust	**-24,30**
Ukupna premija bez poreza	**218,70**
Porez na premiju	**19,68**
Ukupna premija sa porezom	**238,38**

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

SAVA OSIGURANJE

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Osiguravač:

M.P.

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Berane, Podružnica Berane, 03.10.2025

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

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.6. Urbanističko tehnički uslovi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Broj:06/5-332/26-1/5-2** **Bijelo Polje, 29. 01. 2026.godine**	**OPŠTINA BIJELO POLJE**
2	**Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje**, na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br.19/25,28/25, 49/25) i podnijetog zahtjeva **Tičević Sretena** izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 905/5 KO Ravna Rijeka, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14, „Službeni list CG“, br.96/22).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Tičević Sreten**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska evidencija: U listu nepokretnosti 549 – izvod KO Ravna Rijeka katastarska parcela br. 905/5 evidentirana je kao livada 4. klase površine 1241 m².	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Predmetna lokacija, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja u ruralnim (seoskim) naseljima na poljoprivrednom zemljištu. Izvan građevinskih područja naselja moguća je izgradnja privrednih, turističkih i drugih objekata, uključujući stambene objekte poljoprivrednih domaćinstava, min hidroelektrana, a naročito farmi i drugih poljoprivrednih i ekonomskih objekata koji ne mogu da se lociraju unutar građevinskog zemljišta, centralnih djelova naselja i urbanog područja.	

	Na planiranom poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog podrucja naselja moguća je izgradnja: -ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja (voćarstvo i stočarstvo), -poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede, -objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukolilo postoje infrastrukturne pretpostavke, -pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa ambara, ostava, nadstrešnica i slično, a koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50m2, kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila, -pojedinačnih stambenih objekata, -objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture. Proizvodni objekti na kompleksima poljoprivrede su: prerada poljoprivrednih proizvoda, proizvodnja hrane, skladištenje poljoprivrednih proizvoda, skladištenje voća (hladnjače), proizvodnja i skladištenje stočne hrane i dr. U okviru ove namjene moguća je izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja (SMG-do 500m2 GBP, četiri zasebne stambene jedinice).
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Ukupna površina parcela iznosi 1241 m². Površina dijela parcele za individualno stanovanje, stambeni dio dvorišta iznosi min 350m² - max 500m².
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i to je granica katastarske parcele. Građevinska linija prema pristupnom putu iznosi 3 m. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3 m od granice susjedne parcele. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko-geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA , kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju.

	Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je: 1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla. **Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:** Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekta. 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 CG2, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16 i 146/27) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list CG", br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode ("Sl. list CG", br. 54/16).
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice – SMG stanovanja) - ZO Preporuka za uređenje i rekonstrukciju slobodnih i zelenih površina za kuće na višim kotama i prednjim poljoprivrednim baštama je: - Ograđivanje dvorišta živicom naročito prema saobraćajnicama, i odvajanje poljoprivrednih površina od okućnica koje se hortikulturno uređuju; - Uz živicu je moguće formirati drvored i od voćki, koji će imati i estetski karakter

	- U zonama za individualno stanovanje koje su uz regulacionu liniju ograđivanje dvorišta se vrši živicom, a gdje nije moguće, formira se drvored prema saobraćajnicama. - Ukoliko postoje ogradni zidovi , neophodno je koristiti vertikalno zelenilo-puzavice. U starim naseljima gdje su kuće uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća, dok u djelovima naselja, 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 i 18/19), posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	/
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	U stambenom dijelu dvorišta pored porodično-stambenog objekta dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacina za sopstvene potrebe. U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti.
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Sl.list RCG", br.27/07 i "Sl.list" CG, br.73/10, 32/11, 47/1148/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18).
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta a sve u skladu sa članom 10 Zakona izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“, br.19/25).

17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	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 - Upustvo 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. Pri izgradnji objekta 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 SFEJ", broj 65/88 i „Službeni list SRJ", broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture. Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 200 kV: širina koridora min 30m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10kV: širina koridora min 5m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400kV, 220 kV, i 110 kV (min. 25m od DV 110 kV, odnosno 30m 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 objekta za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35 kV i 10 kV, odnosno u zoni od min. 5m 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 organbizacija 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 objekta u odnosu na dalekovod; - potreban proračun;

	- zaključak o ispunjenosti svih usova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Tehničke uslove priključenja na hidrotehničku infrastrukturu uraditi prema uslovima br. 03-332/26-19/2 od 28.01.2026. godine, izdatim od strane DOO Vodovod " Bistrica". Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Objekat se preko pristupnog puta priključuje na magistralni put M2 Mojkovac – Bijelo Polje.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: 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 objekat ako je stranka zainteresovana).
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. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG", br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG", br.68/23) uzraditi: 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po

	eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla. **Meteorološki podaci:** Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1.635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

	Oznaka urbanističke parcele	Katastarska parcela br.905/5 KO Ravna Rijeka
	Površina urbanističke parcele	Ukupna površina kat.parcela br.905/5 KO Ravna Rijeka iznosi 1241 m² Stambeni dio dvorišta min 350 m² - max 500 m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40 na ukupnoj parceli; 0,30 na stambenom dijelu dvorišta
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8 na ukupnoj parceli; 1,0 na stambenom dijelu dvorišta

	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m²
	Maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk (tri nadzemne etaze bez obzira na njihovu nomenklaturu – stambeni objekat) P + 0 pomoćni objekti
	Maksimalna visinska kote objekta	/
	Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja. U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parcele.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele po normativu 1PM/1 stan. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 3m. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m. Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Izgradnju objekata 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 objekta su predviđene od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno

		izvedeni. Za sve objekte preporučuju se kosi krovovi dvovodni ili četvorovodni a kod komplikovanih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciju odabranog krovnog pokrivača.
	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 korititi održive sisteme (zasenu škurama, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.

		-Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima.
21	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahthjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta	
22	**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA:**	**Nevena Čabarkapa**
		N. Čabarkapa
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Haris Šahman**
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - Posjedovni list i kopija katastarskog plana	- Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj 03-332/26-19/2 od 28.01.2026. godine izdati od strane D.O.O. Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja.

28000000016

105-919-93/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-93/2026

Datum: 14.01.2026.

KO: RAVNA RIJEKA

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.06/4-332/26-26-1/1-2, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 549 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
905	5		18 25	25/09/2025	LUG	Livada 4. klase ODRŽAJ,POKLON		1241	5.83
								1241	5.83

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	TIČEVIĆ STEFAN MILOŠ	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
905	5			1	Livada 4. klasc	10/11/2025 13:3	Pravo službenosti Pravo službenosti prolaza svakodobnog vlasnika preko cijele kat.parcele br.905/6 KO Ravna Rijeka

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA 15

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

Datum i vrijeme: 14.01.2026. 09:30:19

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
905/5		105-2-919-1590/1-2025	12.11.2025 12:04	TIČEVIĆ MILOŠ IZ BIJELOG POLJA	ZA PRETVARANJE PRAVA KORIŠĆENJA U PRAVO SVOJINE U LN.BR.549 KO RAVNA RIJEKA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-2/9-DJ
Datum: 15.01.2026.

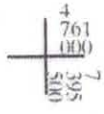
Katastarska opština: RAVNA RIJEKA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6
Parcela: 905/5

KOPIJA PLANA

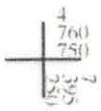
Razmjera 1: 2500

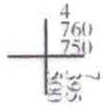












CRNA GORA UPRAVA ZA NEKRETNINE 14

Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
KO: RAVNA RIJEKA, R 1:2500
Po zahjevu broj: 105-917/25-30-DJ, od: 15.01.2026. 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 15.01.2026 14:32

4	7395471.97	4760905.22	0.00	Odrzavanje
5	7395424.30	4760894.75	0.00	Odrzavanje
7	7395430.12	4760871.82	0.00	Odrzavanje
7	7395477.39	4760881.53	0.00	Odrzavanje
8	7395478.19	4760878.04	0.00	Odrzavanje
9357	7395444.78	4760874.06	0.00	

Parcela: 905/5 (P=1241 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:62 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
5-4 48.81
4-7 24.30
7-8 3.58
8-9357 33.65
9357-7 14.83
7-5 23.66

*** 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 905/5 iznosi 0 mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE:NEMA RAZLIKE U POVRSINI NUMERIKE I GRAFIKE

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 14 PODGORICA

Obradila:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-30-DJ
Datum: 15.01.2026.

Katastarska opština: RAVNA RIJEKA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6
Parcela: 905/5

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500

S



Ovjerava
Službeno lice

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: 03-332/26-19/2

28.01.2026. godine

Opština Bijelo Polje
Pisarnica: Služba za zajedničke poslove

Primljeno: 29.01.2026				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	332/26	1/4		

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. 06/5-332/26-1/3-2 od 20.01.2026. 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 **Tičević Sretena** D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. 905/5 KO Ravna Rijeka.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **uslova, br. 06/5-332/26-1/3-2** od **20.01.2026.godine,** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za 905/5 KO Ravna Rijeka.

Vodovodna mreža **HDPE Ø110mm** prolazi sa desne strane magistralnog puta Mojkovac – Bijelo Polje, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za objekat na kat. parc. br. 905/5 KO Ravna Rijeka. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **100cm**. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **3,5 bar**. Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu vodovodnu mrežu, dio cjevovoda od vodomjerne šahte do mjesta priključenja na gradsku vodovodnu mrežu postaje dio javnog sistema. Vodomjer predvidjeti u šahti za smještaj vodomjera minimalnih unutrašnjih dimenzija 100*100*100 cm. Vodomjerna šahta osim vodomjera treba sadržati regulator pritiska, hvatač mulja kao i prvi i drugi ventil. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih (poslovnih) jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu posebno. Kod objekata koji imaju hidrantsku mrežu predvidjeti poseban vodomjer za istu. Za vodomjere promjera preko 50mm predvidjeti vodomjer kombinovanog tipa. Prečnik priključne linije usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica".

D.o.o
VODOVOD "BISTRICA"
Bijelo Polje

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

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

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

Tehnička obrada

Tomović Radoš dipl.inž. građ.

M.P.

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

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



LEGENDA :

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

MREŽA NASELJA:

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

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

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Legenda

- Granica PUP-a
- Opštinska granica
- Državna granica

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

Planirana namjena površina

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


905/5

SAOBRAĆAJ

MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA

STARA I NOVA OZNAKA RANGA MAGISTRALNE/REGIONALNE SAOBRAĆAJNICAE

LOKALNI PUT

VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI

ULICE U NASELJIMA

ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 - - - 80m; - - - 25m;
(Zakon o putevima SLUs. RCG, br. 80/20)

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 TRASE PETLJA AUTOPUT - BIJELO POLJE V-80 (š=50,0M)

KORIDOR TRASE PETLJA AUTOPUT - BIJELO POLJE V-60 (š=50,0M)

KORIDOR AUTO PUTA (sa varijantama idejnog rješenje trase) L=2.0KM

ZONA UTICAJA AUTOPUTA (sa varijantama idejnog rješenje trase)

OBOVINA PLANIRANOG LOKALNOG PUTA (preuzeto iz Glavnog projekta)

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

ŽELJEZNI POJAS U CRNOJ GORI
-Nacionalni koridor

LEGENDA

GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
1 Bijelo Polje
2 Pavino Polje
3 Tomaševo
4 Zabrn
5 Lozna
6 Kanje
7 Bistrica

ZAŠTIĆENA PODRUČJA

Državni znaštaj

Spomenik prirode

1 Spomenik prirode - Ojatovica klisura
2 Spomenik prirode - Novakovića pećina sa kanjonom Stošernice
3 Park prirode - Bistrica

SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE VAN URBANOG JEZGRA

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

TURIZAM

1 Planinski turistički centar - Torine (PPPN Sjeničko-Kolovi)
2 Planinski turistički centar - Cmiljača (PPPN Sjeničko-Kolovi)
3 Turističko-rekreativna zona Šoštar
4 Turističko-rekreativna zo na Kovren
5 Ušće
6 Lozna Luka

KULTURNO-ISTORIJSKI LOKALITETI

1 Samograd

KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURA

IO Azil za pse

GRANICA STALNOG REZERVATA DIVLJAČI

REZERVAT DIVLJAČI

ORIJENTACIONA GRANICA KONKURSA

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


LOKA
Put Kopar – Kosovska Mitrovica – A–1– 2
882
878
904
905
906
907

LEGENDA

TELEKOMUNIKACIJE

- ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR CT POSTOJEĆI
- BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE POSTOJEĆA
- 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 400/110 kV
- TS 110/35 kV
- TS 35/10 kV
- TS 110/35 kV PLAN
- 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 41 i član 70 Zakon o putevima Sl.list RCG, br. 42/04)
- ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom (član 9 Zakona 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 (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 AUTOPUTA
- ŽICARA
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI

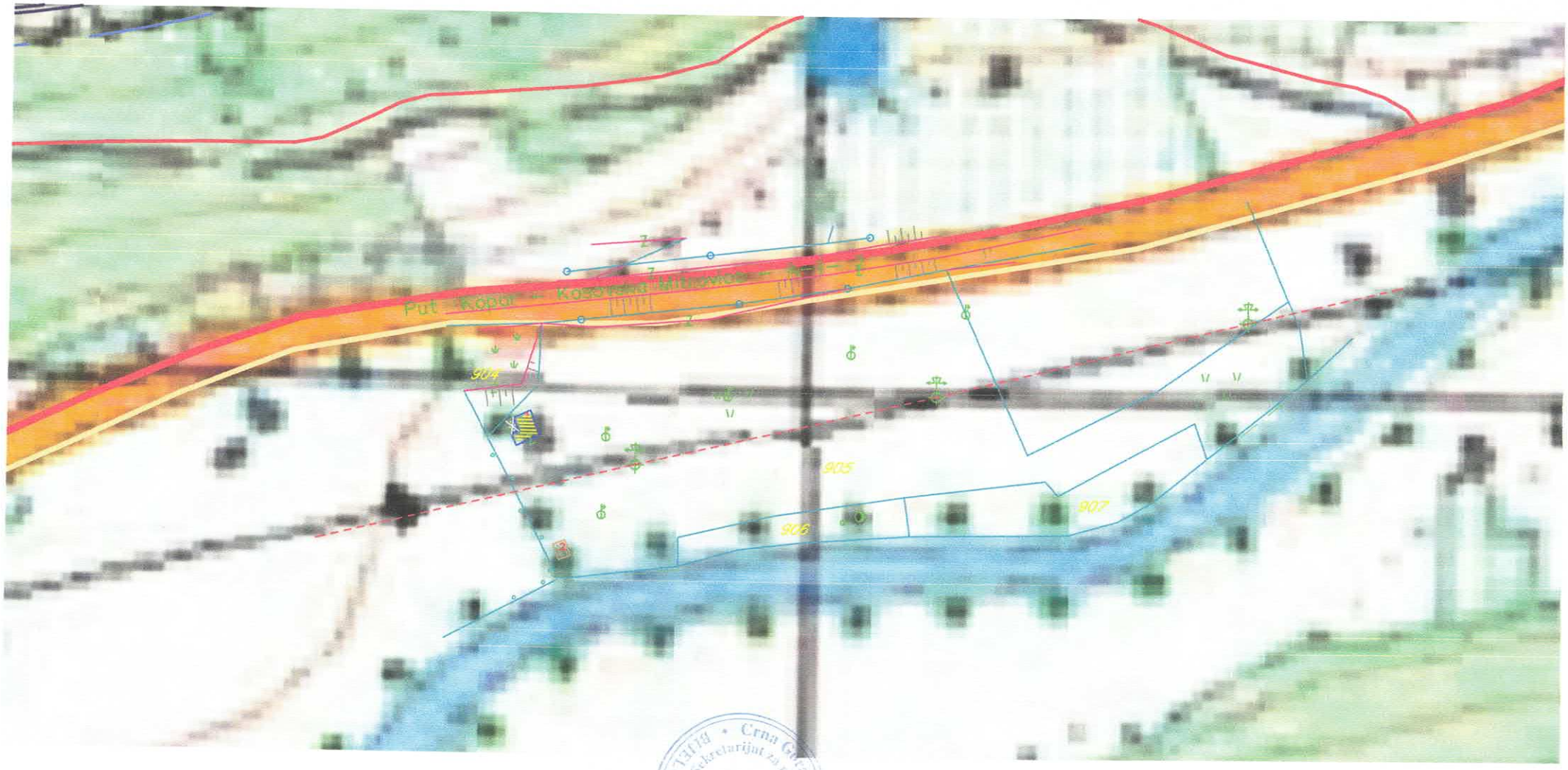
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

- PREDLOG PLANA -

LEGENDA

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

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


Put "Kopar" – Kosovska Mitrovica
904
905
906
907

28000000021

105-919-7989/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-7989/2026
Datum: 19.08.2026
KO: RAVNA RIJEKA

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 TIČEVIĆ MILOŠA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 549 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
905	5		18 25	25/09/2025	LUG	Livada 4. klase ODRŽAJ,POKLON		1241	5.83
906	2		18 25	15/01/2015	LUG	Šume 4. klase ODRŽAJ,POKLON		199	0.78
907	2		18 25	25/09/2025	LUG	Njiva 4. klase ODRŽAJ,POKLON		575	4.60
								2015	11.21

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2606955280019	TIČEVIĆ STEFAN MILOŠ UL RADNIČKA BR 2 Bijelo Polje Bijelo Polje	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
905	5			1	Livada 4. klase	10/11/2025 13:3	Pravo službenosti Pravo službenosti prolaza svakodobnog vlasnika preko cijele kat.parcele br.905/6 KO Ravna Rijeka
906	2			1	Šume 4. klase	10/11/2025 13:3	Pravo službenosti Pravo službenosti prolaza svakodobnog vlasnika preko cijele kat.parcele br.905/6 KO Ravna Rijeka
907	2			1	Njiva 4. klase	10/11/2025 13:3	Pravo službenosti Pravo službenosti prolaza svakodobnog vlasnika preko cijele kat.parcele br.905/6 KO Ravna Rijeka

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 15 PODGORICA

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

Datum i vrijeme: 19.08.2026. 09:08:54

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu idejnog rješenja arhitekture za izgradnju stambenog objekata na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 905/5 KO Ravna Rijeka u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje

LOKACIJA: KATASTARSKA PARCELA BROJ 905/5 KO RAVNA RIJEKA U ZAHVATU PUP-A OPŠTINE BIJELO POLJE

INVESTITOR: TIČEVIĆ SRETEN

PROJEKTANT: "BUILDING BIRO" D.O.O.

1. UVOD

Za potrebe investitora, potrebno je izraditi Idejno rješenje stambenog objekata na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 905/5 KO Ravna Rijeka u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje kao i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

2. CILJ I SVRHA

Cilj je izraditi tehničku dokumentaciju neophodnu za Idejno rješenje koji će ispoštovati sve zahtjeve investitora koji su u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima broj 06/5-332/26-1/5-2 od 29.01.2026. godine, kao i u skladu sa vežećim tehničkim propisima i normativima.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
LOKACIJA

Predviđeno mjesto za izgradnju stambenog objekta je na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 905/5 KO Ravna Rijeka u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE
FUNKCIJA I UREĐENJE

Objekte projektovati kao stambeni objekat, koji će se sastojati od jedne funkcionalne cjeline. Funkcionalnu cjelinu prizemlja stambenog objekta projektovati sa sledećim sadržajem: dnevni boravak, kuhinja i trpezarija, kupatilo, hodnik, 2 spavaće sobe i terasa.

ARHITEKTURA

Pri projektovanju i oblikovanju primjeniti materijale koji se koriste za izradu sličnih objekata za smještaj turista. Boju i materijalizaciju prilagodi preporukama iz UT uslova.

KONSTRUKCIJA

Objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa zahtjevima seizmičke zone u AB konstrukciji uz poštovanje funkcionalnog rješenja objekta.

MATERIJALIZACIJA

Fasadni zidovi

Predvidjeti zidove ispune od termo blokova debljine 20cm, a stubove 20x20cm. Na prizemlju predviđena kombinacija demit fasade i kamenih obloga.

Krovovi

Krov objekta je dvovodni, u odgovarajućem nagibu, krovni pokrivač je falcovani lim, antracit boja.

Fasadni otvori

Fasadnu bravariju predvidjeti od ALU profila u odgovarajućoj boji skladu sa funkcionalnim rješenjem objekta.

Instalacije

Objekat povezati na kompletnu elekto i vodovodnu infrastrukturu.

U B.Polju,
jun 2026. godine

U IME INVESTITORA:
TIČEVIĆ SRETEN

Tičević Sreten

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

2.1. Tehnički opis

TEHNIČKI OPIS

za izradu idejnog rješenja arhitekture za izgradnju stambenog objekata na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 905/5 KO Ravna Rijeka u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje

UVODNE NAPOMENE

Idejnog rješenje urađeno je u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj 06/5-332/26-1/5-2 od 29.01.2026. godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.
Investitor je vlasnik KP 906/2 i 907/2 i saglasn je da se objekat može postaviti na manjoj udaljenost od propisane.

OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

Objekat je spratnosti P+0 čija ukupna bruto površina iznosi 167.46m^2.
Prilikom projektovanja vodilo se računa da objekat zadovolji arhitektonsko-oblikovni izraz formirajući jednostavnu kompoziciju upotrebom savremeniih materijala, ne narušavajući vrijednosti prostora.

POSTOJEĆE STANJE

U listu nepokretnosti 549 - izvod KO Ravna Rijeka katastarska parcela br. 905/5 evidentirana ie kao livada 4. klase povrsine 1241 m2.

OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Predviđeno mjesto izgradnje stambenog objekta je na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 905/5 KO Ravna Rijeka u zahvatu PUP-a Opštine Bijelo Polje.
Građevinska linija prema pristupnom putu iznosi 3m.
Minimalna udaljenost iznosi 3m od granice susjedne parcele.

SAOBRAĆAJ

Prilaz lokaciji i objektima obezbijeđen je sa KP 1360/1 površine 52098 m^2 po kulturi Magistralni put koja je u vlasništvu CG – subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore u obimu prava svojina 1/1 i preko KP 905/6 površine 31 m^2 po kulturi Njiva 4. klase i 291 m^2 po kulturi Livada 4. klase koja je u vlasništvu Prelević Milan Dalibor u obimu prava korišćenje 1/1.

OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Objekte je projektovan kao stambeni objekat , koji će se sastojati od jedne funkcionalne cjeline na prizemlju.
Funkcionalna cjelina prizemlja stambenog objekta projektovana je sa sledećim sadržajem: dnevni boravak, kuhinja i trpezarija, kupatilo, hodnik, 2 spavaće sobe i terasa.

TEHNIČKO - TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Sa stanovišta tehničkih i tehnoloških zahtjeva u rekonstruisanom objektu je ispoštovana funkcionalnost kako na prizemlju, tako i na spratu, čiji je sadržaj određen projektnim zadatkom.
Upotrijebljeni materijali u skladu su sa tehničko-tehnološkim zahtjevima pravilno odabrani kako u smislu kvaliteta i dizajna tako i u smislu ekoloških standarda i energetske efikasnosti objekata.

OSNOVNI PODACI O KONSTRUKCIJI OBJEKTA

Konstruktivni sistem za prijem i prenos opterećenja čine monolitne AB ploče, sa kojih se opterećenje prenosi na AB grede i stubove, do armirano - betonskih temelja.
Zidovi ispune su od termo blokova debljine 20cm, a stubovi su dimenzija 20x20cm.
Krov objekta je dvovodni, u nagibu od 25^0 krovni pokrivač je lim u obliku crijepa u boji RAL 7016.
Na prizemlju predviđena je kombinacija demit fasade RAL 9002 i RAL 7016.
Spoljašnja bravarija predviđena je od ALU bravarije u boji drveta.
Unutrašnja stolarija je planirana od drveta.
Zidovi kompletnog objekta se malterišu, gletuju i boje poludisperzijom u RAL 9012 boji. Zidovi kuhinja oblažu se keramikom do visine od 1.60m, dok se u kupatilima oblažu čitavom visinom.
Plafoni se obrađuju posnom bojom preko malterisane i gletovane površine.
Podovi su u kuhinji, WC-u i kupatilu obloženi keramikom, dok je za ostale prostorije završna obrada parket.
Predviđeno je fundiranje na trakastim temeljma. Temelji su povezani temeljnim gredama.
Detaljniji opis konstrukcije predmet je tehničkog opisa uz statički proračun.

KARAKTERISTIKE I SVOJSTVA MATERIJALA, INSTALACIJA I OPREME

MATERIJALIZACIJA I OBRADA

KROV: - Sloj K1

- Lim 0,06 cm
- Letva 3/5 3,0 cm
- Paropropusna folija
- Kamena vuna 5cm
- Kontra letva 5/8 8,0 cm
- Daska 2,4cm 2,40 cm
- Rogovi 10/14 14,0 cm

TAVAN:

- Daska 2,4 cm 2,4 cm
- Letve 5x5
- Tervol 5cm 5,0 cm
- AB ploča 14,0 cm
- Malter 2,0 cm

PODOVI:

- Podovi prizemlja:
  - Keramika 2,0 cm
  - Cementni estrih 4,0 cm
  - PVC folija
  - Stirodur 5,00 cm
  - AB pločaa 10,0 cm
  - Tamponski sloj 10,0 cm

OBRADA ZIDOVA:

- Obrada fasadnog zida prizemlja i sprata:
  - Kamen 5,0 cm
  - Termo fasada - Demit (stiropol) 5,0 cm
  - Termo blok 20,0 cm
  - Unutrašnji malter sa gletovanjem 2,0 cm

- Obrada zidova u kupatilima:
  - keramičke pločice 1,0 cm
  - lijepak 0,2 cm
  - produžni malter R 1:3:9 2,0 cm
  - blok 25,0 cm

OBRADA PLAFONA :

- enterijer - moleraj
- gletofix
- produžni malter R 1:3:9 2,0 cm

UNUTRAŠNJA STOLARIJA

Unutrašnja stolarija predviđena je da se radi od kvalitetnog drveta. Na spoju štoka sa zidom postaviti dekorativnu lajsnu.
Vratna krila su sa okvirom od punog drveta, a ispuna je puna. Završna obrada unutrašnje stolarije je farbanje mat bojom sa svim predradnjama. Okov i brave prilagoditi enterijeru.

BRAVARIJA

Ulazna vrata i prozori predviđeni su od alu profila, u boji drveta, zastakljeni trostrukim IZO staklom 4+8+4mm sa niskoemisionim premazom na jednom staklu. Okove i brave prilagoditi namjeni.

LIMARIJA

Materijal za izradu limarskih radova je plastificirani pocinčani čelični lim, d=0,06 mm od plastificiranog pocinčanog lima predviđena je izrada uvala, horzontalnih i vertikalnih djelova oluka.

UREĐENJE TERENA

Lokaciju koju čine kat. parcele, zadržaće dijelom zelene površine, dok razdvajanje od susjednih parcela će se riješiti živom ogradom 100cm. Plato ispred objekta će biti polpločan behaton pločama u sivoj boji. Procenat zastupljenosti zelenila iznosi oko 46%.

TERMIČKA ZAŠTITA

Objekat koji je projektovan zaštićen je za klimatsku zonu područja u kojem se nalazi. Pored osnovnog konstruktivnog sistema, termički su zaštićeni fasadni zidovi, prozorski otvori, međuspratna tavanica, i svi podovi, tako da toplotni koeficijenti ne prelaze dozvoljene koeficijente za razmatranu klimatsku zonu.

ZAŠTITA OD BUKE

Zaštita od buke ostvaruje se preko osnovnog konstruktivnog sistema, fasadne obloge i krovne konstrukcije.

ZAŠTITA OD POŽARA

Ova zaštita obezbijeđena je vatrootpornošću nosivih zidova, krovnom konstrukcijom, kao i osvjetljenjem i provjetravanjem prostorija.

INSTALACIJE

U objektu su predviđene sve standardne instalacije koje podrazumijeva ovaj tip objekta, instalacije jake i slabe struje, vodovod i kanalizacija.

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

Površina parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi 1241m2.

Prema UT-u maksimalna dozvoljena spratnost objekta **– P+1+Pk**
ZADOVOLJAVA TRAŽENI PARAMETAR O SPRATNOSTI IZ UT USLOVA (P+0).

Prema UT uslovima maksimalni indeks zauzetosti iznosi 0,3 na stambenom dijelu dvorišta
Iz=96,84m²/500m²=0,19<0,30
ZADOVOLJAVA TRAŽENI PARAMETAR O max INDEKSU ZAUZETOSTI.

Prema UT uslovima maksimalni indeks izgrađenosti iznosi 1,0 na stambenom dijelu dvorišta
Ii=167,46m²/500m²=0,33<1,0
ZADOVOLJAVA TRAŽENI PARAMETAR O max INDEKSU IZGRAĐENOSTI.

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

U B. Polju,
jul 2026. godine

Odgovorni projektant:
SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh.

SLUŽBENA KONSTATACIJA IZJAVA

Izjavljujem da je Idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko- tehnickih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tacka 3 i stav 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema gradevinskoj liniji), sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina svih podzemnih i nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekata).
Prilaz lokaciji i objektima obezbijeđen je sa KP 1360/1 površine 52098 m2 po kulturi Magistralni put koja je u vlasništvu CG – subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore u obimu prava svojina 1/1 i preko KP 905/6 površine 31 m2 po kulturi Njiva 4. klase i 291 m2 po kulturi Livada 4. klase koja je u vlasništvu Prelević Milan Dalibor u obimu prava korišćenje 1/1.

ZADATI PARAMETRI PREMA UT-u		**OSTVARENI PARAMETRI IDJENIM RJEŠENJEM**
Površina parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi 1241m^2		Površina parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi 1241m^2
MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI	**0,30** **na stambenom dijelu dvorišta**	**0,19**
MAKSIMALNI INDEKS IZGRAĐENOSTI	**1,0** **na stambenom dijelu dvorišta**	**0,33**
MAX SPRATNOST	**P+1+Pk**	**P+0**
PARKING MJESTA	**U okviru parcele**	**2 PM**
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA	**500m^2**	**167,46m^2**
MAKSIMAMALNA VISINSKA KOTA OBJEKTA	/	**5,80 m**
IZGRAĐENA POVRŠINA POD OBJEKTOM	/	**96,84m^2**
PROCENAT ZELENILA	/	**46%**

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

Odgovorni inženjer
Saud Međedović mr.arh.

DRUŠTVO SA OGRAN. ODGOVORNOŠĆU Building biro BIJELO 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: 22.07.2026.

“GEODETING” d.o.o iz Bijelog Polja je izvršio preklapanje lokacije za gradnju sa ažurnim katastarskim planom i sa projektnom dokumentacijom na lokaciji KP **905/5, 906/2, 907/2**, K.O. Ravna Rijeka, O. Bijelo Polje upisane u LN 549 na ime Tičević Stefan Miloš u obimu prava svojina 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 **905/5** površine 1241 m2 po kulturi Livada 4. klase, **906/2** površine 199 m2 po kulturi Šume 4. klase i **907/2** površine 575 m2 po kulturi Njiva 4. klase, K.O. Ravna Rijeka, O. Bijelo Polje.

Prilaz lokaciji i objektima obezbijeđen je sa KP **1360/1** površine 52098 m2 po kulturi Magistralni put koja je u vlasništvu CG – subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore u obimu prava svojina 1/1 i preko KP **905/6** površine 31 m2 po kulturi Njiva 4. klase i 291 m2 po kulturi Livada 4. klase koja je u vlasništvu Prelević Milan Dalibor u obimu prava korišćenje 1/1.

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

D.O.O. "GEODETING" BIJELO POLJE

Za “GEODETING” doo, Bijelo Polje

Branko Jovanović, dipl. inž. geod.

3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

3.1. Prikaz površina objekta

BILANS POVRŠINA

Površina po etažama iznosi:

- NETO prizemlja:	P=128,05 m²
UKUPNO (neto):	**P=128,05m²**

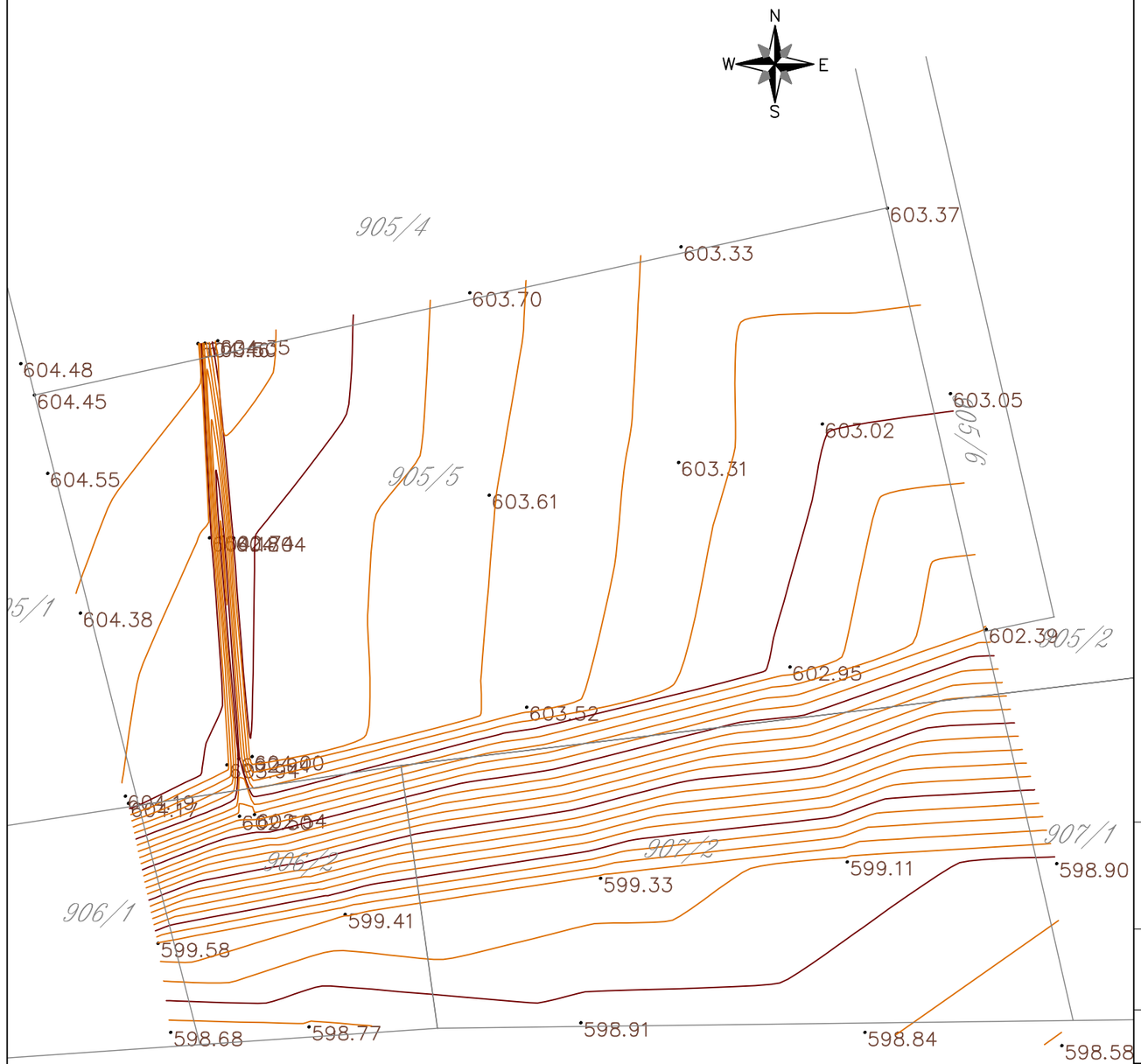
IZGRAĐENA POVRŠINA (POVRŠINA POD OBJEKTOM)

UKUPNO:	**P=96,84m²**

BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA

- BRGP prizemlja:	**P=167,46m²**
UKUPNO:	**P=167,46m²**

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

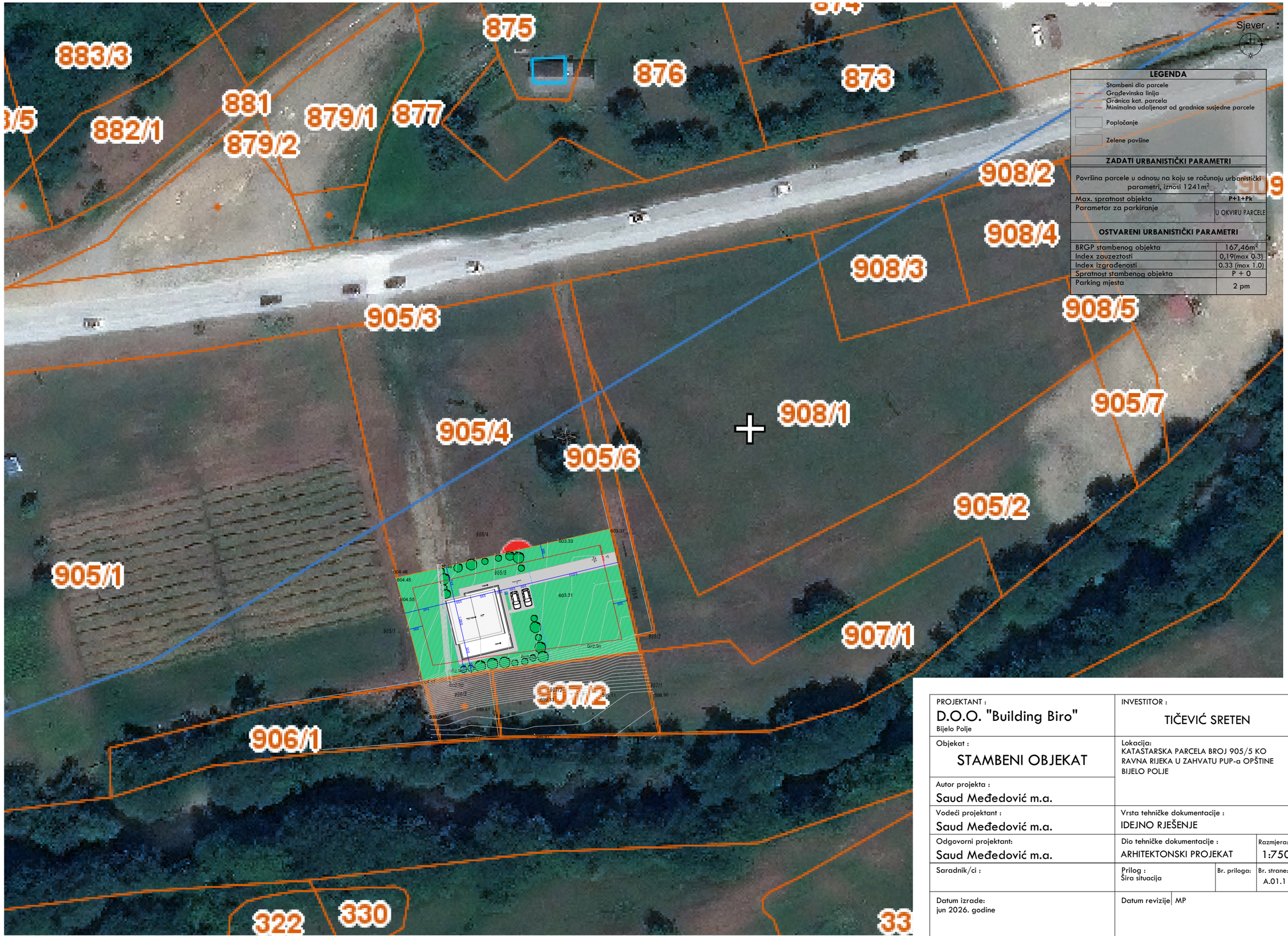


LEGENDA:

Stanje službene evidencije

Projektant: GEODETING D.O.O. Agencija za geodetske poslove	**Investitior:** Tičević Stefan Miloš
Objekat: Objekat	**Lokacija:** KP 905/5, 906/2, 907/2 K.O. Ravna Rijeka, 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:** 1:300
Odgovorni projektant: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.	
Saradnik/ci:	**Prilog:** Situacioni plan — **Br. priloga:** — **Br. strane:** 1
Datum izrade i M.P. Januar, 2026.	Datum revizije i M.P.

D.O.O. "GEODETING" BIJELO POLJE



PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje	INVESTITOR : TIČEVIĆ SRETEN	
Objekat : STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KATASTARSKA PARCELA BROJ 905/5 KO RAVNA RIJEKA U ZAHVATU PUP-a OPŠTINE BIJELO POLJE	
Autor projekta : Saud Međedović m.a.		
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:750
Saradnik/ci :	Prilog : Šira situacija	Br. priloga: / Br. strane: A.01.1
Datum izrade: jun 2026. godine	Datum revizije | MP	

Sjever

LEGENDA

- Stambeni dio parcele
- Građevinska linija
- Granica kat. parcela
- Minimalna udaljenost od gradnice susjedne parcele
- Popločanje
- Zelene površine

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi 1241m²	
Max. spratnost objekta	P+1+Pk
Parametar za parkiranje	U OKVIRU PARCELE

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
BRGP stambenog objekta	167,46m²
Index zauzeztosti	0,19(max 0.3)
Index izgrađenosti	0.33 (max 1.0)
Spratnost stambenog objekta	P + 0
Parking mjesta	2 pm

905/4 603.37 603.33 603.70 604.46 604.48 604.45 905/5 603.31 604.55 905/6 PRISTUPNI PUT 905/1 905/2 602.95 603.52 602.94 604.17 602.50 906/2 907/2 599.11 599.33 907/1 598.90 906/1 599.41 599.58 598.84 598

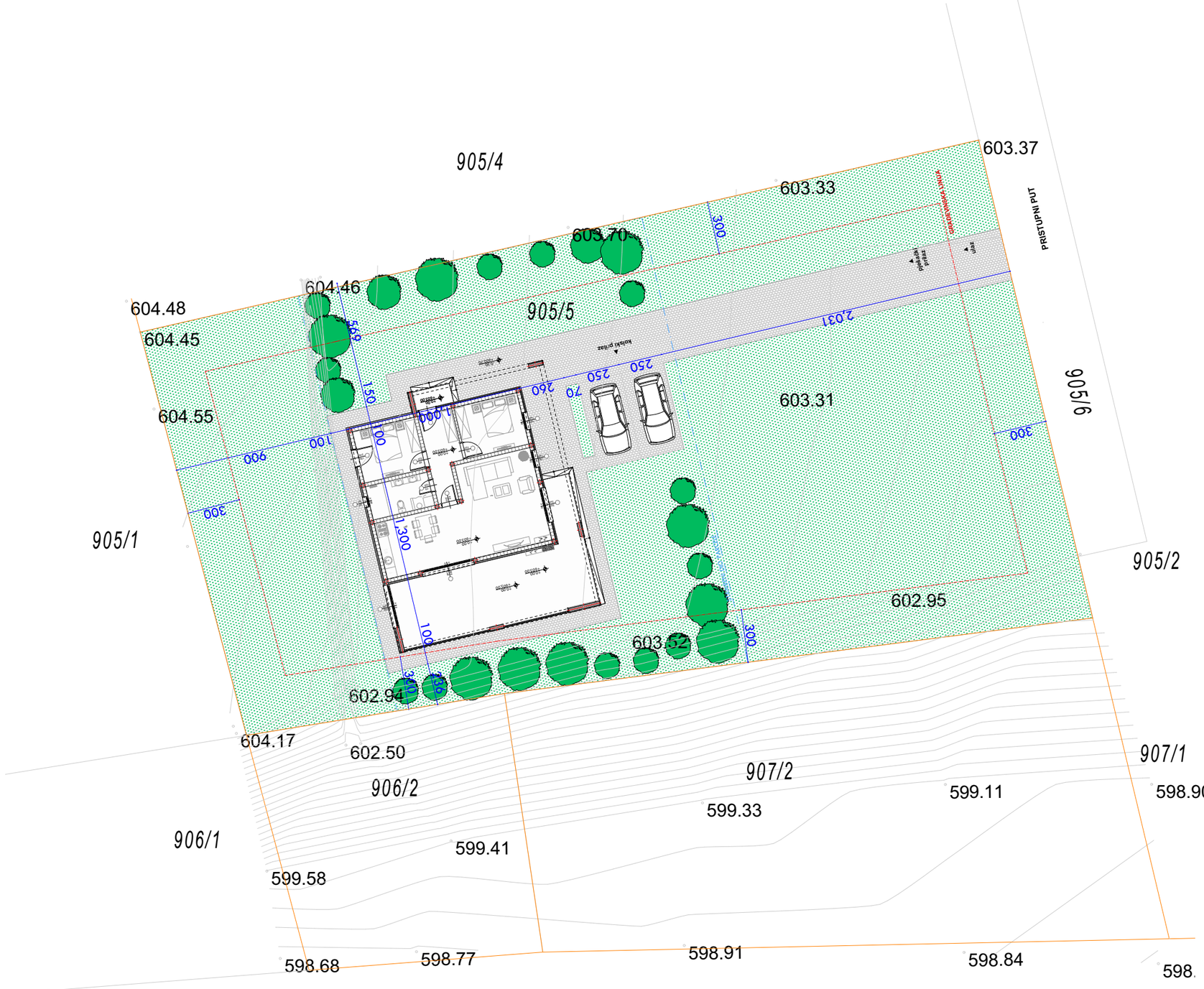
PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje	INVESTITOR : TIČEVIĆ SRETEN	
Objekat : STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KATASTARSKA PARCELA BROJ 905/5 KO RAVNA RIJEKA U ZAHVATU PUP-a OPŠTINE BIJELO POLJE	
Autor projekta : Saud Međedović m.a.		
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:250
Saradnik/ci :	Prilog : Situacija uređenja terena sa osnovom krova	Br. priloga: / Br. strane: A.01.2
Datum izrade: jun 2026. godine	Datum revizije | MP	

Sjever

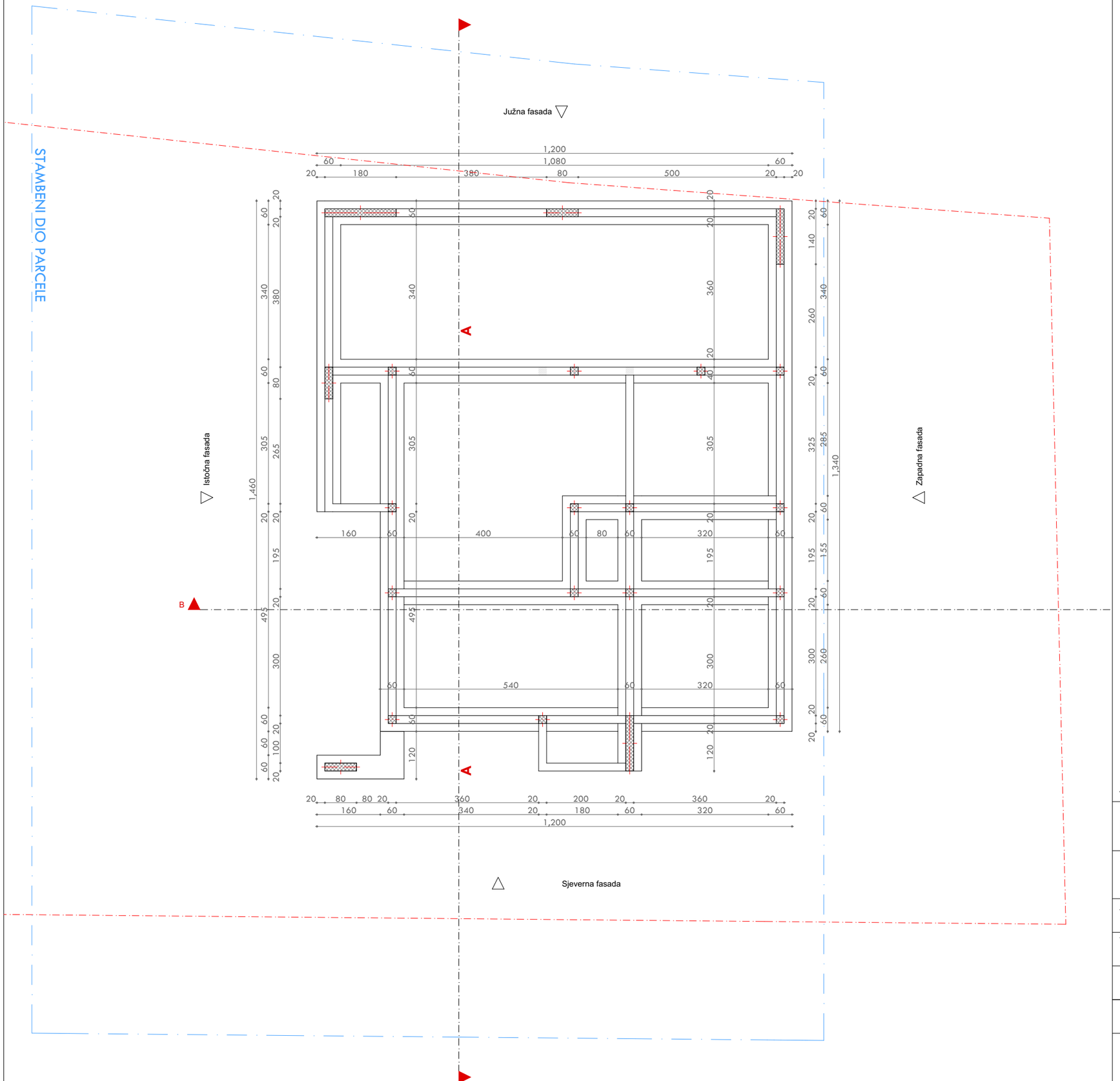
LEGENDA
Stambeni dio parcele
Građevinska linija
Granica kat. parcela
Minimalna udaljenost od gradnice susjedne parcele
Popločanje
Zelene površine

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi 1241m²	
Max. spratnost objekta	P+1+Pk
Parametar za parkiranje	U OKVIRU PARCELE

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
BRGP stambenog objekta	167,46m²
Index zauzeztosti	0,19(max 0.3)
Index izgrađenosti	0.33 (max 1.0)
Spratnost stambenog objekta	P + 0
Parking mjesta	2 pm



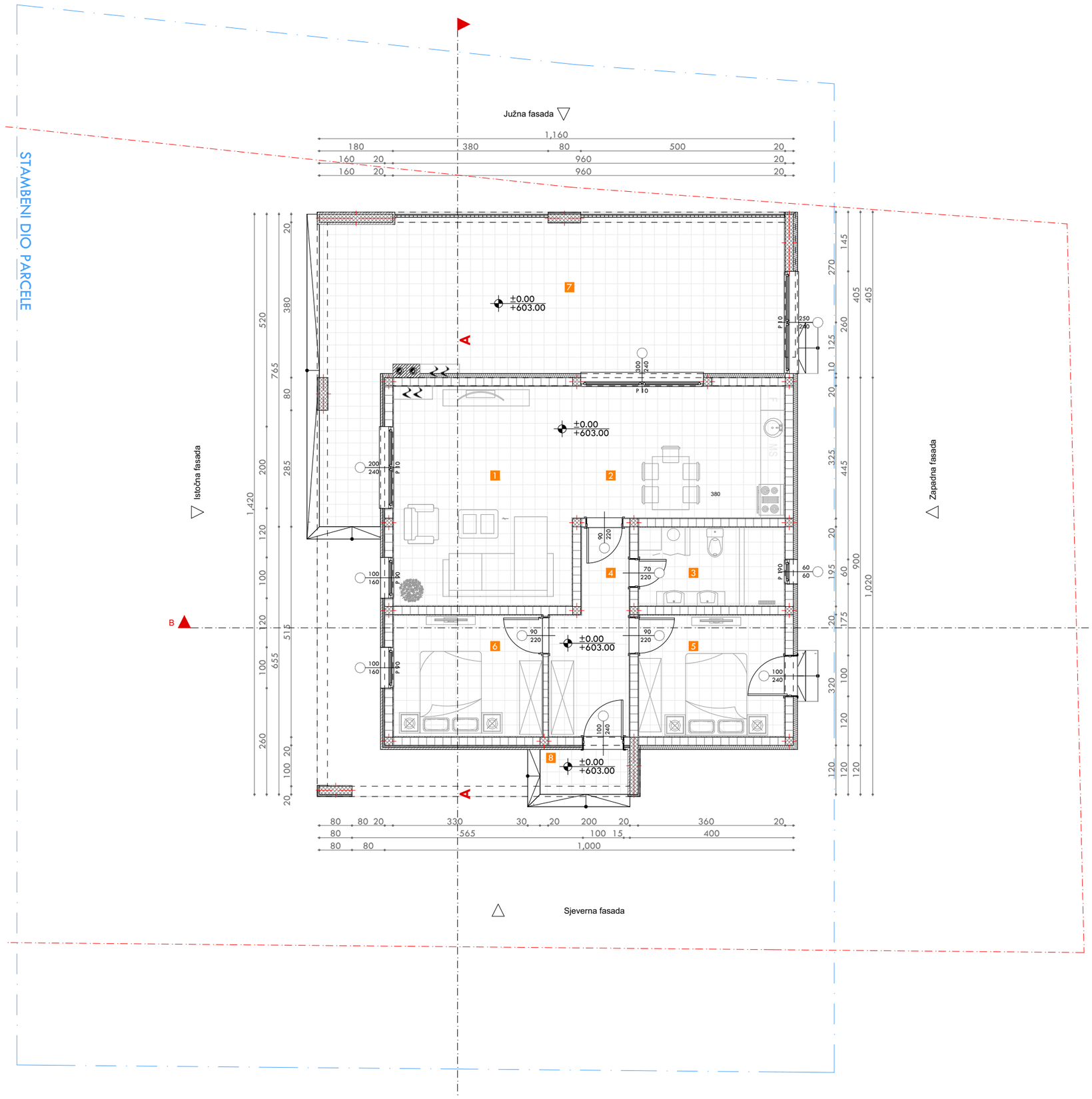
PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : TIČEVIĆ SRETEN
Objekat : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KATASTARSKA PARCELA BROJ 905/5 KO RAVNA RIJEKA U ZAHVATU PUP-a OPŠTINE BIJELO POLJE
Autor projekta : Saud Međedović m.a.		
Vodeći projekta : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:250
Saradnik/ci :	Prilog : Situacija uređenja terena sa osnovom prizemlja Br. priloga:	Br. strane: A.01.3
Datum izrade: jun 2026. godine	Datum revizije | MP	



S

Osnova temelja

PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje	INVESTITOR : TIČEVIĆ SRETEN
Objekat : STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KATASTARSKA PARCELA BROJ 905/5 KO RAVNA RIJEKA U ZAHVATU PUP-a OPŠTINE BIJELO POLJE
Autor projekta : Saud Međedović m.a.	
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:100
Saradnik/ci :	Prilog : Osnova temelja Br. priloga: Br. strane: A.02.1
Datum izrade: jun 2026. godine	Datum revizije | MP



S

LEGENDA - PRIZEMLJE

Rb.	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	Zapremina prostorije [m3]	Neto površina [m2]
1	DNEVNI BORAVAK	Keramika	Glet/Boja	Glet/Boja	137.65	23.37
2	KUHINJA I TRPEZARIJA	Keramika	Glet/Boja	Glet/Boja	98.32	16.69
3	KUPATILO	Keramika	Glet/Boja	Glet/Boja	40.05	6.80
4	HODNIK	Keramika	Glet/Boja	Glet/Boja	48.86	8.30
5	SPAVAĆA SOBA	Keramika	Glet/Boja	Glet/Boja	62.07	10.54
6	SPAVAĆA SOBA	Keramika	Glet/Boja	Glet/Boja	63.46	10.77
7	TERASA	Keramika	Glet/Boja	Glet/Boja	289.93	49.22
8	PREDULAZ	Keramika	Glet/Boja	Glet/Boja	13.93	2.36
					754.27 m³	**128.05 m²**

	IZGRAĐENA POVRŠINA (POVRŠINA POD OBJEKTOM)	**96.84**
		96.84 m²
	BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA PRIZEMLJA	**167.46**
		167.46 m²

Osnova prizemlja

PROJEKTANT :
D.O.O. "Building Biro"
Bijelo Polje

INVESTITOR :
TIČEVIĆ SRETEN

Objekat :
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
KATASTARSKA PARCELA BROJ 905/5 KO RAVNA RIJEKA U ZAHVATU PUP-a OPŠTINE BIJELO POLJE

Autor projekta :
Saud Međedović m.a.

Vodeći projektant :
Saud Međedović m.a.

Vrsta tehničke dokumentacije :
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Saud Međedović m.a.

Dio tehničke dokumentacije :
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:
1:100

Saradnik/ci :

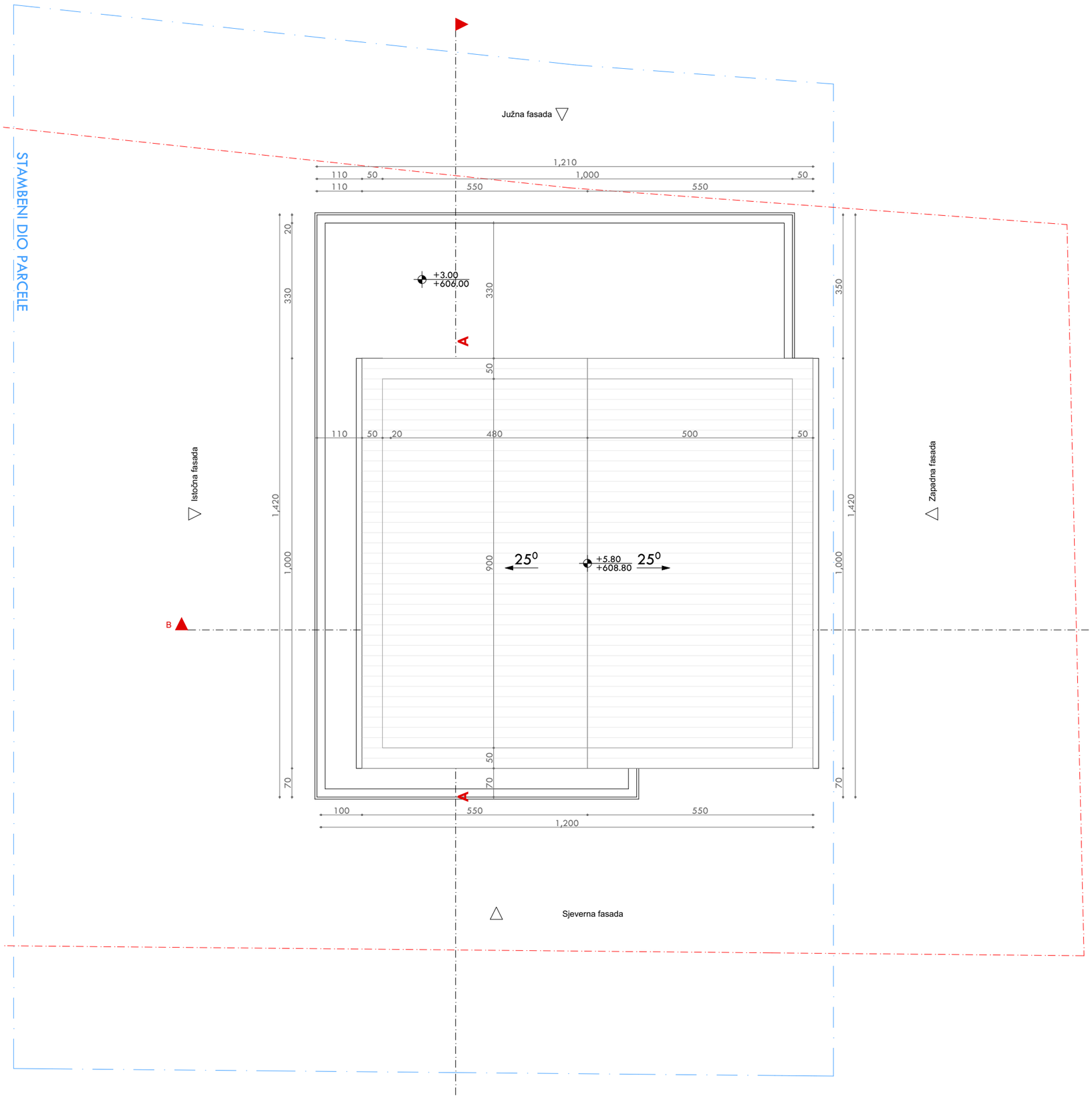
Prilog :
Osnova prizemlja

Br. priloga:

Br. strane:
A.02.2

Datum izrade:
jun 2026. godine

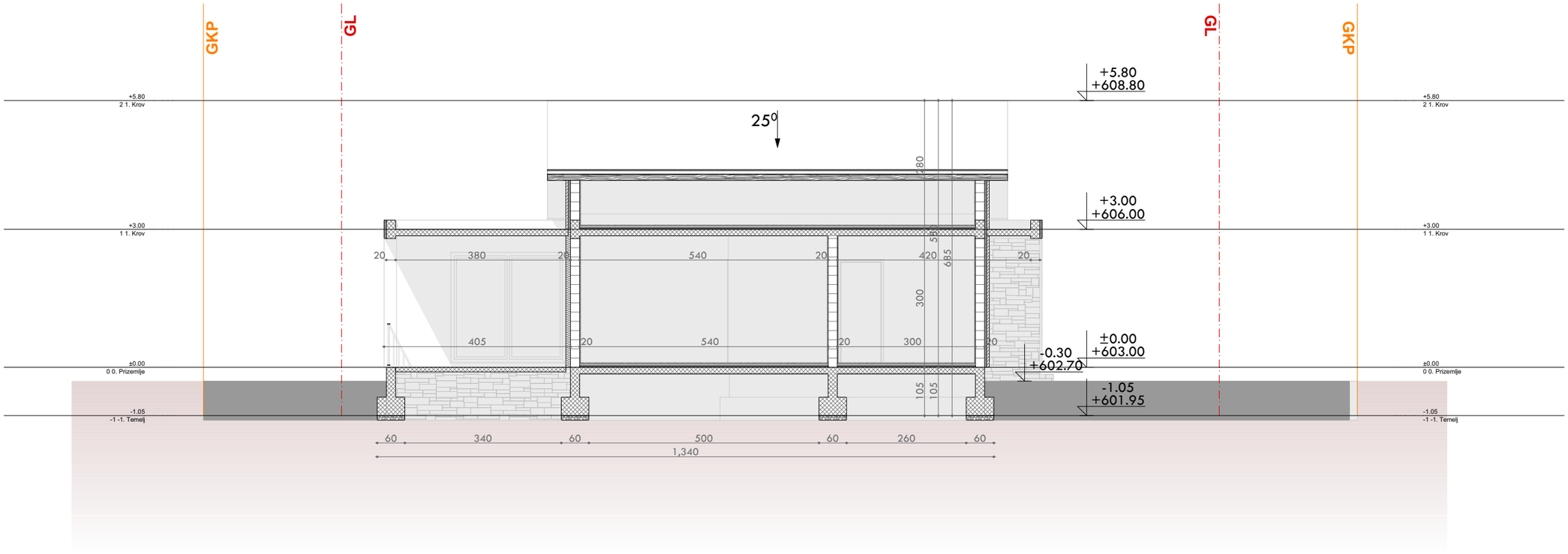
Datum revizije | MP



S

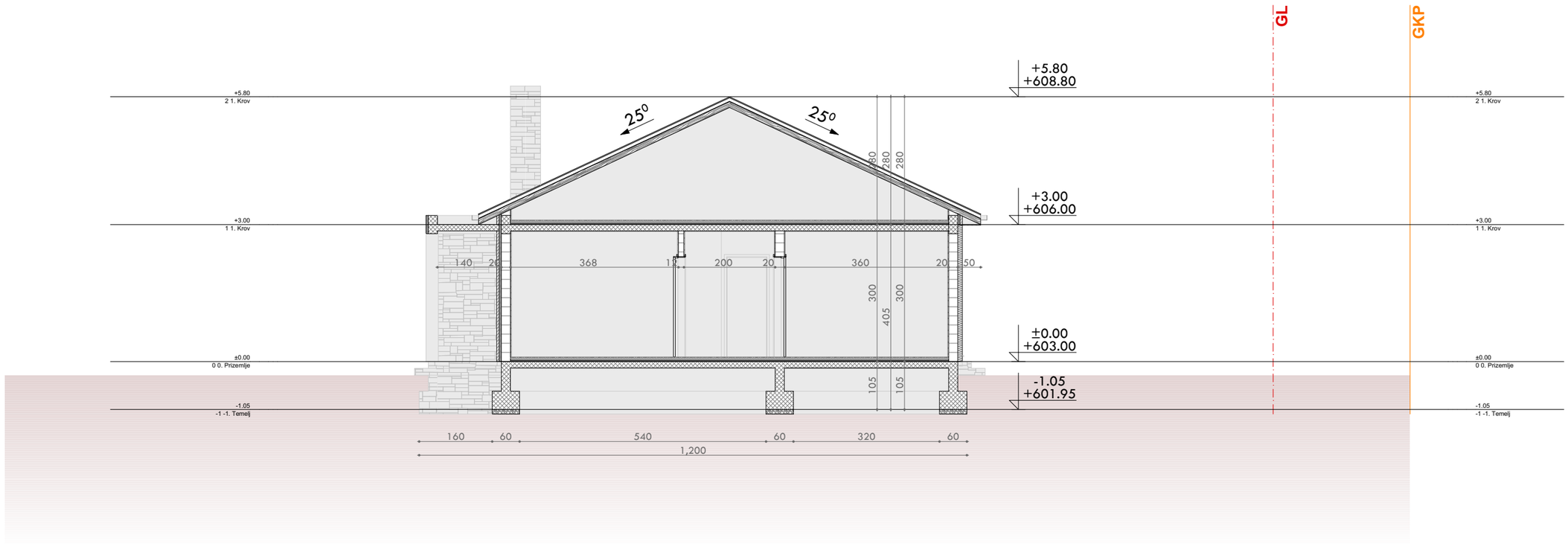
Osnova krova

PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje	INVESTITOR : TIČEVIĆ SRETEN
Objekat : STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KATASTARSKA PARCELA BROJ 905/5 KO RAVNA RIJEKA U ZAHVATU PUP-a OPŠTINE BIJELO POLJE
Autor projekta : Saud Međedović m.a.	
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:100
Saradnik/ci :	Prilog : Osnova krova Br. priloga: Br. strane: A.02.3
Datum izrade: jun 2026. godine	Datum revizije | MP



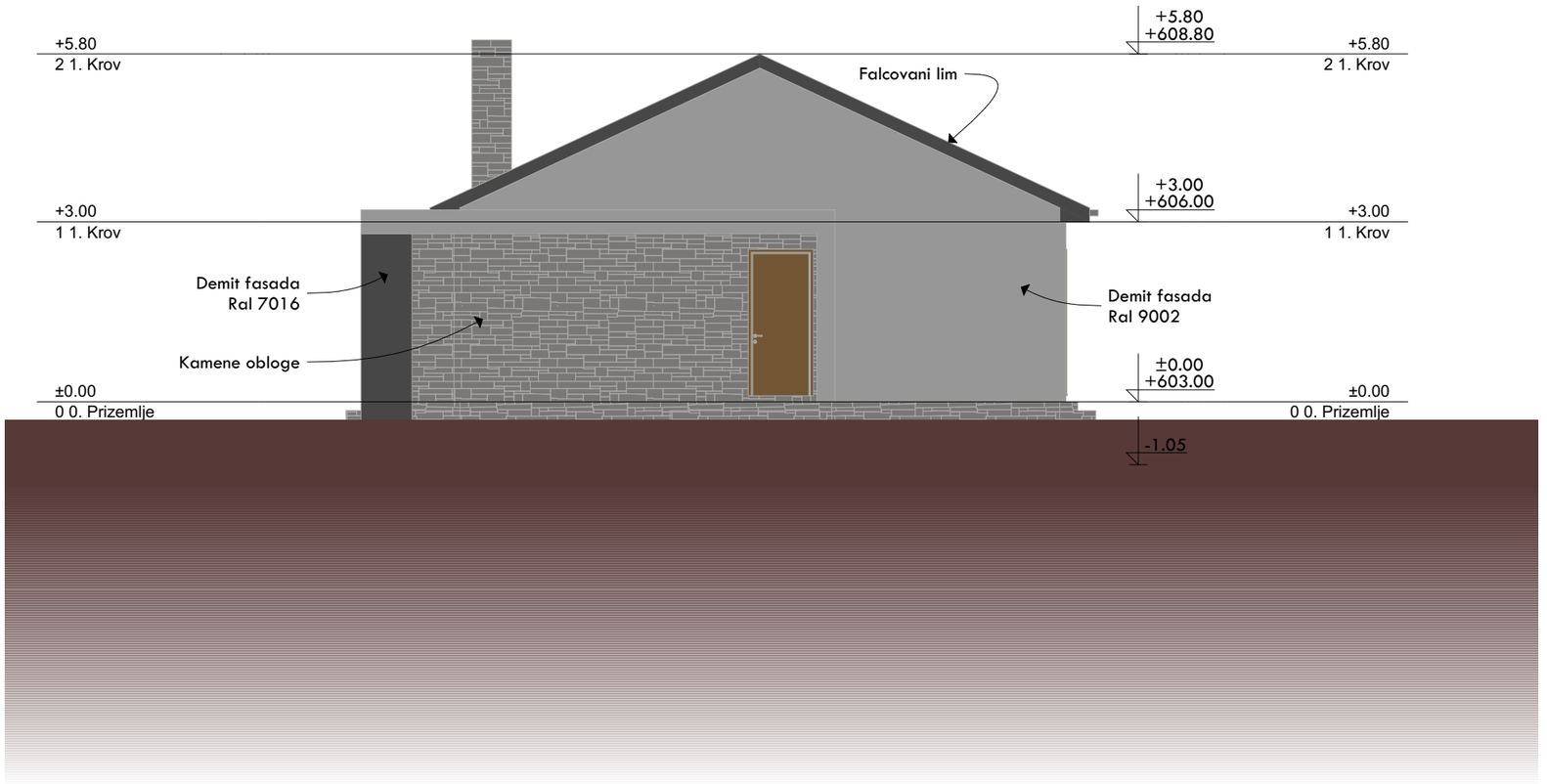
Presjek A-A

PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : TIČEVIĆ SRETEN	
Objekat : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KATASTARSKA PARCELA BROJ 905/5 KO RAVNA RIJEKA U ZAHVATU PUP-a OPŠTINE BIJELO POLJE	
Autor projekta : Saud Međedović m.a.			
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci :		Prilog : Presjek A-A	Br. priloga: / Br. strane: A.03.1
Datum izrade: jun 2026. godine		Datum revizije | MP	



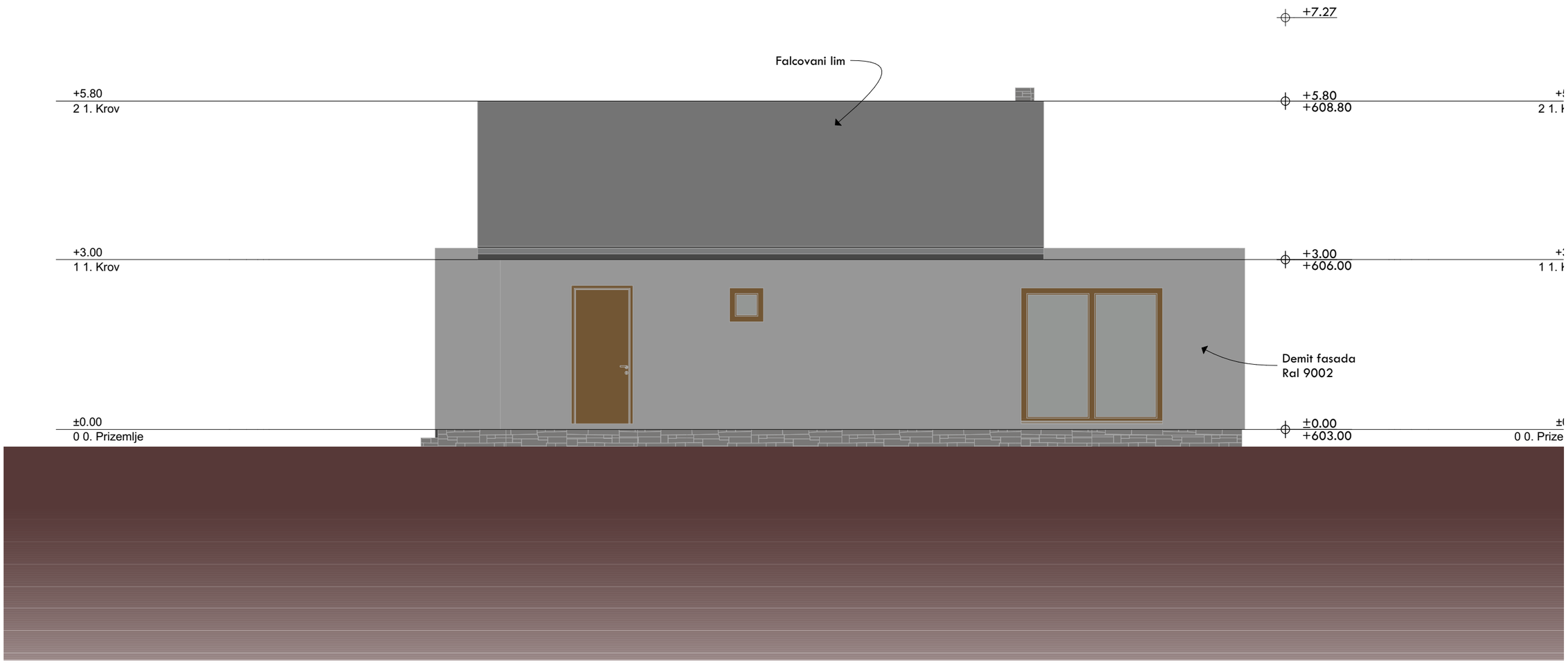
Presjek B-B

PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : TIČEVIĆ SRETEN	
Objekat : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KATASTARSKA PARCELA BROJ 905/5 KO RAVNA RIJEKA U ZAHVATU PUP-a OPŠTINE BIJELO POLJE	
Autor projekta : Saud Međedović m.a.			
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci :		Prilog : Presjek B-B	Br. priloga:	Br. strane: A.03.2
Datum izrade: jun 2026. godine		Datum revizije | MP	



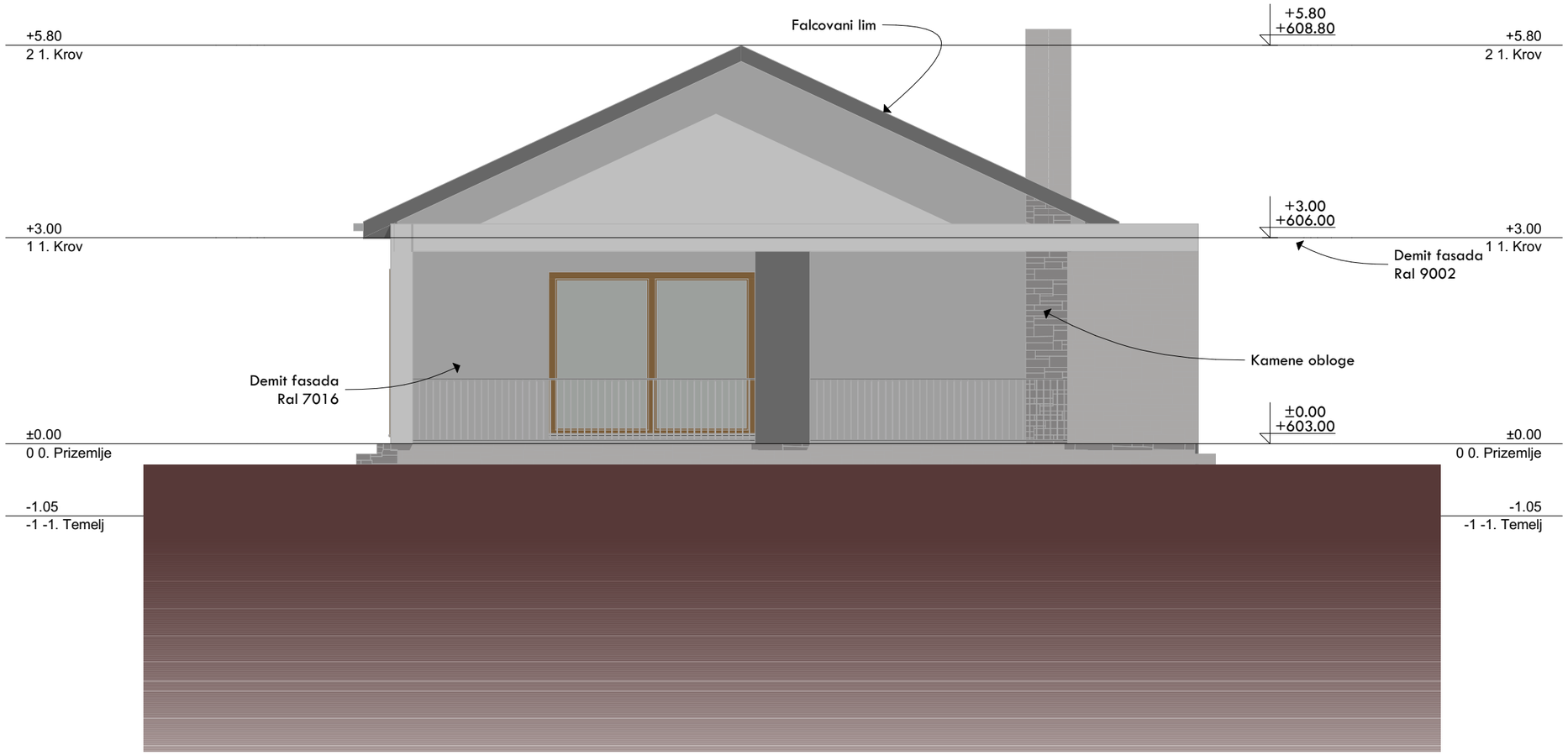
Sjeverna fasada

PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : TIČEVIĆ SRETEN	
Objekat : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KATASTARSKA PARCELA BROJ 905/5 KO RAVNA RIJEKA U ZAHVATU PUP-a OPŠTINE BIJELO POLJE	
Autor projekta : Saud Međedović m.a.			
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci :		Prilog : Sjeverna fasada	Br. priloga: / Br. strane: A.04.1
Datum izrade: jun 2026. godine		Datum revizije | MP	



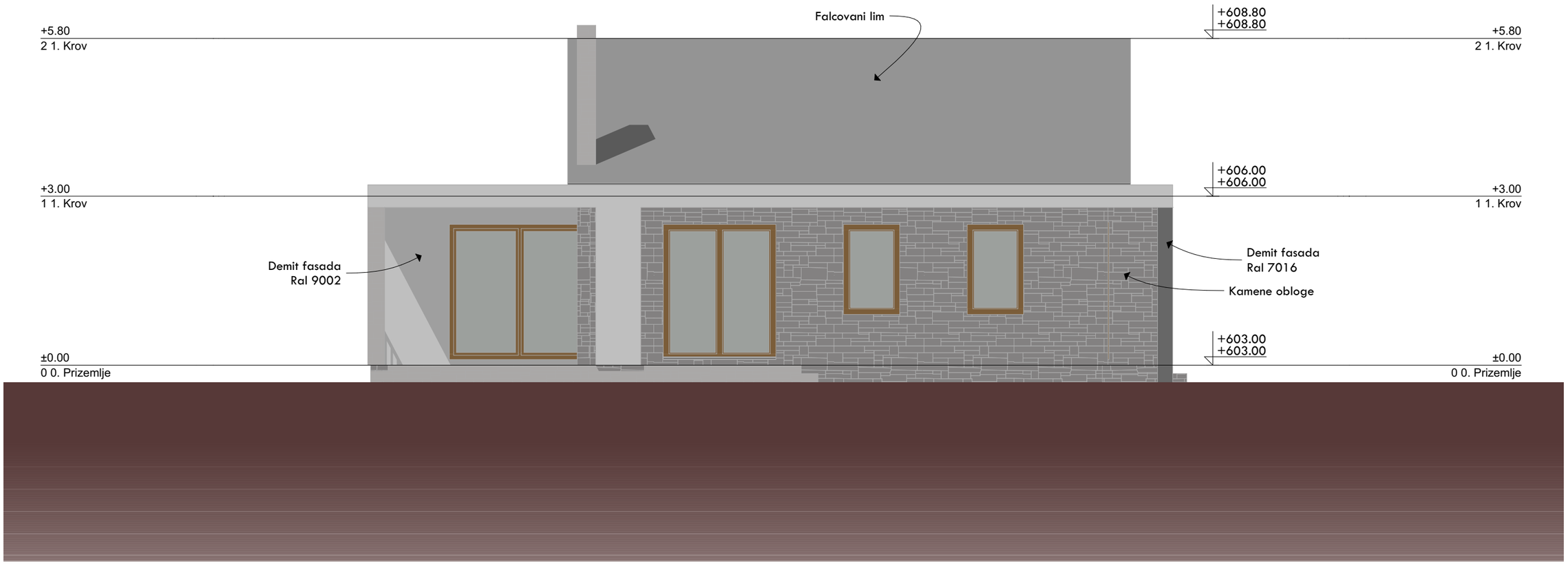
Zapadna fasada

PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje	INVESTITOR : TIČEVIĆ SRETEN
Objekat : STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KATASTARSKA PARCELA BROJ 905/5 KO RAVNA RIJEKA U ZAHVATU PUP-a OPŠTINE BIJELO POLJE
Autor projekta : Saud Međedović m.a.	
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:100
Saradnik/ci :	Prilog : Zapadna fasada Br. priloga: Br. strane: A.04.2
Datum izrade: jun 2026. godine	Datum revizije | MP



Južna fasada

PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje	INVESTITOR : TIČEVIĆ SRETEN	
Objekat : STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KATASTARSKA PARCELA BROJ 905/5 KO RAVNA RIJEKA U ZAHVATU PUP-a OPŠTINE BIJELO POLJE	
Autor projekta : Saud Međedović m.a.		
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci :	Prilog : Južna fasada	Br. priloga: / Br. strane: A.04.3
Datum izrade: jun 2026. godine	Datum revizije | MP	



Istočna fasada

PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje	INVESTITOR : TIČEVIĆ SRETEN
Objekat : STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KATASTARSKA PARCELA BROJ 905/5 KO RAVNA RIJEKA U ZAHVATU PUP-a OPŠTINE BIJELO POLJE
Autor projekta : Saud Međedović m.a.	
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:100
Saradnik/ci :	Prilog : Istočna fasada Br. priloga: Br. strane: A.04.4
Datum izrade: jun 2026. godine	Datum revizije | MP



3d izgledi

PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : TIČEVIĆ SRETEN	
Objekat : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KATASTARSKA PARCELA BROJ 905/5 KO RAVNA RIJEKA U ZAHVATU PUP-a OPŠTINE BIJELO POLJE	
Autor projekta : Saud Međedović m.a.			
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera:
Saradnik/ci :		Prilog : 3d izgledi	Br. priloga: / Br. strane: A.05.1
Datum izrade: jun 2026. godine		Datum revizije | MP	



3d izgledi

PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : TIČEVIĆ SRETEN	
Objekat : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KATASTARSKA PARCELA BROJ 905/5 KO RAVNA RIJEKA U ZAHVATU PUP-a OPŠTINE BIJELO POLJE	
Autor projekta : Saud Međedović m.a.			
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera:
Saradnik/ci :		Prilog : 3d izgledi	Br. priloga: / Br. strane: A.05.2
Datum izrade: jun 2026. godine		Datum revizije | MP	



3d izgledi

PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : TIČEVIĆ SRETEN	
Objekat : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KATASTARSKA PARCELA BROJ 905/5 KO RAVNA RIJEKA U ZAHVATU PUP-a OPŠTINE BIJELO POLJE	
Autor projekta : Saud Međedović m.a.			
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera:
Saradnik/ci :		Prilog : 3d izgledi	Br. priloga: / Br. strane: A.05.3
Datum izrade: jun 2026. godine		Datum revizije | MP	