**OBRAZAC 1**

| Elektronski potpis vodećeg projektanta | Elektronski potpis odgovornog projektanta | Elektronski potpis revidenta | Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole |
|---|---|---|---|
| Nikola Bulatović Nikola Bulatović 2026.09.03 17:35:23 +02'00' | Nikola Bulatović Nikola Bulatović 2026.09.03 17:35:36 +02'00' | | |

| | |
|---|---|
| INVESTITOR[1] | ŠERIF MARTINOVIĆ |
| OBJEKAT[2] | INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT |
| LOKACIJA[3] | kp 610/1, KO Resnik, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje |
| DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] | ARHITEKTONSKI PROJEKAT |
| AUTOR PROJEKTA[5] | NIKOLA BULATOVIĆ MSc arh |
| PROJEKTANT[6] | “URBI.PRO“ D.O.O. PODGORICA |
| ODGOVORNO LICE[7] | DUŠAN DŽUDOVIĆ d.i.a |
| VODEĆI PROJEKTANT[8] | NIKOLA BULATOVIĆ MSc arh |
| ODGOVORNI PROJEKTANT[9] | NIKOLA BULATOVIĆ MSc arh |
| SARADNICI NA PROJEKTU[10] | |

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]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] Individualni stambeni objekat

LOKACIJA[2] Pšština Bijelo Polje, KP 610/1, KO Resnik, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje

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

ODGOVORNI PROJEKTANT[4] NIKOLA BULATOVIĆ, Msc arh

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Glavni projekat arhitekture, urađen u skladu sa:

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

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

Nikola Bulatović
Nikola Bulatović
2026.09.03
17:34:43 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

DUŠAN DŽUDOVIĆ d.i.a
za projektanta odgovorno lice (ime)

Dušan Džudović
Dušan Džudović
2026.09.03
17:33:37 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 01.09.2026.

(mjesto i datum)

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

**OBRAZAC 3**

| Elektronski potpis projektanta | Elektronski potpis revidenta | Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole |
|---|---|---|
| Nikola Bulatović<br>Nikola Bulatović<br>2026.09.03<br>17:35:02 +02'00' | | |

| | |
|---|---|
| INVESTITOR[1] | ŠERIF MARTINOVIĆ |
| OBJEKAT[2] | INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT |
| LOKACIJA[3] | kp 610/1, KO Resnik, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] | IDEJNI PROJEKAT |
| AUTOR PROJEKTA[5] | NIKOLA BULATOVIĆ MSc arh |
| PROJEKTANT[6] | “URBI.PRO“ D.O.O. PODGORICA |
| ODGOVORNO LICE[7] | DUŠAN DŽUDOVIĆ d.i.a |
| VODEĆI PROJEKTANT[8] | NIKOLA BULATOVIĆ MSc arh |
| ODGOVORNI PROJEKTANT[9] | NIKOLA BULATOVIĆ MSc arh |
| SARADNICI NA PROJEKTU[10] | |

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

# SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA
# ARHITEKTURE

## OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Ugovor između investitora i projektanta
2. Podaci o projektantu
   - Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata
   - Licenca projektanta
   - Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
3. Rješenje o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije
4. Projektni zadatak
5. Urbanističko – tehnički uslovi
6. List nepokretnosti
7. Saglasnost o granji
8. Izjava licencirane geodetske organizacije

## TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis
Numerička dokumentacija

## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

| | |
|---|---|
| 00. Geodetska podloga | R=1:500 |
| 01. Situacija - Ortofoto | R=1:250 |
| 02. Situacija sa osnovom krovne ravni | R=1:250 |
| 03. Situacija sa osnovom prizemlja | R=1:250 |
| 04. Osnova prizemlja sa dispozicijom namještaja | R=1:50 |
| 05. Osnova prvog sprata sa dispozicijom namještaja | R=1:50 |
| 06. Osnova krovne ravni | R=1:50 |
| 07. Presjek A-A | R=1:50 |
| 08. Presjek B-B | R=1:50 |
| 09. Ulazna fasada | R=1:50 |
| 10. Desna fasada | R=1:50 |
| 11. Lijeva fasada | R=1:50 |
| 12. Zadnja fasada | R=1:50 |

3D prikazi

Podgorica, 01.09.2026. god.

# UGOVOR

## za izradu IDEJNOG RJEŠENJA INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA na lokaciji Opština Bijelo Polje , Kat. parcela br. 210/1, KO Resnik između:

**1. "URBI.PRO", d.o.o., Podgorica, koga zastupa Dušan Džudović, dipl.ing.arh.**

i

**2. ŠERIF MARTINOVIĆ (u daljem tekstu Investitor)**

**PREDMET UGOVORA**

**Član 1.**

Predmet ugovora je izrada IDEJNOG RJEŠENJA za Individualni stambeni objekat u Bijelom Polju

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumetacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06. 07. 2018).

**Član 2.**

Projektant garantuje da će posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. broj 19/2025 od 05.03.2025.) i Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumetacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 53/2025 od 30.05.2025.), normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.
Tehnička dokumentacija IDEJNOG RJEŠENJA, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze

- Idejno rješenje **ARHITEKTURE**,

**Član 3.**

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 3 (tri) primjeraka u digitalnoj formi.

**Član 4.**

Rok za izradu IDEJNOG RJEŠENJA je 45 dana od dana potpisivanja ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

**Član 5.**

U slučaju da projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 dana investitor stiče pravo da uz prethodno obavještenje projektanta jednostavno raskine ugovor i angažuje drugog projektanta.

**Član 6.**

Investitor i projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora prijmjenjivati odredbe zakona o obligacionim odnosima.

**Član 7.**

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je privredni sud u Podgorici.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4(četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 primjerka.

**PROJEKTANT**
"URBI PRO" d.o.o.
PODGORICA
Dušan Džudović, dipl.ing.arh

**INVESTITOR**
ŠERIF MARTINOVIĆ

ŠERIF MARTINOVIĆ

# IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

**Registarski broj 5 - 0738185 / 003**
**PIB: 03059847**

Datum registracije: 14.08.2015.
Datum promjene podataka: 18.05.2021.

## DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "URBI.PRO" PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

| | |
|---|---|
| Skraćeni naziv: | URBI.PRO |
| Telefon: | +38220231029 |
| eMail: | office@urbipro.me |
| Web adresa: | www.urbipro.me |
| Datum zaključivanja ugovora: | 13.08.2015. |
| Datum donošenja Statuta: | 13.08.2015. Datum promjene Statuta: 05.05.2021. |
| Adresa glavnog mjesta poslovanja: | RADOSAVA BURIĆA PODGORICA |
| Adresa za prijem službene pošte: | RADOSAVA BURIĆA PODGORICA |
| Adresa sjedišta: | RADOSAVA BURIĆA PODGORICA |
| Pretežna djelatnost: | 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje |
| Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: | DA |
| Oblik svojine: | Privatna |
| Porijeklo kapitala: | Domaći |
| Upisani kapital: | 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani Euro ) |

**OSNIVAČI:**

**DUŠAN DŽUDOVIĆ** 2808977212981 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MILA RADUNOVIĆA S-2 PODGORICA CRNA GORA

**LICA U DRUŠTVU:**

**DUŠAN DŽUDOVIĆ** 2808977212981 CRNA GORA

Adresa: MILA RADUNOVIĆA S-2 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**Izdato:** 30.01.2024 godine u 10:53h




**MP**

**Podgorica**

**Načelnica**

**Sanja Bojanić**

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI 09-332/25-4227/2

Podgorica, 01.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „URBI.PRO" Podgorica, broj UPI 09-332/25-4227/1 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), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 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 „URBI.PRO" Podgorica, izdaje se**

**LICENCA**
**za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova**

**na period od pet godina.**

## O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-4227/1 od 01.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „URBI.PRO" Podgorica, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 09-332/25-4830/2 od 30.09.2025. godine, kojim je Aleksandri Džudović, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) ugovor o radu sa Aleksandrom Džudović, broj 53/15 od 30.09.2015. godine, na neodređeno vrijeme;
3) rješenje broj UPI 09-332/25-3910/2 od 30.09.2025. godine, kojim je Džudović Dušanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
4) ugovor o radu sa Džudović Dušanom, broj 1/15 od 14.08.2015. godine, na neodređeno vrijeme;
5) rješenje broj UPI 09-332/25-3912/2 od 30.09.2025. godine, kojim je Nikoli Bulatoviću, stepen master (MSc) arhitektura, iz Bijelog Polja, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
6) ugovor o radu sa Nikolom Bulatovićem, broj 526/24 od 22.08.2024. godine, na neodređeno vrijeme;

7) rješenje broj UPI 09-332/25-3911/2 od 30.09.2025. godine, kojim je Ivani Bajković, diplomiranom inženjeru građevinarstva – smjer vodoprivreda i hidrogrđevina, iz Podgorice, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
8) ugovor o radu sa Ivanom Bajković, broj 167-1/19 od 05.03.2020. godine, na neodređeno vrijeme, aneks I ugovora o radu sa Ivanom Bajković, broj 617-1/24 od 25.09.2024. godine, na neodređeno vrijeme; te aneks II ugovora o radu sa Ivanom Bajković, broj 300-1/25 od 25.07.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
9) rješenje broj UPI 09-332/25-3913/2 od 30.09.2025. godine, kojim je Jovani Perović, stepen specijaliste (Spec. Sci) građevinarstva – smjer hidrotehnički, iz Podgorice, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
10) ugovor o radu sa Jovanom Perović, broj 369/22 od 26.07.2022. godine, na neodređeno vrijeme;
11) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0738185 / 003.

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:

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**
**Petar Vučinić**

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-79/2

Podgorica, 29.01.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu, Nikole Bulatovića broj UPI 09-332/25-79/1 od 24.01.2025. godine, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 71/24,72/24 i 090/24) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## R J E Š E NJ E

**Nikole Bulatovića, stepen master (MSc) arhitektura sa prebivalištem u Bijelom Polju,** izdaje se

## LICENCA

**ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta**

na **neodređeni** period.

## O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-79/1 od 24.01.2025. godine, ovom Ministarstvu, obratio se Nikola Bulatović zahtjevom za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lične karte izdata od strane PJ Bijelo Polje; ovjerena kopija radne knjižice; ovjerena kopija diplome o završenim integrisanim akademskim studijama broj 11 izdata 29.03.2022. godine od strane Univerziteta Crne Gore – Arhitektonski fakultet; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore broj 05-51 od 10.01.2025. godine; ovjerena kopija uvjerenja o položenom stručnom ispitu broj A 0668 488 izdata 11.12.2024.godine, od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane D.O.O. "ARHINGINŽENJERING" PODGORICA; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane D.O.O. "URBI.PRO" PODGORICA;

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

Odredbom člana 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Dalje, članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član 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

BULATOVIĆ NIKOLA

IME I PREZIME



Vranje

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

| ČLAN KOMORE OD | ČLANSTVO VAŽI DO |
| --- | --- |
| 31.12.2024. | 31.12.2026. |

Podgorica, 20.01.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 20.01.2026. u 13:03 | ID: IDrQzeQZnsWrmEdp

# DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

UNIQA

**Broj polise:** **6-55061**

Zamjena polise: 51476
Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 2144667
Mjesto: Podgorica
Datum: 07.04.2026

# POLISA
## za osiguranje od odgovornosti

**Ugovarač osiguranja:** **URBI.PRO doo, 81000 Podgorica, Radosava Burića**
PIB:03059847

**Osiguranik:** **URBI.PRO doo, 81000 Podgorica, Radosava Burića**
PIB:03059847

Početak osiguranja: 20.4.2026 Prestanak osiguranja: 20.4.2027 Dospijeće: 20.04
Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 192,21

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom od 10.08.2009. godine.
Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

| Redni broj | Osigurava se | Suma osiguranja (€) | Ukupan limit za trajanje osiguranja | Premija osiguranja (€) |
|---|---|---|---|---|
| **1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova** | | | | |
| 1 | Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta.<br><br>Osigurana suma 100.000,00 EUR<br>Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR | 100.000,00 | 100.000,00 | 465,30 |
| 1.1 | Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu | 465,30 | 0,00 | 186,12 |
| 1.2 | Popust za jednokratno plaćanje premije | 279,18 | 0,00 | 27,92 |
| 1.3 | Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa | 251,26 | 0,00 | 37,69 |
| 1.4 | Korisnički popust | 213,57 | 0,00 | 21,36 |
| | Ukupno: | | | 192,21 |

| | |
|---|---|
| PREMIJA OSIGURANJA | 192,21 |
| Porez: | 17,30 |
| **UKUPNO ZA UPLATU:** | 209,51 |

NAPOMENA:
-Franšiza (učešće u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur.
-Teritorijalno pokriće: Crna Gora.
-Osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
- Osiguravajuce pokrice shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slucaja posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeca na dan nastanka osiguranog slucaja. Ukoliko na dan osiguranog slucaja Osiguranik nije posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.
- Osiguravajuce pokrice shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slucaja posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeca na dan nastanka osiguranog slucaja. Ukoliko na dan osiguranog slucaja Osiguranik nije posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

UNIQA

**Broj polise:** **6-55061**

| | |
|---|---|
| Zamjena polise: | 51476 |
| Vrsta osiguranja: | Odg. izvođača radova |
| Šifra osiguranja: | 1301 |
| Poslovna jedinica: | Direkcija |
| Saradnički broj: | 2144567 |
| Mjesto: | Podgorica |
| Datum: | 07.04.2026 |

**Ugovarač osiguranja:** **URBI.PRO doo, 81000 Podgorica, Radosava Burića**
PIB:03059847

**Osiguranik:** **URBI.PRO doo, 81000 Podgorica, Radosava Burića**
PIB:03059847

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Broj zaposlenih lica: 13/ Broj licenciranih inženjera: 6
- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).
- Ovom polisom isključuje se osiguravajuce pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novcane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešcu koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije ili od strane nadležnog državnog organa.

Premija osiguranja 209,51 € obračunata za period od 20.04.2026 do 20.04.2027 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava prave ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail office@urbipro.me, a ciju dostavu svih pravnih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og časa datuma naznačenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og časa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarac osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og časa dana naznačenog kao dospijeca premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatrace se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomena Društva.
U slucaju iz predhodnog stava , Osiguravac nema pravo da zahtijeva isplatu premije osiguranja, obzirom da nije pruženo osiguravajuce pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vrši obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa pleksirenim pečatom i potpisom lica ovlašcenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi , isti imaju dostavnu antagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.
Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

Za Osiguravača

Za Ugovarača

**Na osnovu Zakona o uređenju prostora (“ Službeni list Crne Gore”, br. 19/2025. godine od 04.03.2025. godine, ( I Zakona o izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 19/2025. godine od 04.03.2025. godine) I na osnovu pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (!Službeni list Crne Gore”, br.053/25 od 29.05.2025) donosim:**

# R J E Š E N J E

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije:

| | |
|---|---|
| OBJEKAT: | INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT |
| VRSTA PROJEKTA: | IDEJNO RJEŠENJE |
| LOKACIJA: | Opština Bijelo Polje, KP 610/1, KO Resnik, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje |
| INVESTITOR: | Šerif Martinović |
| GLAVNI INŽENJER: | Nikola Bulatović, MSc arh. |

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „URBI.PRO“ d.o.o. Podgorica i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Republike Crne Gore“ broj 51/2008 od 22.08.2008.god. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 i 064/17) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ( „Službeni list Crne Gore“ broj 044/18 od 06.07.2018.god). Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

U Podgorici,
Septembar ,
2026. godine

„URBI.PRO“ DOO, Podgorica

Dušan Džudović dipl.ing.arh.

# PROJEKTNI ZADATAK

**PROJEKTNI ZADATAK**

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE ZA INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKATna lokaciji Opština Bijelo Polje,KP 610/1, KO Resnik.

Izraditi IDEJNO RJEŠENJE za INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT namjene u skladu sa projektnim zadatkom, UT uslovima kao i aktuelnim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

U okviru IDEJNOG RJEŠENJA je potrebno isporjektovati objekat, spratnoti P + 1.

U prizemlju projektovati ulaz u objekat sa pratećim i vertikalnim horizontalnim komunikacijama. U prizemlju projektovati dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo, hodnik, ostava, spavaću sobu, garažu, terasu i ostavu. Na spratu projektovati tri spavaće sobe, kupatilo, galeriju i terasu

Svi prostori moraju biti dobro ventilisani i osvijetljeni, po mogućnosti prirodnim osvjetljenjem.

Objekat graditi od materijala prilagodenim tom području i UT uslovima.

Oblikovanje objekta prilagoditi karakteru ambijenta.

INVESTITOR
Šerif Martinović
ŠERIF MARTINOVIĆ

# URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

Adresa:Ulica Slobode bb
84000 Bijelo Polje
Crna Gora
tel: +382 (050 )432 921
fax: +382(050) 432 921

Br:06/5-332/26-268/6-54

12. 03. 2026. god.

Za: Martinović Amir

Adresa: Resnik
Bijelo Polje
(067-585-836)

Predmet: Dostava UTU

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi br.06/5-332/26-268/5-54 od 12.03.2026. godine za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 610/1 KO Resnik, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.7/14, „Službeni list CG", br.96/22).

SEKRETAR
Haris Šahman

Prilog: UTU

Kontakt osoba: Haris Šahman
Sekretar Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora
tel: +382 (50) 432 921
email: urbanizam@bijelopolje.co.me

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

| | |
|---|---|
| 1 | CRNA GORA<br>OPŠTINA BIJELO POLJE<br>**Broj:06/5-332/26-268/5-54**<br>**Bijelo Polje, 12. 03. 2026.godine**<br><br>**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 **Martinović Amira** izdaje: |
| 3 | **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**<br>**za izradu tehničke dokumentacije** |
| 4 | za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 610/1 KO Resnik, 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:** **Martinović Amir** |
| 6 | **POSTOJEĆE STANJE**<br>Katastarska evidencija:<br>U posjedovnom listu 151 – izvod KO Resnik, katastarska parcela br. 610/1 evidentirana je kao njiva 4. klase površine 1562 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.<br>Izvan građevinskih područja naselja moguća je izgradnja privrednih, turističkih i drugih objekata, uključujući stambene objekte poljoprivrednih domaćinstava, mini hidroelektrana, a anaročito farmi i drugih poljoprivrednih i ekonomskih objekata koji ne |

| | |
|---|---|
| | mogu da se lociraju unutar građevinskog zemljišta, centralnih djelova naselja i urbanog područja.<br>Na planiranom poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog podrucja naselja moguća je izgradnja:<br>-ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja (voćarstvo i stočarstvo),<br>-poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede,<br>-objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukolilo postoje infrastrukturne pretpostavke,<br>-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,<br>-pojedinačnih stambenih objekata,<br>-objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture.<br>Proizvodni objekti na kompleksima poljoprivrede su: prerada poljoprivrednih proizvoda, proizvodnja hrane, skladištenje poljoprivrednih proizvoda, skladištenje voća (hladnjače), proizvodnja i skladištenje stočne hrane i dr.<br>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 1562 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 i putne parcele.<br>**Građevinska linija je na udaljenosti od 25 metara od osovine planiranih koridora (trasa) V-60 i V-80.**<br>Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3 m od granice susjedne parcele.<br>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:**<br>Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.<br>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.<br>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.<br>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.<br>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:<br>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.<br>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.<br><br>**Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:**<br>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.<br>**Zaštita od požara:**<br>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.<br>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, 146/21, 3/23, 82/25) 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, 52/16, 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode ("Sl. list CG", br. 54/16, 18/19, 84/24). |
| 10 | **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE** |
| | **Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice – SMG stanovanja) - ZO**<br>Preporuka za uređenje i rekonstrukciju slobodnih i zelenih površina za kuće na višim kotama i prednjim poljoprivrednim baštama je:<br>- 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<br>- U zonama za individualno stanovanje koje su uz regulacionu liniju ograđivanje dvorišta se vrši živicom, a gdje nije moguće, formira se drvored prema saobraćajnicama.<br>- Ukoliko postoje ogradni zidovi , neophodno je koristiti vertikalno zelenilo-puzavice.<br>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.<br>U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd. |
| 11 | **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE** |
| | U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list CG" 49/10, 40/11, 44/17,18/19, 84/24, 92/25), 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.<br>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, 84/24). |
| 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:<br>- Tehnička preporuka za priključenje, potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)<br>- Tehnička preporuka –Tipizacija mjernih mjesta<br>- Upustvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV.<br>Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.<br>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.<br>Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda.<br>Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture.<br>Zaštitni pojas za elektrovodove<br>Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.<br>Dalekovod 200 kV: širina koridora min 30m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.<br>Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.<br>Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.<br>Dalekovod 10kV: širina koridora min 5m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.<br>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.<br>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**

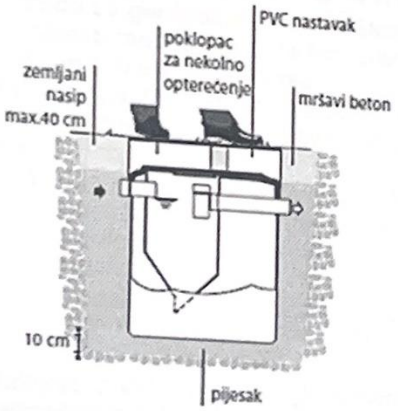
Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima

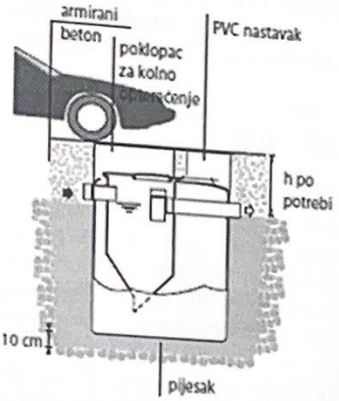
Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije

Ekološki bioprečistači - septičke bio jame

Ekološka osviješćenost vodi ka traženju čišćih, energetski učinkovitijih i jednostavnih rješenja kada je u pitanju odvođenje otpadnih voda.

Biološki uređaji su zamjena za klasične septičke jame, koje su ekološki neprihvatljive. Iz biološkog uređaja ispušta se pročišćena voda koja ne opterećuje okoliš, za razliku od klasične septičke jame. Biološki uređaji iziskuju i manje troškove, pogotovo s obzirom na septičke jame, koje je potrebno čistiti svakih nekoliko mjeseci. Investicija u biološki uređaj je podjednaka investiciji u zbirne septičke jame odgovarajućeg potrebnog volumena. Septička biojama je izrađena od polietilena, kao jedinstvena cjelina sa središnjim otvorom na vrhu, za koji je predviđen nepropusni poklopac s navojima. Središnji otvor namijenjen je za reviziju i za odstranjivanje otpada i mulja. U unutrašnjosti biološke jame nalazi se konusni lijevak sa ljevkastim završetkom za izlazak pročišćenih voda od PVC-a, promjera u zavisnosti od veličine i kapaciteta jame, s gumenom (NEOPREN) spoljnom brtvom. Ovaj se proizvod koristi za potrebe stanovnika sa potrošnjom vode od 100 do 400 l/osobi, a izveden je od reciklirajućeg materijala.
Preporučuje se za sakupljanje kućnih otpadnih (sanitarnih) voda i kod manjih industrijskih postrojenja.




Sastavni dio ovih uslova je akt br.03-332/26-115/2 od 11. 03. 2026.godine izdat od strane DOO Vodovod „Bistrica“.

17.3. **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

| | |
|---|---|
| | Objekat se preko pristupnog puta priključuje na lokalni put L5 Rasovo- Ljutovine – Tulevac. |
| 17.4. | **Ostali infrastrukturni uslovi**<br>**Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:**<br>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.<br>Takođe koristiti sledeće sajtove:<br>-sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/;<br>-sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elaktronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i<br>-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<br>**Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:**<br>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**:<br>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.<br>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:<br>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.<br>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.<br>**Meteorološki podaci:**<br>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.<br>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.<br>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%.<br>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.610/1 KO Resnik |
| Površina urbanističke parcele | Ukupna površina kat.parcela br.610/1 KO Resnik iznosi 1562 m²<br>Stambeni dio dvorišta min 350 m² - max 500 m² |
| Maksimalni indeks zauzetosti | 0,40 na ukupnoj parceli;<br>0,30 na stambenom dijelu dvorišta |
| Maksimalni indeks izgrađenosti | 0,8 na ukupnoj parceli;<br>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)<br>P + 0 pomoćni objekti |
| Maksimalna visinska kote objekta | / |
| Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode.<br>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. | |

| | |
|---|---|
| | krovlje (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.<br>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.<br>Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.<br><br>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.<br>U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.<br>Fasade objekta su predviđene od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.<br>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:<br>-Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu<br>-Energetsku efikasnost zgrada<br>-Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata<br>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :<br>-Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade<br>-Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije<br>-Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)<br>-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.<br>-Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.<br>-Kao sistem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.<br>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.<br>-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:<br>-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:**<br>- Podnosiocu zahtjeva<br>- Direktoratu za inspekcijske poslove<br>- 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<br>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom<br>- Posjedovni list i kopija katastarskog plana | - Akt. Br. 03-332/26-115/2 od 11. 03. 2026. godine izdat od strane DOO Vodovod „Bistrica“. |

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

28000000021
105-919-1922/2026

**PODRUČNA JEDINICA**
**BIJELO POLJE**

Broj: 105-919-1922/2026
Datum: 02.03.2026.
KO: RESNIK

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/26-268/1-54, , za potrebe , izdaje se

# POSJEDOVNI LIST 151 - IZVOD

## Posjednici

| Matični broj - ID | Naziv - adresa i mjesto | Stvarno pravni odnos | Obim prava |
|---|---|---|---|
| 2011939280021 | MARTINOVIĆ EMIN AMIR<br>RASOVO Rasovo Rasovo | SOPSTVENIK - POSJEDNIK | 1/1 |

## Parcele

| Blok | Broj | Podbroj | RB | Plan Skica | Potes Kultura | Klasa | Površina m² | Prihod | SP Pripis | Primjedba |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 610 | 1 | | | 12<br>41 | SUVOPOLJKA<br>NJIVA | 4 | 1562 | 12.50 | 83/2013<br>151/3 | |
| **Ukupno** | | | | | | | **1562** | **12.50** | | |

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

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 15 PODGORICA

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

Datum i vrijeme: 02.03.2026. 12:20:42

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
KO: RESNIK, R 1:2500
Po zahjevu broj: 105-917/26-428-DJ, od: 02.03.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitane grafički sa digitalnog plana
Katbase v2025.6.24 - (2) EKSPORT PODATAKA 02.03.2026 15:43

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4 | 7402007.16 | 4767611.49 | 0.00 | Odrzavanje |
| 5 | 7402026.92 | 4767659.91 | 0.00 | Odrzavanje |
| 524 | 7401999.05 | 4767659.78 | 0.00 | |
| 525 | 7402013.50 | 4767664.85 | 0.00 | |
| 533 | 7402004.04 | 4767613.10 | 0.00 | |
| 534 | 7401978.20 | 4767623.61 | 0.00 | |
| 535 | 7401982.06 | 4767644.64 | 0.00 | |
| 536 | 7401987.85 | 4767653.41 | 0.00 | |

Parcela: 610/1 (P=1569 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:69 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
536-524 12.88
524-525 15.31
525-5 14.30
5-4 52.30
4-533 3.51
533-534 27.90
534-535 21.38
535-536 10.51

---

*** 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 610/1 iznosi 7 mkv

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

---

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

---

OBRAZLOŽENJE:RAZLIKA POVRSINE NUMERIKE I GRAFIKE U GRANICI DOZVOLJENOG ODSTUPANJA

Obradila:

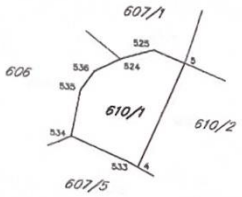
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-428-DJ
Datum: 02.03.2026.

Katastarska opština: RESNIK
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcela: 610/1

# SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500

S




Ovjerava
Službeno lice:

ČRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-2/102-DJ
Datum: 02.03.2026.

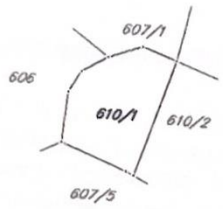
Katastarska opština: RESNIK
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcela: 610/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

S







Ovjerava
Službeno lice:

...VOD "BISTRICA"
Bijelo Polje
CKB banka: 510-2196-48, Hipotekarna banka: 520-13821-31, Atlas banka: 505-96494-37, Prva banka: 535-5787-81

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

**Broj:** 03-332/26-115/2
**Za:** Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
Ul. Slobode bb
84000 Bijelo Polje

Primljeno 17. 03. 2026
01-06-332/26-268/4

11.03.2026. godine

**Veza:** Zahtjev za izdavanje uslova za priključenje objekta br. **06/5-332/26-268/3-54** od **03.03.2026.** god.
**Predmet:** Odgovor na zahtjev za izdavanje uslova zs priključenje objekta

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, član 74., a rješavajući po zahtjevu **Martinović Amira** D.O.O. Vodovod „BISTRICA", Bijelo Polje izdaje uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. br. **610/1 KO Resnik.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. **06/5-332/26-268/3-54** od **03.03.2026.godine,** dostavljamo Vam uslove za izgradnju objekta i priključenje na gradski vodovod i kanalizaciju za kat. parc. br. **610/1 Ko Resnik**.

**Vodovodna** mreža **ne postoji za ovaj dio naselja.**

**Fekalna kanalizacija** ne postoji za ovo naselje. 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. 3

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

**Marko Bulatović, dipl. inž. građ.**

LEGENDA:




POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrada

Površine ostalih naselja

Izdvojeno građevinsko zemljište

Poljoprivredne površine

Šumske površine

Ostale prirodne površine

Vodene površine

Zaštićena područja

Površine i koridori saobraćajne infrastrukture

Površine i koridori ostale infrastrukture

MREŽA NASELJA:

Centar regionalnog značaja

Opštinski centar

Lokalni centar

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

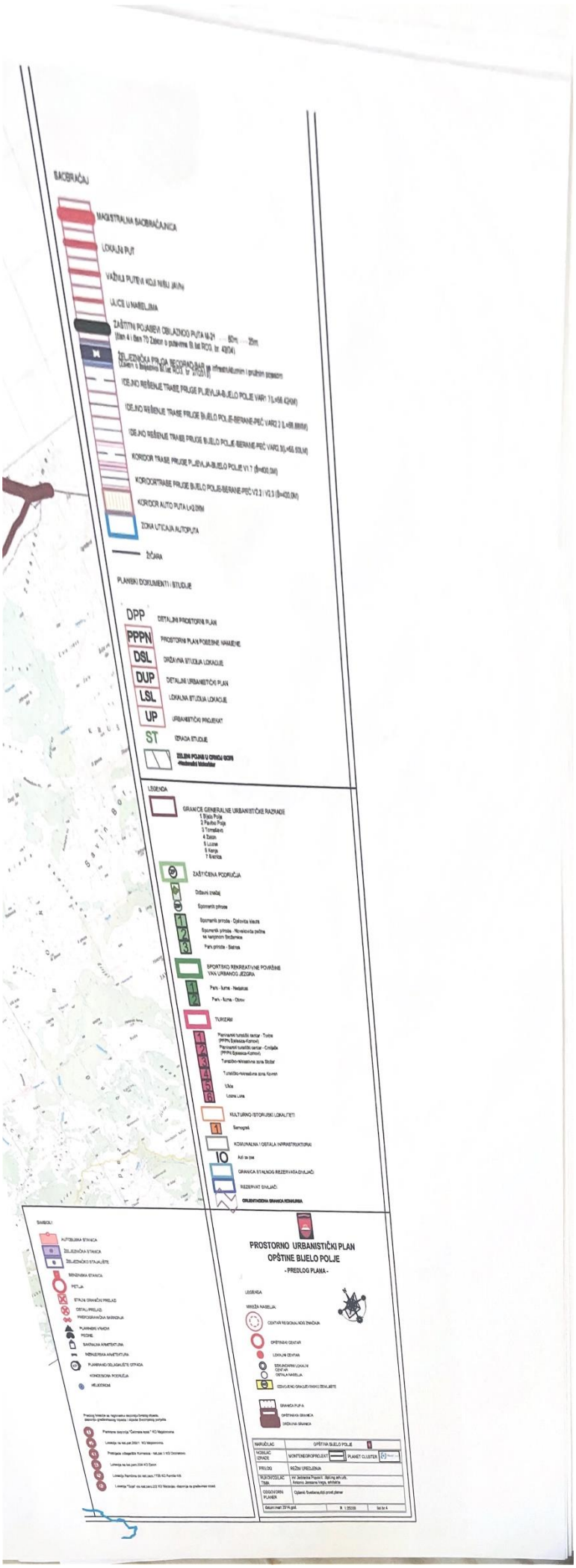
**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE**

**Planirana namjena površina**

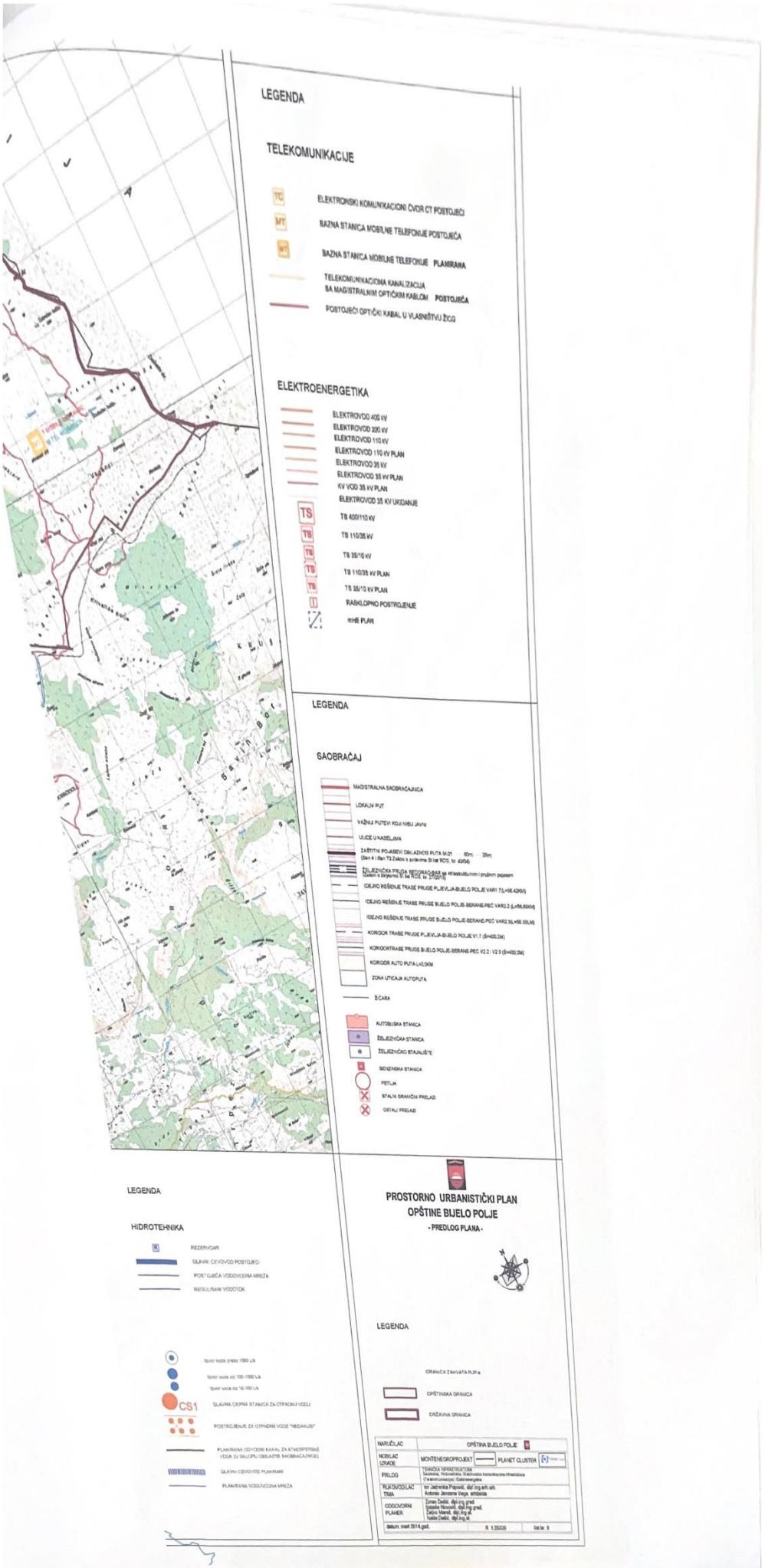
| INVESTITOR | Oznaka ajevera |
|---|---|
| VLADA CRNE GORE | |
| OBRADIVAČ | Razmjera |
| MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA | R 1:30000 |
| | Broj lista 01 |

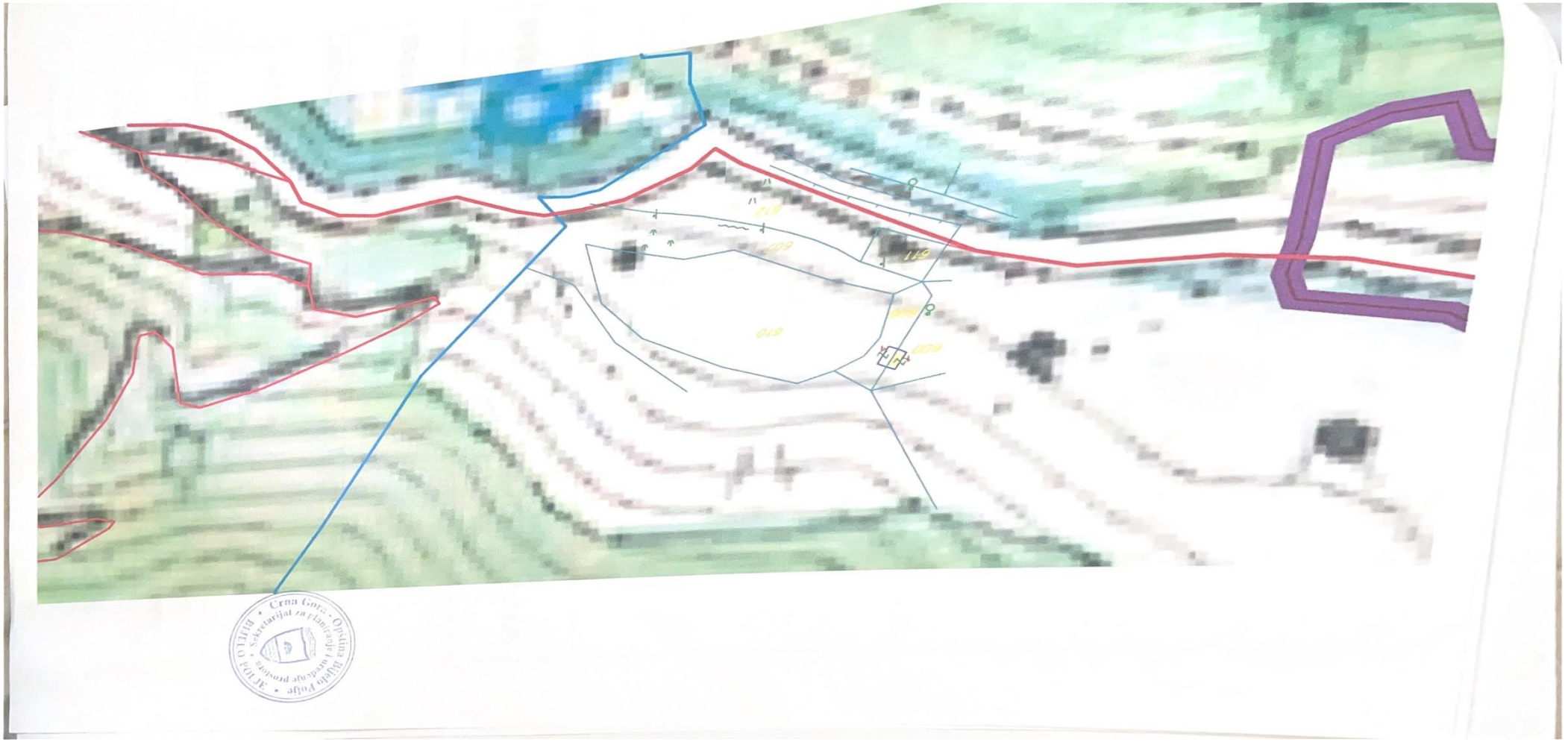



Občina Bitelo Polje • Služba za urejanje prostora • Sekretarijat za planiranje razvoja • Crna Gora • BITELO POLJE


SAOBRAĆAJ
MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
LOKALNI PUT
VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
ULICE U NASELJIMA
ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-2 - 60m - 20m
ŽELJEZNIČKA PRUGA MEDITERANSKOG koridora
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1 T1-456.42KM
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PREČ VAR2 2 (L=88.89KM)
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PREČ VAR2 3(L=456.65LM)
KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.1 (l=452.5M)
KORIDORTRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PREČ V2.2 i V2.3 (l=420.0M)
KORIDOR AUTO PUTA L=2.09M
ZONA UTICAJA AUTOPUTA
ŽICARA
PLANSKI DOKUMENTI I STUDIJE
DPP DETALJNI PROSTORNI PLAN
PPPN PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE
DSL DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
DUP DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
LSL LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
UP URBANISTIČKI PROJEKAT
ST IZRADA STUDIJE
ZELENA POLJA U GRADU 0CRS
LEGENDA
GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
1 Biolo Polje
2 Pavino Polje
3 Tomaševo
4 Zabrđe
5 Lužine
6 Kanja
7 Bakrača
ZAŠTIĆENA PODRUČJA
Odbrani značaj
Spomenik prirode
Spomenik prirode - Očuvana vlaka
Spomenik prirode - Nekretnina pečina sa karstnom fenomenom
Park prirode - Bistrica
SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE VAN URBANOG JEZGRA
Park - šuma - Nedakus
Park - šuma - Otmv
TURIZAM
Planinski turistički centar - Tvrtne (PPPN Bukovica-Komovi)
Planinski turistički centar - Crnijeda (PPPN Bukovica-Komovi)
Turistično-rekreativna zona Bistar
Turistično-rekreativna zona Komini
Ulica
Lozna Lina
KULTURNO ISTORIJSKI LOKALITETI
Nemogrelt
KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURA
Ada za psa
GRANICA STALNOG REZERVATA DIVLJAČI
REZERVAT DIVLJAČI
ORJENTACIONA GRANICA KOSMURA
SIMBOLI:
AUTOBUSNA STANICA
ŽELJEZNIČKA STANICA
ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
BENZINSKA STANICA
PETLJA
STALNI GRANIČNI PRELAZ
DETALJ PRELAZ
PRIGRADSKA BARAKUN
PLANINSKI VRHOVI
PEĆINE
BANJSKA KAMITENTURA
NEŽNEOTSKA KAMITENTURA
PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
KONCESIONA PODRUČJA
HELIODROM
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
- PREDLOG PLANA -
LEGENDA
MREŽA NASELJA
CENTAR REGIONALNOG ZNAČAJA
OPŠTINSKI CENTAR
LOKALNI CENTAR
SEKUNDARNI LOKALNI CENTAR
OSTALA NASELJA
ODVOJENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
GRANICA PUP-A
OPŠTINSKA GRANICA
DRŽAVNA GRANICA
NARUČILAC OPŠTINA BIJELO POLJE
IZRADILAC URADA MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
FAZA PREDLOG
RUKOVODILAC TIMA mr Jadranka Popović, Bač.ing.arh.urb. Antonio Jovanna Varga, arhitekta
ODGOVORNI PLANER Dipl.ecc Svetlana,dipl.prost.planer
Datum mart 2014.god. R 1:25000 list br 4


600
610
607


LEGENDA
TELEKOMUNIKACIJE
TC
ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR CT POSTOJEĆI
MT
BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE POSTOJEĆA
MT
BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE PLANIRANA
TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM POSTOJEĆA
POSTOJEĆI OPTIČKI KABAL U VLASNIŠTVU ŽCG
ELEKTROENERGETIKA
ELEKTROVOD 400 kV
ELEKTROVOD 220 kV
ELEKTROVOD 110 kV
ELEKTROVOD 110 kV PLAN
ELEKTROVOD 35 kV
ELEKTROVOD 35 kV PLAN
KV VOD 35 kV PLAN
ELEKTROVOD 35 KV UKIDANJE
TS
TS 400/110 kV
TS 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
VAŽNIJ PUTEVI KOJI NISU JAVNI
ULICE U NASELJIMA
ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 60m 20m
(član 4 i član 73 Zakona o putevima SI list RCG, br. 42/04)
ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom
(Zakon o ratifikaciji SI list RCG br. 07/2018)
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1 7,5 L=68.426(M)
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE/PEČ VAR2.2 (L=59,89KM)
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE/PEČ VAR2.3(L=56.93LM)
KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (B=400.0M)
KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE/PEČ V2.2 i V2.3 (B=400.0M)
KORIDOR AUTO PUTA L+0,00M
ZONA UTICAJA AUTOPUTA
ŽICARA
AUTOBUSKA STANICA
ŽELJEZNIČKA STANICA
ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
BENZINSKA STANICA
PETLJA
STALNI GRANIČNI PRELAZ
OSTALI PRELAZI
LEGENDA
HIDROTEHNIKA
REZERVOAR
GLAVNI CEVOVOD POSTOJEĆI
POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
REGULISANI VODOTOK
CS1
GLAVNA CRPNA STANICA ZA OTPADNU VODU
POSTROJENJE ZA OTPADNE VODE "RIBNJAKE"
GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI
PLANIRANA VODOVODNA MREŽA
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
- PREDLOG PLANA -
LEGENDA
GRANICA ZAHVATA PUP-a
OPŠTINSKA GRANICA
DRŽAVNA GRANICA
NARUČILAC
OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE
MONTENEGROPROJEKT
PLANET CLUSTER
PREDLOG
RUKOVODILAC TIMA
Ivr Jadranka Popović, dipl. ing.arh. ath.
Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER
Zoran Čeklić, dipl.ing.građ.
Vladeta Nikolić, dipl.ing.građ.
Dejko Marović, dipl.ing.el.
Nada Čeklić, dipl.ing.el.
datum: mart 2014.god.
R 1:25000
list br. 9




Crna Gora • Opština Bijelo Polje • Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj • BIJELO POLJE

# EGENDA

Zona izmjena

Granica zahvata PUP-a

Opštinska granica

Državna granica

Prostorni plan posebne namjene Bjelasica-Komovi

RAĆAJ

Magistralna saobraćajnica

Lokalni put

Ostali putevi koji nisu javni

Zaštitni pojasevi obilaznog puta M-21 - - - 60m; - - - 25m;

Železnička pruga Beograd - Bar sa infrastrukturnim i pružnim pojasom

Koridor trase 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 autoputa (sa varijantama idejnog rješenja trase) L=2.0km

Zona uticaja autoputa (sa varijantama idejnog rješenja trase)

Osovina planiranog lokalnog puta (preuzeto iz Glavnog projekta)

Žičara

SIMBOLI

Autobuska stanica

Železnička stanica

Petlja

Most

Benznska stanica

Ostali prelazi

Heliodrom

Raskrsnica sa kružnim tokom saobraćaja

# IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BIJELO POLJE

## Saobraćaj

| INVESTITOR | Oznaka sjevera |
|---|---|
| VLADA CRNE GORE | N |
| **OBRAĐIVAČ** | **Razmjera** |
| MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA | **R 1:25000** |
| | **Broj lista** |
| | **03.8** |

2800000021
105-919-2037/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-2037/2023
Datum: 10.04.2023.
KO: RESNIK

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 MARTINOVIĆ ŠERIFA, , za potrebe , izdaje se

# POSJEDOVNI LIST 151 - PREPIS

## Posjednici

| Matični broj - ID | Naziv - adresa i mjesto | Stvarno pravni odnos | Obim prava |
|---|---|---|---|
| 2011939280021 | MARTINOVIĆ EMIN AMIR<br>RASOVO Rasovo Rasovo | SOPSTVENIK - POSJEDNIK | 1/1 |

## Parcele

| Blok | Broj | Podbroj | RB | Plan<br>Skica | Potes<br>Kultura | Klasa | Površina m $^2$ | Prihod | SP<br>Pripis | Primjedba |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 606 | | | | 12<br>41 | SUVOPOLJKA<br>PAŠNJAK | 5 | 80 | 0.07 | 18/2012<br>151/3 | |
| 606 | | | | 12<br>41 | SUVOPOLJKA<br>DVORIŠTE | 0 | 500 | 0.00 | 18/2012<br>151/3 | |
| 606 | | 1 | | 12<br>41 | SUVOPOLJKA<br>KUĆA I ZGRADA | 0 | 38 | 0.00 | 18/2012<br>151/3 | |
| 607 | 1 | | | 12<br>41 | STRANA<br>PAŠNJAK | 5 | 2305 | 2.07 | 83/2013<br>151/3 | |
| 607 | 2 | | | 12<br>41 | STRANA<br>PAŠNJAK | 5 | 861 | 0.77 | 83/2013<br>151/3 | |
| 607 | 3 | | | 12<br>41 | STRANA<br>PAŠNJAK | 5 | 2336 | 2.10 | 83/2013<br>151/3 | |
| 607 | 4 | | | 12<br>41 | STRANA<br>PAŠNJAK | 5 | 720 | 0.65 | 83/2013<br>151/3 | |
| 607 | 5 | | | 12<br>41 | STRANA<br>PAŠNJAK | 5 | 501 | 0.45 | 83/2013<br>151/3 | |
| 608 | | | | 12<br>41 | ORNICA<br>NJIVA | 6 | 2599 | 13.25 | 151/3 | |
| 609 | 1 | | | 12<br>41 | SUVI POTOK<br>ŠUMA | 4 | 3715 | 14.49 | 83/2013<br>151/3 | |
| 609 | 2 | | | 12<br>41 | SUVI POTOK<br>ŠUMA | 4 | 3715 | 14.49 | 83/2013<br>151/3 | |
| 609 | 3 | | | 12<br>41 | SUVI POTOK<br>ŠUMA | 4 | 3715 | 14.49 | 83/2013<br>151/3 | |
| 609 | 4 | | | 12<br>41 | SUVI POTOK<br>ŠUMA | 4 | 1347 | 5.25 | 83/2013<br>151/3 | |
| 609 | 5 | | | 12<br>41 | SUVI POTOK<br>ŠUMA | 4 | 2766 | 10.79 | 83/2013<br>151/3 | |
| 609 | 6 | | | 12<br>41 | SUVI POTOK<br>ŠUMA | 4 | 4018 | 15.67 | 83/2013<br>151/3 | |
| 609 | 7 | | | 12<br>41 | SUVI POTOK<br>ŠUMA | 4 | 3399 | 13.26 | 83/2013<br>151/3 | |
| 609 | 8 | | | 12<br>41 | SUVI POTOK<br>ŠUMA | 4 | 2132 | 8.31 | 83/2013<br>151/3 | |
| 609 | 9 | | | 12<br>41 | SUVI POTOK<br>ŠUMA | 4 | 705 | 2.75 | 83/2013<br>151/3 | |
| 609 | 10 | | | 12<br>41 | SUVI POTOK<br>ŠUMA | 4 | 2243 | 8.75 | 83/2013<br>151/3 | |
| 610 | 1 | | | 12<br>41 | SUVOPOLJKA<br>NJIVA | 4 | 1562 | 12.50 | 83/2013<br>151/3 | |
| 610 | 2 | | | 12<br>41 | SUVOPOLJKA<br>NJIVA | 4 | 2073 | 16.58 | 83/2013<br>151/3 | |



Datum i vrijeme: 10.04.2023. 12:21:46

## Parcele

| Blok | Broj | Podbroj | RB | Plan Skica | Potes Kultura | Klasa | Površina m 2 | Prihod | SP Pripis | Primjedba |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 610 | | 3 | 12<br>41 | SUVOPOLJKA<br>NJIVA | 4 | 2135 | 17.08 | 83/2013<br>151/3 | |
| | 611 | | | 12<br>41 | LUKA<br>NJIVA | 2 | 507 | 6.39 | 151/3 | |
| | 612 | | 1 | 12<br>41 | LUKA<br>LIVADA | 2 | 718 | 4.52 | 83/2013<br>151/3 | |
| | 612 | | 2 | 12<br>41 | LUKA<br>LIVADA | 2 | 1212 | 7.64 | 83/2013<br>151/3 | |
| | 612 | | 3 | 12<br>41 | LUKA<br>LIVADA | 2 | 1222 | 7.70 | 83/2013<br>151/3 | |
| **Ukupno** | | | | | | | **47124** | **200.03** | | |

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.




Ovlašćeno lice:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

2006 2026
DA JE VJEČNA CRNA GORA

Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica
Bijelo Polje

Adresa: Ul.Slobode bb
84000 Bijelo Polje
tel.+382 50 432 784
Email:bijelopolje@uzn.gov.me

Br:105-919/26-1772-UPI

5.8.2026.godine

Uprava za nekretnine – PJ Bijelo Polje rješavajući po zahtjevu Martinović Šerifa iz Bijelog Polja, u upravnoj stvari Martinović Amira, radi zabilježbe, na osnovu čl.6 st.1 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 029/07 od 25.05.2007, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10 od 10.12.2010, 032/11 od 01.07.2011, 040/11 od 08.08.2011, 043/15 od 31.07.2015, 037/17 od 14.06.2017, 037/17 od 14.06.2017, 017/18 od 20.03.2018, 084/24 od 06.09.2024, 160/25 od 30.12.2025.godine) u vezi čl.39 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 098/23 od 31.10.2023, 102/23 od 17.11.2023, 113/23 od 15.12.2023, 071/24 od 23.07.2024, 072/24 od 26.07.2024, 090/24 od 20.09.2024, 093/24 od 27.09.2024, 093/24 od 27.09. , 104/24 od 31.10.2024, 117/24 od 06.12.2024, 039/25 od 16.04.2025, 097/25 od 30.08.2025, 148/25 od 16.12.2025, 164/25 od 31.12.2025.godine), donosi

**R J E Š E NJ E**

I Dozvoljava se upis zabilježbe na kat.par.br.610/1, njiva IV klase, pov.1562m2, posjednik Amir Martinović, upisana u posjedovnom listu br.151 KO Resnik, na način što se u kolonu primjedbi upisuje saglasnost Martinović Amira u korist Martinović Šerifa radi izgradnje porodično-stambenog objekta UZZ br.135/26 od 16.3.2026.godine.

II Žalba ne zadržava izvršenje rješenja.

**O b r a z l o ž e n j e**

Šerif Martinović podnio je zahtjev za zabilježbu saglasnosti na kat.par.br.610/1 KO Resnik, posjedovni list br.151. Za osnov zahtjeva priložio je notarski zapis saglasnosti UZZ br.135/26 od 16.3.2026.godine, ispravljen službenom zabilješkom od 3.8.2026.godine.

Nakon uvida u priložene isprave i naznačeni list, na osnovu čl.84 st.1 tač.4, čl.98, čl.112, čl.120, čl.122 i čl.123 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, odlučeno je kao u dispozitivu.

Žalba ne zadržava izvršenje rješenja na osnovu čl.125 st.3 tač.4 navedenog zakona.

Predmetna dokumentacija je pročitana strankama.----------

Nakon što sam se uvjerila u pravu volju stranke, objasnila mu pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovila da je sposobna za preduzimanje ovog pravnog posla, prisutna stranka daje sljedeću:----------

## ----------SAGLASNOST----------

Ja, dolje potpisani **Amir Martinović**, sa već unijetim ličnim podacima, kao nosilac prava posjedovanja 1/1 na nepokretnostima upisanim u **Posjedovni list 151 KO** Resnik bliže označena kao:----------

- parcela ***610/1***, njiva IV klase površine 1562 m², potes Suvopoljka;----------
- parcela ***607/5***, livada II klase površine 718m², potes Luka;----------
- parcela ***612/1***, livada II klase površine 718m², potes Luka;----------

**pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljujem:**----------

*1.* **SAGLASAN SAM** da **Šerif Martinović,** JMBG: 0103971280062 može izgraditi porodičnu zgradu na parceli 610/1 KO Resnik. Izričito ističem da sam saglasan da se navedeni objekti, bez obzira na površinu, spratnost, namjenu, svojstva, kvalitet **mogu upisati kod Uprave za nekretnine PJ Bijelo Polje na ime kao Šerifa Martinovića kao nosioca prava svojine u obimu 1/1 sa svim pripadajućim djelovima objekta** u skladu sa izdatim UT uslovima, dozvolom za gradnju i ostalom projektnom dokumentacijom.----------

*2.* Izričito izjavljujem da ne zahtjevam bilo kakvu naknadu za građenje na tuđem zemljištu od Šerifa Martinovića.----------

*3.* **SAGLASAN SAM** da isti može nesmetano prolaziti parcelama 607/5 i 612/1 KO Resnik koje su u mom vlasništvu kako bi pristupio porodičnoj stambenoj zgradi koju će tek izgraditi na parceli 610/1 KO Resnik.----------

*4.* Takođe, ovlašćujem Šerifa Martinovića da me zastupa kod svih državnih i lokalnih organa u postupku dobijanja dozvola i odobrenja u cilju legalizacije bespravnog objekta i gradnje budućeg objekta, te u tom smislu može preduzimati sve pravne i faktičke radnje. ----------

## ----------CLAUSULA INTABULANDI----------

Davalac saglasnosti kao nosilac prava posjedovanja 1/1 na parceli 610/1 KO Resnik saglasan je da se bez njegovog daljeg pitanja i odobrenja na osnovu ovog zapisa u **primjedbama Posjedovnog lista 151 KO Resnik, upiše zabilježba postojanja Saglasnosti Uzz xxx/26 od dana 16.03.2026.godine,** za građenje buduće porodične stambene zgrade i to sve na ime Šerifa Martinovića kao graditelja i kao nosioca prava svojine/posjedovanja u obimu 1/1 kao i da se upiše pravo **službenosti prolaza** pješice i motornim vozilima bilo koje vrste, u bilo koje doba dana, noći ili godine preko parcela parcele 607/5 i 612/1 KO Resnik, a u korist svakodobnog vlasnika parcele 610/1 KO Resnik.----------

# TEHNIČKI OPIS

# UVOD

## *Lokacija i pozicioniranje objekta*

Novoprojektovani objekat spratnosti P+1 , nalazi se u Opštini Bijelo Polje, Kat. parcela/ br. 610/1 KO Resnik . Namjena je individualni stambeni objekat. Sam objekat je izlomljenog oblikovanja pod pravim uglom i zadovoljava sve parametre tražene UTU-ima.

Autor projekta, datog objekta ispoštovao je sve parametre date urbanističko-tehničkim uslovima, definisao horizontalni i vertikalni gabarit i spratnost objekta P + 1. Projektovani gabarit objekta je u okviru zadatatih KP 610/1, KO Resnik sa zadatim koordinatama i građevinskom linijom. Ukupna površina predmetne parcele je 1563 $m^2$ dok je dvorišni dio za izgradju objekta 500$m^2$ Indeksi zauzetosti za parcelu iznosi 0,3 kao i indeks izaradjenosti 1.
Kolski i pješački prilazi predmetnom objektu obezbijeđeni su preko KP 607/5, KP 612/1. Sve parcele su u vlasništvu investitora Amira Martinovića.
Kota ±0.00 je usvojena kao kota betonske ploče ulaza prizemlja. Apsolutna kota prizemlja je +582.00.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbijeđeno je na parceli kao i u garaži koja je projektovana u sklopu kuće.

## *Konstrukcija i materijalizacija objekta*

Konstrukcija objekta je formirana od nosećih armirano betonskih stubova širine 20 cm i zidanom konstrukcijom.

Međuspratna konstrukcija je armirano beonska ploča d=15cm. Podna ploča na tlu je debljine 40cm, hidroizolovana sa svim nepohodnim premazima i slojevima, a prema detaljima ponuđenim u okviru grafičke dokumentacije glavnog projekta arhitekture. Podna ploča i temelji biće definisani u glavnom projektu konstrukcije.

Predmetni objekat je spratnosti P+1 , projektovan sa integrisanom garažom koja se nalazi u sklopu glavnog gabarita kuće. Kompozicija fasadnih površina osmišljena je kroz savremeni dijalog kontrastnih materijala i tekstura, sa ciljem jasnog vizuelnog zoniranja funkcija.

Dominantna obrada fasadnih zidova predviđena je u bijelom dekorativnom fasadnom malteru (bavalit), koji objektu daje čist, monumentalan i sveden izgled. Kao sekundarni, ali vizuelno naglašeni materijal, primjenjuje se klinker fasadna cigla (listele koje se lijepe na pripremljenu podlogu). Fasadna cigla je strateški pozicionirana na ulaznoj fasadi kako bi se teksturalno akcentovao glavni ulaz u objekat. Pored ulazne zone, ovaj materijal se koristi i za preciznu obradu špaletni oko prozorskih otvora, čime se postigao dubinski efekat i dodatno naglasila geometrija otvora.

Spoljašnja bravarija je projektovana od visokokvalitetnih aluminijumskih profila u antracit tamnom tonu, sa završnom obradom RAL 7016. Crna bravarija stvara snažan vizuelni kontrast u odnosu na bijelu bavalit fasadu.

Objekat je pokriven kosim krovom, a kao krovni pokrivač odabran je tradicionalni glineni crijep crvene boje, koji cijeloj kompoziciji daje klasičan završni pečat i povezuje objekat sa kontekstom okolne arhitekture. Krov je visevodni nagiba 38°, 12° i 45°.

Parterno uređenje i saobraćajni pristup

U skopu uređenja parcele, oko cijelog gabarita objekta projektovan je zaštitni pješački trotoar od natur betona, sa odgovarajućim padom za odvodnjavanje atmosferskih voda od objekta. Povezivanje unutrašnjih komunikacija sa eksterijerom riješeno je preko pješačkih staza i ulaznog platoa ispred same kuće, koji su materijalizovani od viskokvalitetnih behaton ploča na pripremljenoj podlozi i keramikom na ulaznim stepeništu. Kolski pristup objektu i direktna veza sa garažom obezbijeđeni su preko pristupnog puta koji je završen u sloju asfalta, prilagođenog za potrebe lakog kolskog saobraćaja.

***Podovi***

*U prizemlju i spratu predmetnog objekta projektovana je keramika u sledecim prostorijama: hodnik, kupatilo, kuhinja, terase, ostava i toalet. Parket je projektovan u sledecim prostorijama: Spavace sobe, dnevni boravak i trpezarija*

***Plafoni***

*Plafoni su armirano-betonski i obrađuju se malterom, gletom i bojom.*

***Hidroizolacija***

*Projektom su predviđene odgovarajuće hidroizolacije. Hidroizolacijom se objekat štiti od podzemne vode, vlage i atmosferskih padavina.*
*U sastavu podova na tlu, predviđena je zaštita adekvatnom hidroizolacijom.*

- ***Hidroizolacija AB ploče :***

*Da bi se spriječila pojava vode predviđena je izrada hidroizolacije između AB ploče i sloja nabijenog betona debljine 4,5cm po sledećem sastavu :*
*-hladan premaz bitulitom A*
*-vruć premaz bitumenom*
*-visokokvalitetne, SBS modifikovane, bitumenske trake*
*sa uloškom od upredenog poliestera 180gr/m² ,d=4mm, ili slično ,lepljena 100% za podlogu*
*-sloj HDPE folije*
*Predviđena je i odgovarajuća zaštita hidroizolacije od mehaničkih oštećenja. Zaštita horizontalne hidroizolacija izvodi se slojem nearmiranog betona d =4,5cm .*

*Izvođač radova je u obavezi da dostavi na uvid detalje hidroizolacije prodora kroz armirano betonske konstruktivne elemente.*

***INSTALACIJE***

*Objekat je snabdeven instalacijama: jake struje i instalacijama vodovoda i kanalizacije koje su obrađene posebnim djelovima Glavnog projekta i nalaze se sastavu projektne dokumentacije.*

***Posebne napomene***

*Funkcionalno-tehnološka i arhitektonsko-građevinski rešenja primenjena u Idejnom rješenju, usklađena su sa zahtevima Investitora i Korisnika .*
*Predloženo funkcionalno i arhitektonsko-građevinsko rešenje predviđa da se u objektu za stanovanje, obezbijede odgovarajuća tehnička rešenja i higijensko-tehnički uslovi za korisnike ovog objekta. Kvalitetan nivo ovih uslova postiže se:*

- *primenom savremenih rješenja, naročito u oblasti materijalizacije, hidro, termo i zvučne zaštite isl.*
- *uvođenjem svih potrebnih instalacija za kontrolu i vezu sa ostalim radnim mestima i objektima.*

*Prije početka radova Izvođač je dužan da se detaljno upozna sa projektnom dokumentacijom i napravi dinamički plan izvršenja radova, prema svojim mogućnostima, raspoloživoj opremi, ljudstvu i materijalima, a za vreme izvođenja radova, treba da obezbedi stručan nadzor, kao i da uskladi izvođenje radova sa režimom rada objekta i instalacija.*

*Za završnu obradu površina u objektu primenjeni su trajni i tehnološki savremeni materijali, u skladu sa zahtevima tehnologije, važećim propisima i standardima za ovu vrstu delatnosti, koji su svojom tehnologijom obrade, ugradnje i održavanja ekonomski opravdani, zadovoljavaju optimalan nivo estetskih kriterijuma i generalno poseduju odgovarajuća svojstva: trajnost, izdržljivost, otpornost na različite uticaje (habanje, mehanička, fizička i hemijska oštećenja), a pogodni su za održavanje (pranje, zamena oštećenih delova-površina isl.). Završne boje i tonove materijala bira Projektant, uz saglasnost Investitora. Specifična svojstva ugrađenih materijala, ili delova sklopa kome pripadaju, moraju biti dokazana atestima izdatim od strane akreditovane laboratorije za ispitivanje materijala, koji predstavljaju sastavni deo gradilišne dokumentacije.*

*Obaveza Izvođača je da radove izvede prema odobrenoj tehničkoj dokumentaciji, bez odstupanja od iste na račun kvaliteta, uz primenu i poštovanje odredaba zakona o izgradnji, tehničkih propisa, JUS standarda i normi kvaliteta i nema pravo da vrši njene izmene bez prethodno pribavljene pismene saglasnosti odgovornog projektanta.*

***Opšte napomene***

*Projektna dokumentacija obrađena je na odgovarajućem nivou za Idejno rješenje i sadrži: opšti, tekstualni i grafički dio, u skladu sa Pravilnikom o tehničkoj dokumentaciji.*

*Tokom izrade Tehničke dokumentacije korišćene su i primenjene odgovarajuće odredbe iz važećih Zakona, propisa, standarda i tehničkih normativa, kao opšti, a podaci iz prethodne Planske i Tehničke dokumentacije, kao posebni elementi za projektovanje, što svojom izjavom potvrđuju odgovorni projektanti i vršioci unutrašnje kontrole.*

*Svi opšti i tehnički podaci, obuhvaćeni Tehničkim opisom, u skladu su sa zahtevima investitora, tj. naručioca.*
*Naknadne korekcije ovih zahteva, kao što su: prenamena sadržaja, promena kapaciteta, zamena predviđenih materijala, prateće opreme isl, a koje bi direktno uticale na promenu koncepta, kvaliteta, cena itd. predloženog rešenja, Investitor saopštava Projektantu blagovremeno i sa njim dogovara i usaglašava dalje aktivnosti.*

Podgorica,
Avgust, 2026. god.

Sastavio,

.....
Nikola Bulatović, MSc arh.

# NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

**PREGLED POVRŠINA:**

**PRIZEMLJE:**

| *LEGENDA ARHITEKTURA - POVRŠINE I ZAVRŠNE OBRADE PROSTORIJA* | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **BR.** | **NAZIV PROSTORIJE** | **OBRADA PODA** | **OBRADA ZIDA** | **OBRADA PLAFONA** | **P(m2** |
| 1 | Ulazni hodnik | Keramika | Disperzija | Disperzija | 7,15 |
| 2 | Hodnik sa stepeništem | Parket | Disperzija | Disperzija | 13,01 |
| 3 | Ostava | Keramika | Disperzija | Disperzija | 3,58 |
| 4 | Toalet | Keramika | Keramika | Disperzija | 4,25 |
| 5 | Dnevni boravak sa trpezarijom | Parket | Disperzija | Disperzija | 32,67 |
| 6 | Kuhinja | Keramika | Keramika | Disperzija | 13,09 |
| 7 | Spavaća soba | Parket | Disperzija | Disperzija | 12,65 |
| 8 | Garaža | Beton/Ferobeton | Disperzija/Keramika | Disperzija | 33,05 |
| 9 | Toalet | Keramika | Keramika | Disperzija | 1,73 |
| 10 | Garaža | Beton/Ferobeton | Disperzija/Keramika | Disperzija | 4,03 |
| | | | **NRA -** NETO POVRŠINA PROSTORIJA | | **125,21** |
| | | | **LA -** UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA | | **149,90** |

**PRVI SPRAT:**

| *LEGENDA ARHITEKTURA - POVRŠINE I ZAVRŠNE OBRADE PROSTORIJA* | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **BR.** | **NAZIV PROSTORIJE** | **OBRADA PODA** | **OBRADA ZIDA** | **OBRADA PLAFONA** | **P(m2** |
| 1 | Galerija | - | Disperzija | Disperzija | 7,15 |
| 2 | Spavaća soba | Parket | Disperzija | Disperzija | 13,01 |
| 3 | Spavaća soba | Parket | Disperzija | Disperzija | 3,58 |
| 4 | Spavaća soba | Parket | Disperzija | Disperzija | 4,25 |
| 5 | Kupatilo | Keramika | Keramika | Disperzija | 32,67 |
| 6 | Terasa | Keramika | Fasadna obloga | Disperzija | 13,09 |
| | | | **NRA -** NETO POVRŠINA PROSTORIJA | | **84,05** |
| | | | **LA -** UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA | | **124,74** |

**OSTVARENI PARAMETRI:**

Preporučeni urbanistički parametri za stambeni dio dvorišta:

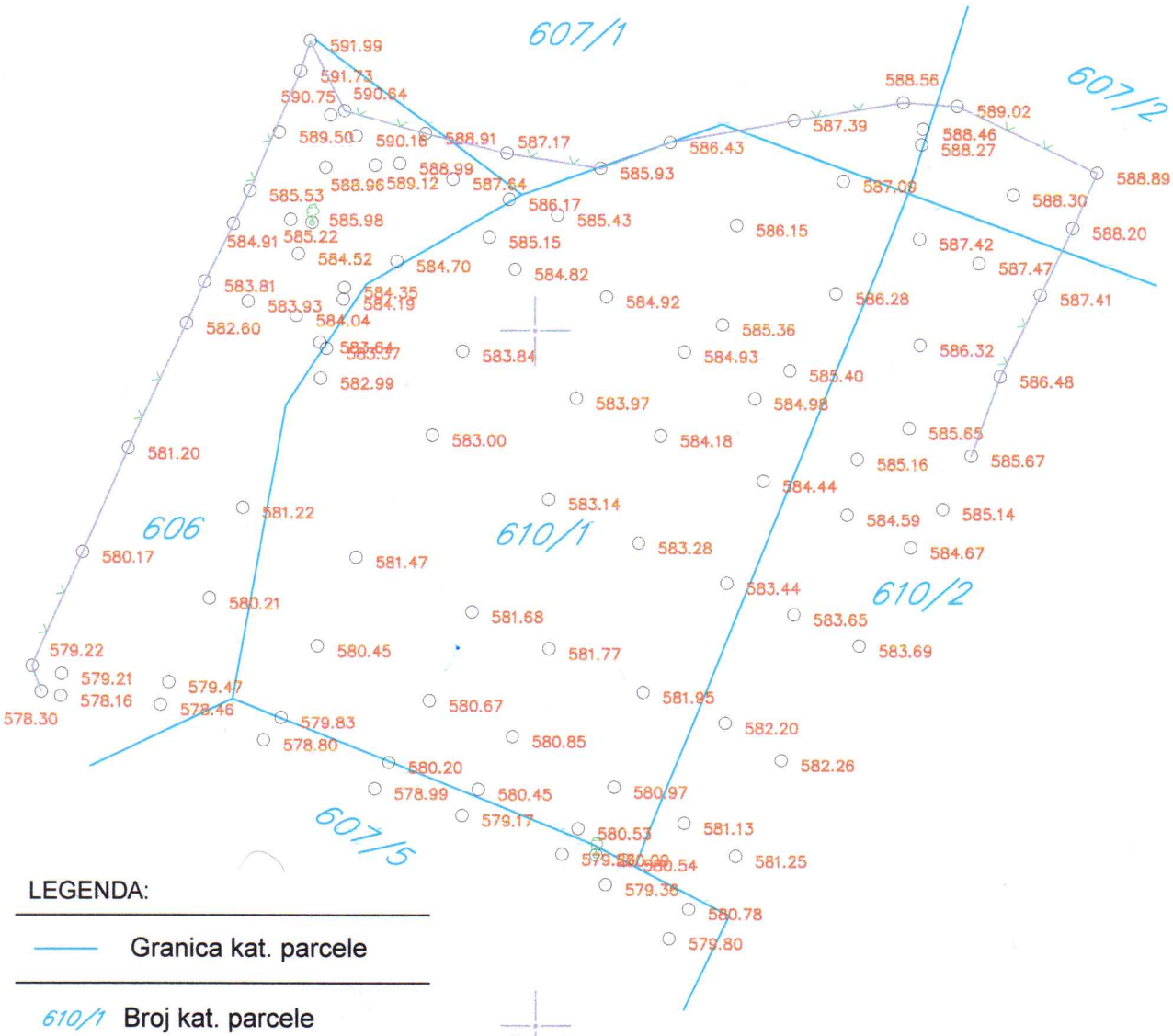
Površina KP 610/1 KO Resnik, 1562 m2
Stambeni dio dvorišta 500m2

Indeks zauzetosti: 0,30
Indeks izgrađenosti: 1
Max BRGP: 500m2
Max spratnost: P+1+Pk

Parametri projektovanog objekta:

1. Spratnost: P+1
2. Površina pod objektom: 149.9m2, 0.30
3. BRGP objekta: 274.64m2, 0.55
4. Zelenilo na stambenom dijelu dvorišta: 167.08, 0.33

# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



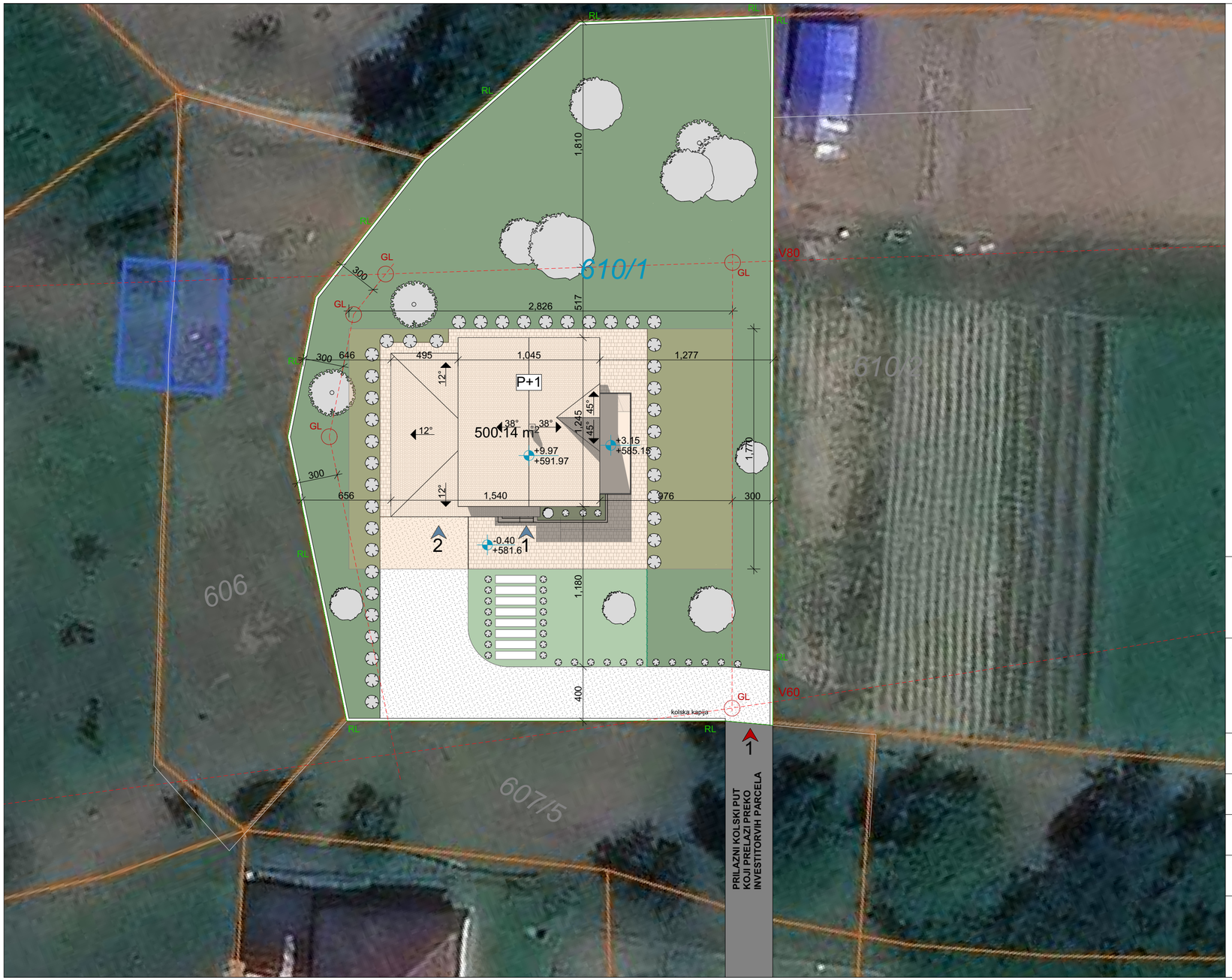

LEGENDA:

| | |
|---|---|
| | Granica kat. parcele |
| 610/1 | Broj kat. parcele |
| | Žičana ograda |
| | Listopadno drvo |
| | Ograda |

KO-Resnik
KP-610/1
SITUACIONI PLAN
R = 1 : 500
Mart 2026. godine
"GEOPROMET" d.o.o. Podgorica

"GEOPROMET" d.o.o. PODGORICA

Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.




Preporučeni urbanistički parametri za stambeni dio dvorišta:

Površina KP 610/1 KO Resnik, 1562 m2
Stambeni dio dvorišta 500m2

Indeks zauzetosti: 0,30
Indeks izgrađenosti: 1
Max BRGP: 500m2
Max spratnost: P+1+Pk

Parametri projektovanog objekta:

1. Spratnost: P+1
2. Površina pod objektom: 149.9m2, 0.30
3. BRGP objekta: 274.64m2, 0.55
4. Zelenilo na stambenom dijelu dvorišta: 167.08, 0.33

Legenda:

- Glavni ulaz u objekat
- Ulaz u garažu
- Ulaz za vozila na parcelu
- Nisko rastinje
- Visoko rastinje
- Trotoar oko objekta
- Zelenilo
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Stambeni dio dvorišta 500m2
- Poljoprivredno zemljište
- PM1 Parking mjesto

**PROJEKTANT**

URBI.PRO

"URBI.PRO" d.o.o, Podgorica,
ul. Radosava Burića bb, telefon 067/006-012,
e-mail: office@urbipro.me
PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847

**INVESTITOR:**

**ŠERIF MARTINOVIĆ**

**Objekat:**

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

**Lokacija:**

kp 610/1, KO Resnik, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

**Autor objekta:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Vodeći projektant:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Vrsta tehničke dokumentacije:**
IDEJNO RJEŠENJE

**Odgovorni projektant:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Dio tehničke dokumentacije:**
ARHITEKTURA

**RAZMJERA:**
1:250

**Saradnik/ci:**

**Prilog:**
SITUACIJA - ORTOFOTO

**Br. priloga**
01

**Br. strane**

**Datum izrade:**
Avgust, 2026. god.

**Datum revizije**




Preporučeni urbanistički parametri za stambeni dio dvorišta:

Površina KP 610/1 KO Resnik, 1562 m2
Stambeni dio dvorišta 500m2

Indeks zauzetosti: 0,30
Indeks izgrađenosti: 1
Max BRGP: 500m2
Max spratnost: P+1+Pk

Parametri projektovanog objekta:

1. Spratnost: P+1
2. Površina pod objektom: 149.9m2, 0.30
3. BRGP objekta: 274.64m2, 0.55
4. Zelenilo na stambenom dijelu dvorišta: 167.08, 0.33

Legenda:

- Glavni ulaz u objekat
- Ulaz u garažu
- Ulaz za vozila na parcelu
  Ulaz na parcelu je obezbijeđen putem koji prelazi preko parcela koje su u vlasništvu investitora
- Trotoar oko objekta
- Zelenilo
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Nisko rastinje
- Visoko rastinje
- Stambeni dio dvorišta 500m2
- Poljoprivredno zemljište
- PM1 Parking mjesto

| | |
|---|---|
| **PROJEKTANT**<br>"URBI.PRO" d.o.o, Podgorica,<br>ul. Radosava Burića bb, telefon 067/006-012,<br>e-mail: office@urbipro.me<br>PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847 | **INVESTITOR:**<br>**ŠERIF MARTINOVIĆ** |
| **Objekat:**<br>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT | **Lokacija:**<br>kp 610/1, KO Resnik, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje |
| **Autor objekta:**<br>Nikola Bulatović Msc. arh. | |
| **Vodeći projektant:**<br>Nikola Bulatović Msc. arh. | **Vrsta tehničke dokumentacije:**<br>IDEJNO RJEŠENJE |
| **Odgovorni projektant:**<br>Nikola Bulatović Msc. arh. | **Dio tehničke dokumentacije:**<br>ARHITEKTURA<br>**RAZMJERA:** 1:250 |
| **Saradnik/ci:** | **Prilog:**<br>SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA<br>**Br. priloga** 02<br>**Br. strane** |
| **Datum izrade:**<br>Avgust, 2026. god. | **Datum revizije** |




Preporučeni urbanistički parametri za stambeni dio dvorišta:

Površina KP 610/1 KO Resnik, 1562 m2
Stambeni dio dvorišta 500m2

Indeks zauzetosti: 0,30
Indeks izgrađenosti: 1
Max BRGP: 500m2
Max spratnost: P+1+Pk

Parametri projektovanog objekta:

1. Spratnost: P+1
2. Površina pod objektom: 149.9m2, 0.30
3. BRGP objekta: 274.64m2, 0.55
4. Zelenilo na stambenom dijelu dvorišta: 167.08, 0.33

Legenda:

- Glavni ulaz u objekat
- Ulaz u garažu
- Ulaz za vozila na parcelu
  Ulaz na parcelu je obezbijeđen putem koji prelazi preko parcela koje su u vlasništvu investitora
- Trotoar oko objekta
- Zelenilo
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Nisko rastinje
- Visoko rastinje
- Stambeni dio dvorišta 500m2
- Poljoprivredno zemljište
- PM1 Parking mjesto

**PROJEKTANT**

URBI.PRO
Društvo sa ograničenom odgovornošću Podgorica

"URBI.PRO" d.o.o, Podgorica,
ul. Radosava Burića bb, telefon 067/006-012,
e-mail: office@urbipro.me
PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847

**INVESTITOR:**

**ŠERIF MARTINOVIĆ**

**Objekat:**

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

**Lokacija:**

kp 610/1, KO Resnik, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

**Autor objekta:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Vodeći projektant:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Vrsta tehničke dokumentacije:**
IDEJNO RJEŠENJE

**Odgovorni projektant:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Dio tehničke dokumentacije:**
ARHITEKTURA

**RAZMJERA:**
1:250

**Saradnik/ci:**

**Prilog:**
SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA

**Br. priloga**
03

**Br. strane**

**Datum izrade:**
Avgust, 2026. god.

**Datum revizije**




*LEGENDA ARHITEKTURA - POVRŠINE I ZAVRŠNE OBRADE PROSTORIJA*

| BR. | NAZIV PROSTORIJE | OBRADA PODA | OBRADA ZIDA | OBRADA PLAFONA | P(m2 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Ulazni hodnik | Keramika | Disperzija | Disperzija | 7,15 |
| 2 | Hodnik sa stepeništem | Parket | Disperzija | Disperzija | 13,01 |
| 3 | Ostava | Keramika | Disperzija | Disperzija | 3,58 |
| 4 | Toalet | Keramika | Keramika | Disperzija | 4,25 |
| 5 | Dnevni boravak sa trpezarijom | Parket | Disperzija | Disperzija | 32,67 |
| 6 | Kuhinja | Keramika | Keramika | Disperzija | 13,09 |
| 7 | Spavaća soba | Parket | Disperzija | Disperzija | 12,65 |
| 8 | Garaža | Beton/Ferobeton | Disperzija/Keramika | Disperzija | 33,05 |
| 9 | Toalet | Keramika | Keramika | Disperzija | 1,73 |
| 10 | Garaža | Beton/Ferobeton | Disperzija/Keramika | Disperzija | 4,03 |
| | | | **NRA -** NETO POVRŠINA PROSTORIJA | | **125,21** |
| | | | **LA -** UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA | | **149,90** |

*LEGENDA ARHITEKTUA - POSTIGNUTI PARAMETRI*

| PARAMETRI | PREMA UT-IMA | PROJEKTOVANI |
|---|---|---|
| površina zahvata | 1563 - 500m$^2$stambeni dio | 1563 - 500m$^2$stambeni dio |
| maksimalna bruto objekta | 500m$^2$ | 274,64m$^2$ |
| maksimalna visina objekta | - | - |
| maksimalna spratnost objekta | P + 1 + Pk | P+1 |

**PROJEKTANT**

URBI.PRO
Društvo za urbanističko-arhitektonsko projektovanje Podgorica

"URBI.PRO" d.o.o, Podgorica,
ul. Radosava Burića bb, telefon 067/006-012,
e-mail: office@urbipro.me
PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847

**INVESTITOR:**

**ŠERIF MARTINOVIĆ**

**Objekat:**

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

**Lokacija:**

kp 610/1, KO Resnik, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

**Autor objekta:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Vodeći projektant:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Odgovorni projektant:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Vrsta tehničke dokumentacije:**
IDEJNO RJEŠENJE

**Dio tehničke dokumentacije:**
ARHITEKTURA

**RAZMJERA:** 1:50

**Saradnik/ci:**

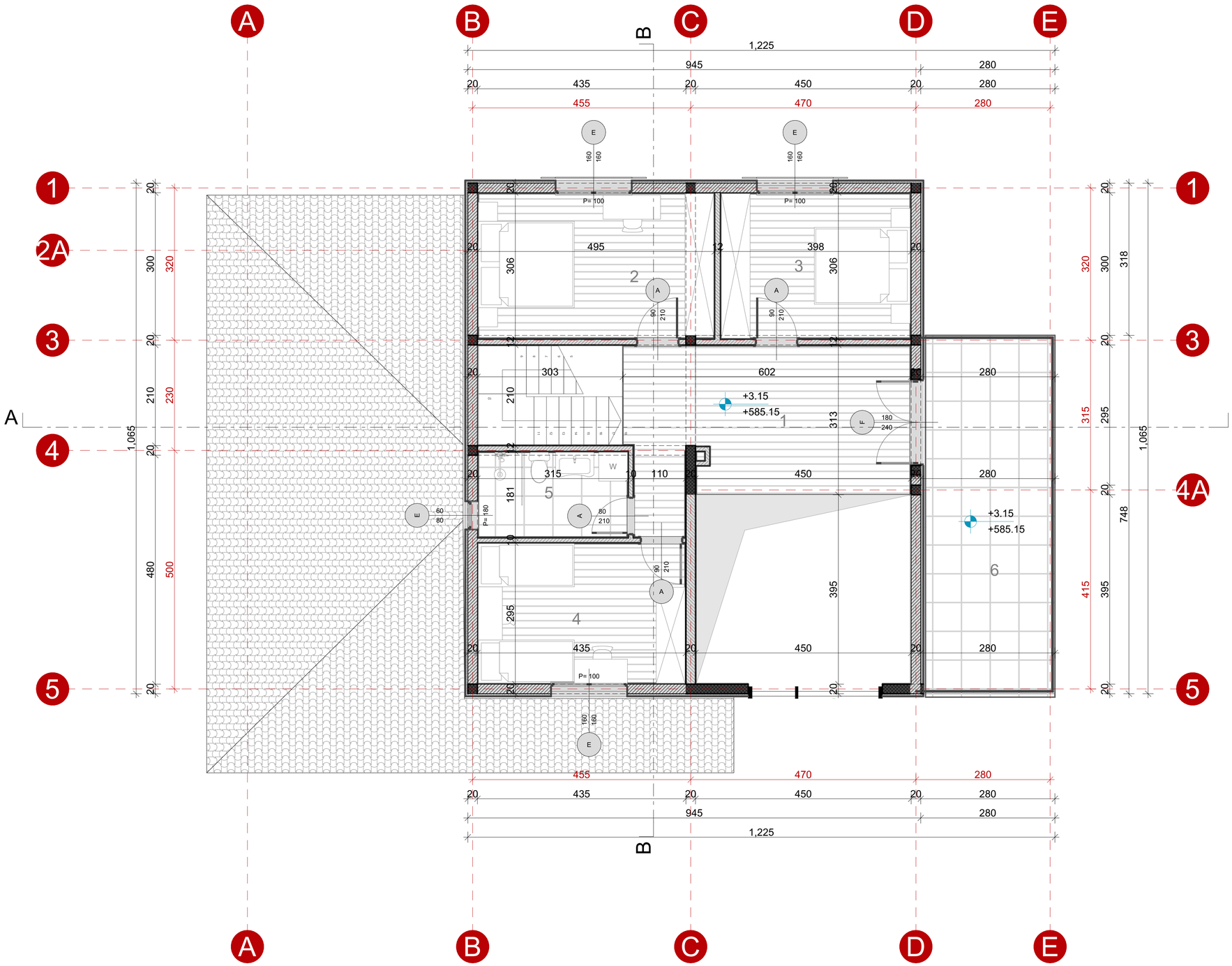
**Prilog:** OSNOVA PRIZEMLJA SA DISPOZICIJOM NAMJEŠTAJA

**Br. priloga:** 04

**Br. strane:**

**Datum izrade:**
Avgust, 2026. god.

**Datum revizije**




*LEGENDA ARHITEKTURA - POVRŠINE I ZAVRŠNE OBRADE PROSTORIJA*

| BR. | NAZIV PROSTORIJE | OBRADA PODA | OBRADA ZIDA | OBRADA PLAFONA | P(m2 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Galerija | - | Disperzija | Disperzija | 7,15 |
| 2 | Spavaća soba | Parket | Disperzija | Disperzija | 13,01 |
| 3 | Spavaća soba | Parket | Disperzija | Disperzija | 3,58 |
| 4 | Spavaća soba | Parket | Disperzija | Disperzija | 4,25 |
| 5 | Kupatilo | Keramika | Keramika | Disperzija | 32,67 |
| 6 | Terasa | Keramika | Fasadna obloga | Disperzija | 13,09 |
| | | | **NRA -** NETO POVRŠINA PROSTORIJA | | **84,05** |
| | | | **LA -** UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA | | **124,74** |

*LEGENDA ARHITEKTUA - POSTIGNUTI PARAMETRI*

| PARAMETRI | PREMA UT-IMA | PROJEKTOVANI |
|---|---|---|
| površina zahvata | 1563 - 500m$^2$stambeni dio | 1563 - 500m$^2$stambeni dio |
| maksimalna bruto objekta | 500m$^2$ | 274,64m$^2$ |
| maksimalna visina objekta | - | - |
| maksimalna spratnost objekta | P + 1 + Pk | P+1 |

**PROJEKTANT**

"URBI.PRO" d.o.o, Podgorica,
ul. Radosava Burića bb, telefon 067/006-012,
e-mail: office@urbipro.me
PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847

**INVESTITOR:**

**ŠERIF MARTINOVIĆ**

**Objekat:**

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

**Lokacija:**

kp 610/1, KO Resnik, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

**Autor objekta:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Vodeći projektant:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Odgovorni projektant:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Vrsta tehničke dokumentacije:**
IDEJNO RJEŠENJE

**Dio tehničke dokumentacije:**
ARHITEKTURA

**RAZMJERA:**
1:50

**Saradnik/ci:**

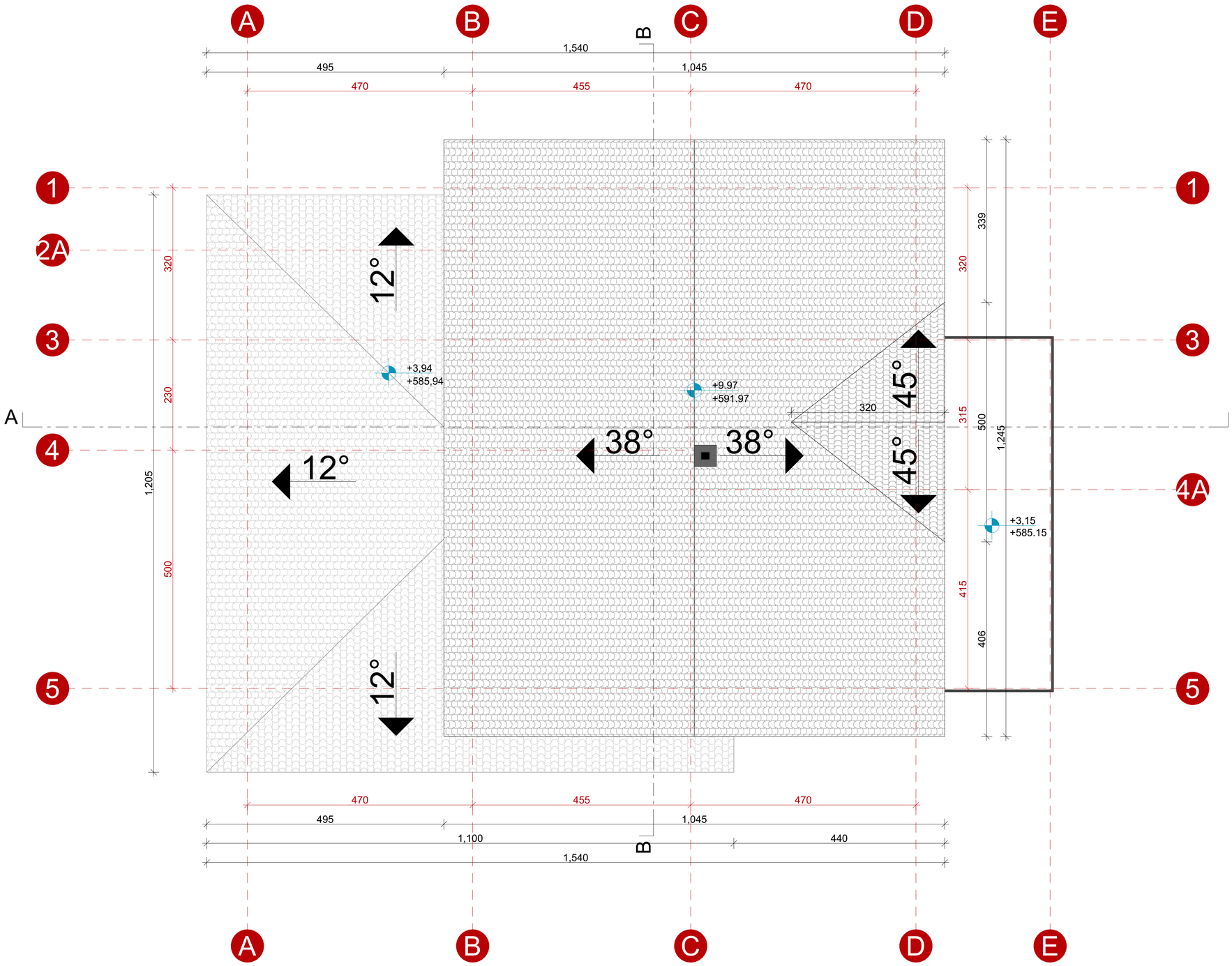
**Prilog:**
OSNOVA PRVOG SPRATA SA DISPOZICIJOM NAMJEŠTAJA

**Br. priloga**
05

**Br. strane**

**Datum izrade:**
Avgust, 2026. god.

**Datum revizije**




*LEGENDA ARHITEKTUA - POSTIGNUTI PARAMETRI*

| PARAMETRI | PREMA UT-IMA | PROJEKTOVANI |
|---|---|---|
| površina zahvata | 1563 - 500m²stambeni dio | 1563 - 500m²stambeni dio |
| maksimalna bruto objekta | 500m² | 274,64m² |
| maksimalna visina objekta | - | - |
| maksimalna spratnost objekta | P + 1 + Pk | P+1 |


**PROJEKTANT**

URBI.PRO

"URBI.PRO" d.o.o, Podgorica,
ul. Radosava Burića bb, telefon 067/006-012,
e-mail: office@urbipro.me
PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847


**INVESTITOR:**

**ŠERIF MARTINOVIĆ**

**Objekat:**

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

**Lokacija:**

kp 610/1, KO Resnik, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

**Autor objekta:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Vodeći projektant:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Odgovorni projektant:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Vrsta tehničke dokumentacije:**
IDEJNO RJEŠENJE

**Dio tehničke dokumentacije:**
ARHITEKTURA

**RAZMJERA:** 1:50

**Saradnik/ci:**

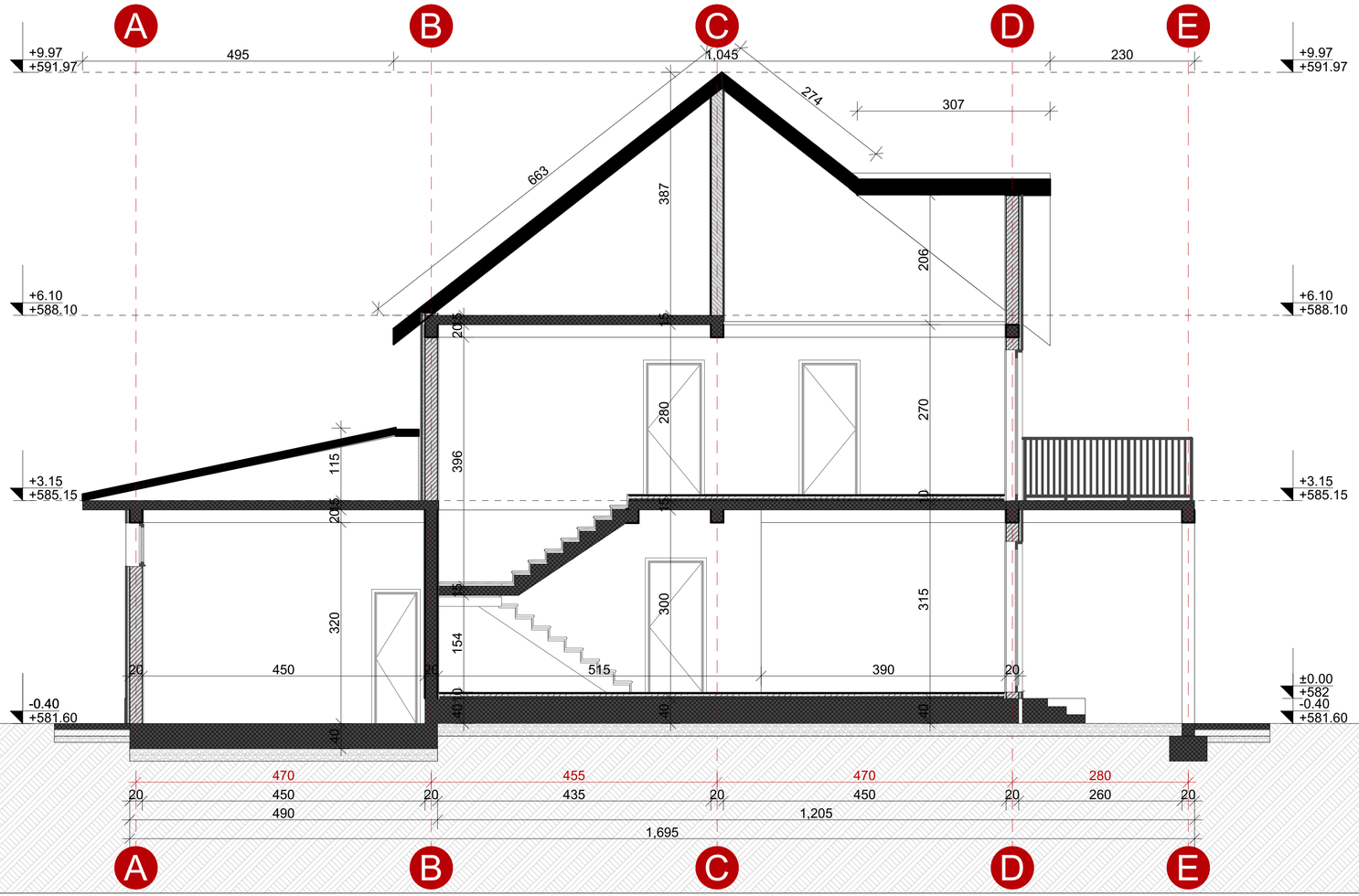
**Prilog:** OSNOVA KROVNE RAVNI

**Br. priloga:** 06

**Br. strane:**

**Datum izrade:**
Avgust, 2026. god.

**Datum revizije**




**PROJEKTANT**

"URBI.PRO" d.o.o, Podgorica,
ul. Radosava Burića bb, telefon 067/006-012,
e-mail: office@urbipro.me
PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847

**INVESTITOR:**

**ŠERIF MARTINOVIĆ**

**Objekat:**

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

**Lokacija:**

kp 610/1, KO Resnik, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

**Autor objekta:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Vodeći projektant:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Vrsta tehničke dokumentacije:**
IDEJNO RJEŠENJE

**Odgovorni projektant:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Dio tehničke dokumentacije:**
ARHITEKTURA

**RAZMJERA:**
1:50

**Saradnik/ci:**

**Prilog:**
PRESJEK A-A

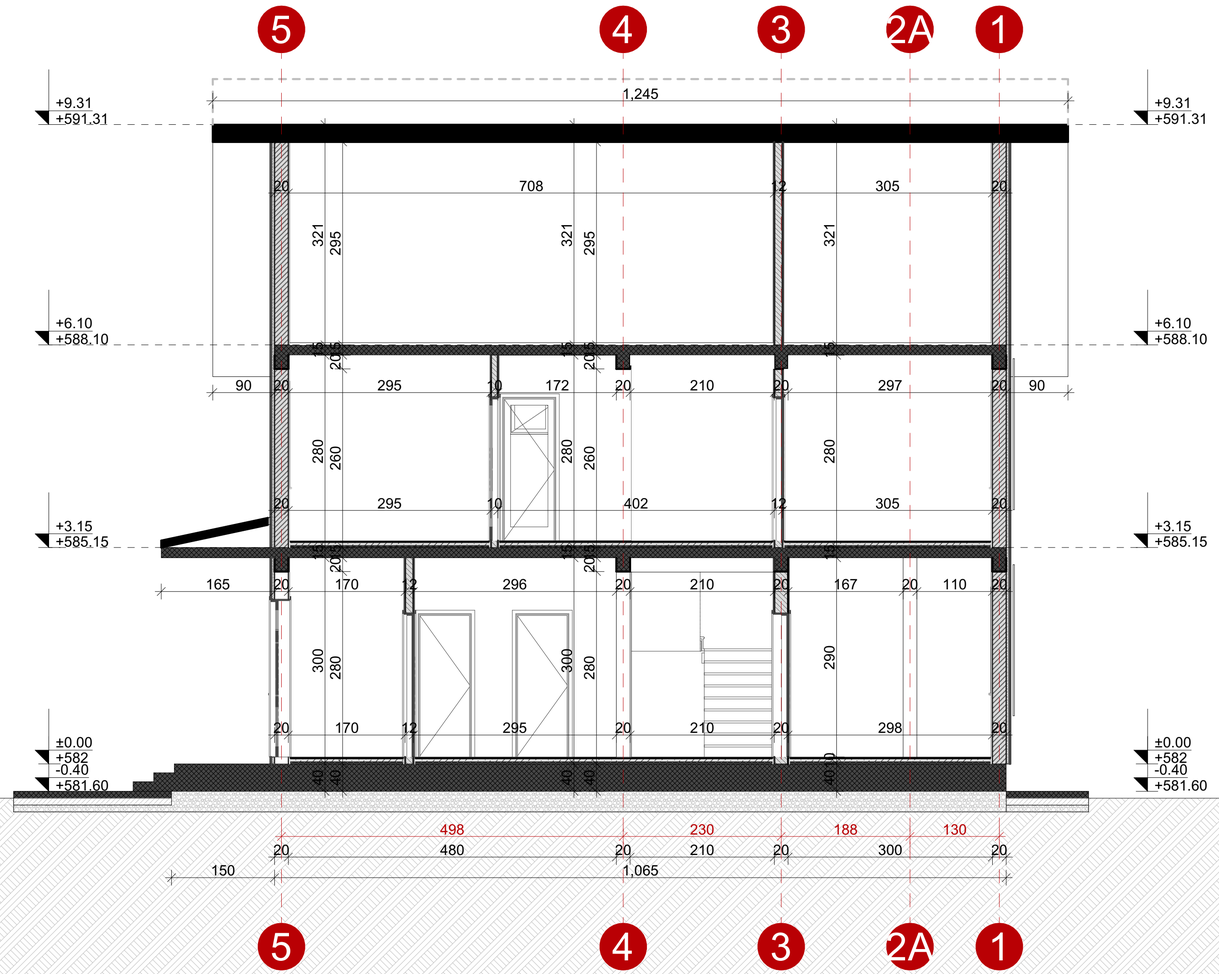
**Br. priloga**
07

**Br. strane**

**Datum izrade:**

Avgust, 2026. god.

**Datum revizije**




| | |
|---|---|
| **PROJEKTANT**<br>"URBI.PRO" d.o.o, Podgorica,<br>ul. Radosava Burića bb, telefon 067/006-012,<br>e-mail: office@urbipro.me<br>PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847 | **INVESTITOR:**<br>**ŠERIF MARTINOVIĆ** |
| **Objekat:**<br>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT | **Lokacija:**<br>kp 610/1, KO Resnik, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje |
| **Autor objekta:**<br>Nikola Bulatović Msc. arh. | |
| **Vodeći projektant:**<br>Nikola Bulatović Msc. arh. | **Vrsta tehničke dokumentacije:**<br>IDEJNO RJEŠENJE |
| **Odgovorni projektant:**<br>Nikola Bulatović Msc. arh. | **Dio tehničke dokumentacije:**<br>ARHITEKTURA<br>**RAZMJERA:** 1:50 |
| **Saradnik/ci:** | **Prilog:** PRESJEK B-B<br>**Br. priloga** 08<br>**Br. strane** |
| **Datum izrade:**<br>Avgust, 2026. god. | **Datum revizije** |




## LEGENDA MATERIJALA

BAVALIT U BIJELOJ BOJI

FASADNA CIGLA U BRAON BOJI

**PROJEKTANT**

"URBI.PRO" d.o.o, Podgorica,
ul. Radosava Burića bb, telefon 067/006-012,
e-mail: office@urbipro.me
PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847

**INVESTITOR:**

**ŠERIF MARTINOVIĆ**

**Objekat:**

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

**Lokacija:**

kp 610/1, KO Resnik, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

**Autor objekta:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Vodeći projektant:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Vrsta tehničke dokumentacije:**
IDEJNO RJEŠENJE

**Odgovorni projektant:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Dio tehničke dokumentacije:**
ARHITEKTURA

**RAZMJERA:**
1:50

**Saradnik/ci:**

**Prilog:**
DESNA FASADA

**Br. priloga**
09

**Br. strane**

**Datum izrade:**

Avgust, 2026. god.

**Datum revizije**




## LEGENDA MATERIJALA

BAVALIT U BIJELOJ BOJI

FASADNA CIGLA U BRAON BOJI

**PROJEKTANT**

"URBI.PRO" d.o.o, Podgorica,
ul. Radosava Burića bb, telefon 067/006-012,
e-mail: office@urbipro.me
PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847

**INVESTITOR:**

**ŠERIF MARTINOVIĆ**

**Objekat:**

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

**Lokacija:**

kp 610/1, KO Resnik, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

**Autor objekta:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Vodeći projektant:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Vrsta tehničke dokumentacije:**
IDEJNO RJEŠENJE

**Odgovorni projektant:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Dio tehničke dokumentacije:**
ARHITEKTURA

**RAZMJERA:**
1:50

**Saradnik/ci:**

**Prilog:**
ULAZNA FASADA

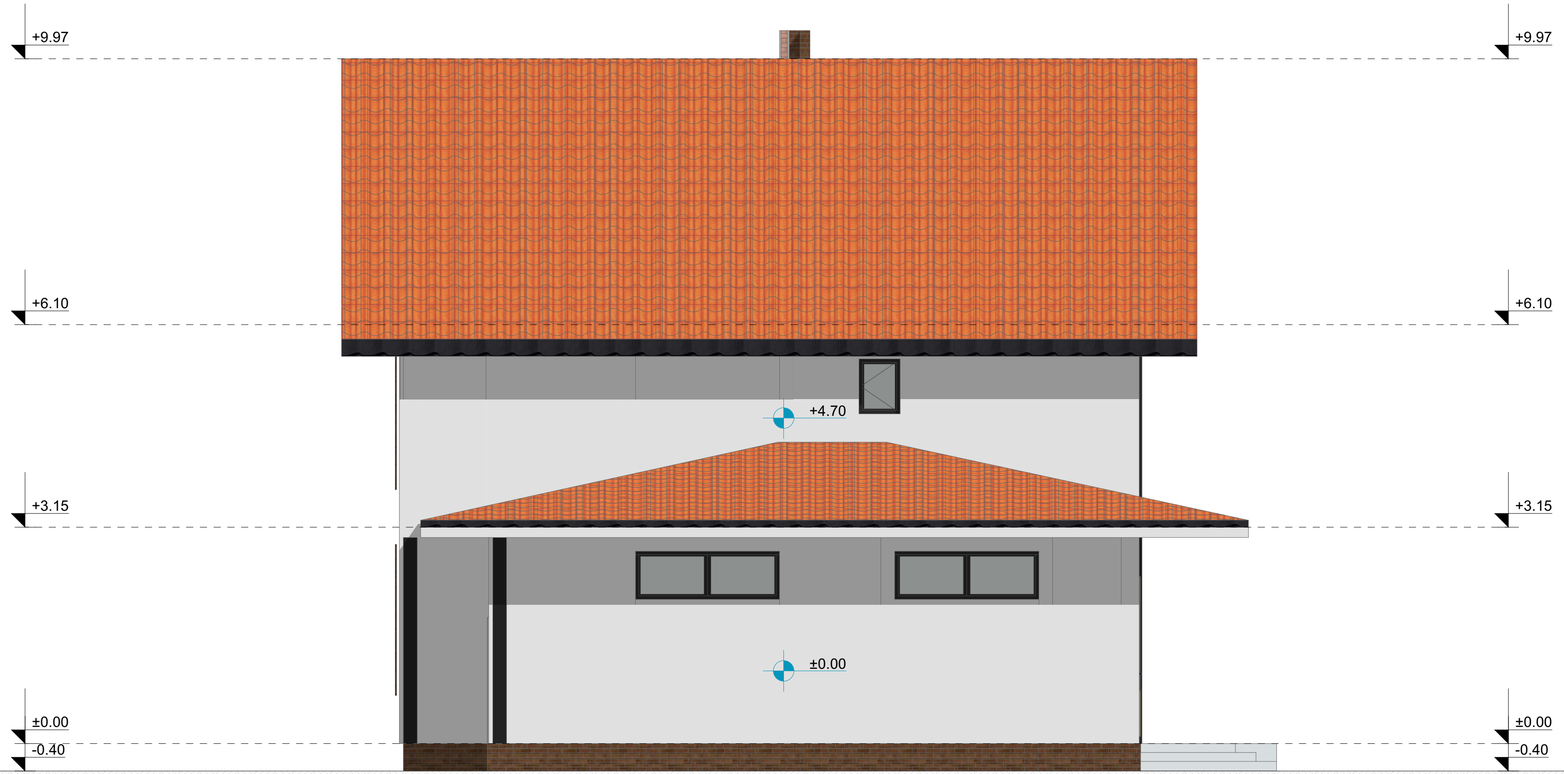
**Br. priloga**
10

**Br. strane**

**Datum izrade:**

Avgust, 2026. god.

**Datum revizije**




## LEGENDA MATERIJALA

BAVALIT U BIJELOJ BOJI

FASADNA CIGLA U BRAON BOJI

**PROJEKTANT**

"URBI.PRO" d.o.o, Podgorica,
ul. Radosava Burića bb, telefon 067/006-012,
e-mail: office@urbipro.me
PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847

**INVESTITOR:**

**ŠERIF MARTINOVIĆ**

**Objekat:**

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

**Lokacija:**

kp 610/1, KO Resnik, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

**Autor objekta:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Vodeći projektant:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Vrsta tehničke dokumentacije:**
IDEJNO RJEŠENJE

**Odgovorni projektant:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Dio tehničke dokumentacije:**
ARHITEKTURA

**RAZMJERA:**
1:50

**Saradnik/ci:**

**Prilog:**
LIJEVA FASADA

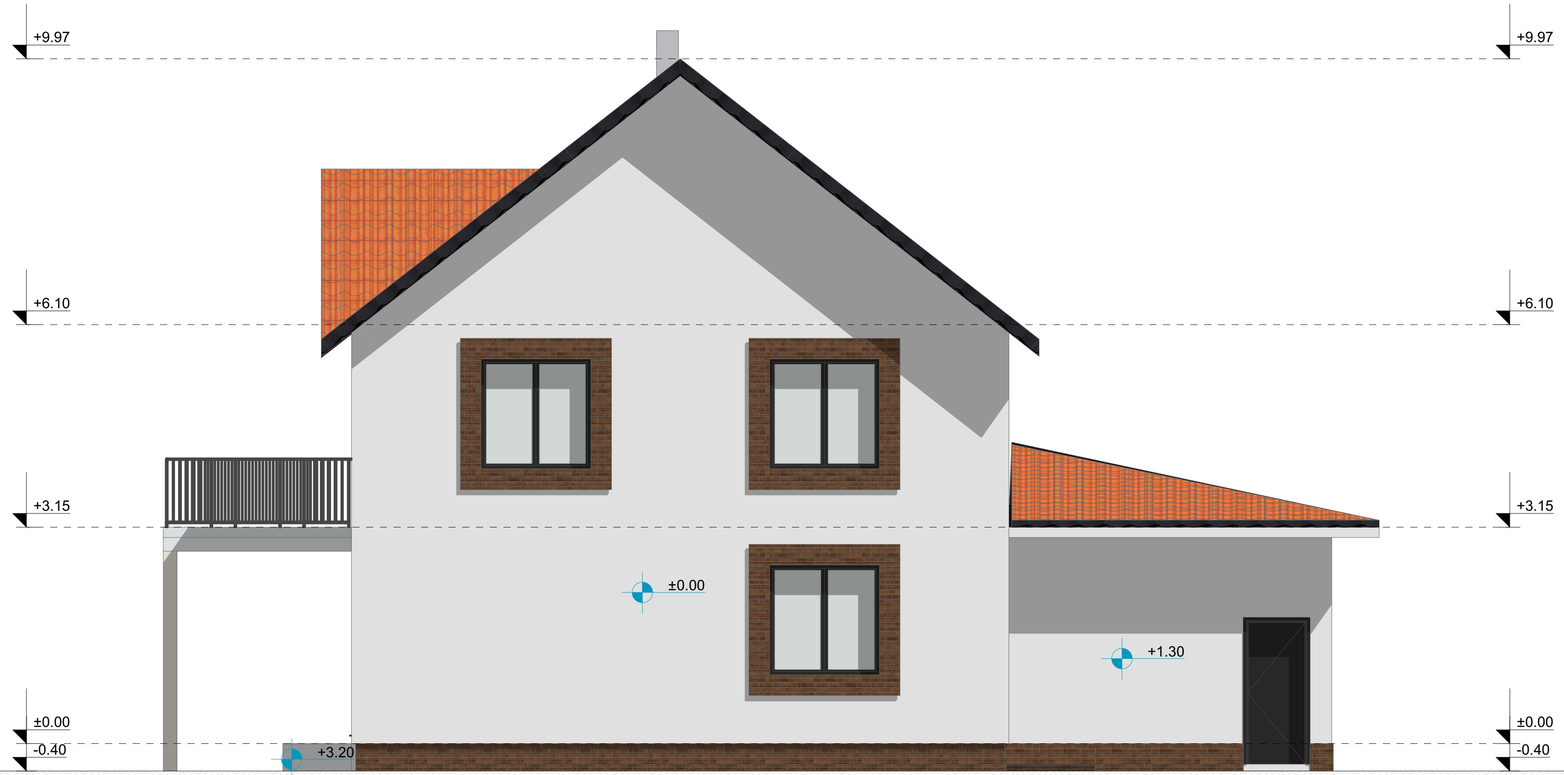
**Br. priloga**
11

**Br. strane**

**Datum izrade:**

Avgust, 2026. god.

**Datum revizije**




# LEGENDA MATERIJALA

BAVALIT U BIJELOJ BOJI

FASADNA CIGLA U BRAON BOJI

**PROJEKTANT**

"URBI.PRO" d.o.o, Podgorica,
ul. Radosava Burića bb, telefon 067/006-012,
e-mail: office@urbipro.me
PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847

**INVESTITOR:**

**ŠERIF MARTINOVIĆ**

**Objekat:**

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

**Lokacija:**

kp 610/1, KO Resnik, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

**Autor objekta:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Vodeći projektant:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Vrsta tehničke dokumentacije:**
IDEJNO RJEŠENJE

**Odgovorni projektant:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Dio tehničke dokumentacije:**
ARHITEKTURA

**RAZMJERA:**
1:50

**Saradnik/ci:**

**Prilog:**
ZADNJA FASADA

**Br. priloga**
12

**Br. strane**

**Datum izrade:**

Avgust, 2026. god.

**Datum revizije**



**PROJEKTANT**

"URBI.PRO" d.o.o, Podgorica,
ul. Radosava Burića bb, telefon 067/006-012,
e-mail: office@urbipro.me
PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847

**INVESTITOR:**

**ŠERIF MARTINOVIĆ**

**Objekat:**

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

**Lokacija:**

kp 610/1, KO Resnik, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

**Autor objekta:**

Nikola Bulatović Msc. arh.

**Vodeći projektant:**

Nikola Bulatović Msc. arh.

**Vrsta tehničke dokumentacije:**

IDEJNO RJEŠENJE

**Odgovorni projektant:**

Nikola Bulatović Msc. arh.

**Dio tehničke dokumentacije:**

ARHITEKTURA

**RAZMJERA:**

-

**Saradnik/ci:**

**Prilog:**

3D PRIKAZ

**Br. priloga**

13

**Br. strane**

**Datum izrade:**

Avgust, 2026. god.

**Datum revizije**



| | | | |
|---|---|---|---|
| **PROJEKTANT**<br>"URBI.PRO" d.o.o, Podgorica,<br>ul. Radosava Burića bb, telefon 067/006-012,<br>e-mail: office@urbipro.me<br>PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847 | | **INVESTITOR:**<br>**ŠERIF MARTINOVIĆ** | |
| **Objekat:**<br>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT | | **Lokacija:**<br>kp 610/1, KO Resnik, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje | |
| **Autor objekta:**<br>Nikola Bulatović Msc. arh. | | | |
| **Vodeći projektant:**<br>Nikola Bulatović Msc. arh. | | **Vrsta tehničke dokumentacije:**<br>IDEJNO RJEŠENJE | |
| **Odgovorni projektant:**<br>Nikola Bulatović Msc. arh. | | **Dio tehničke dokumentacije:**<br>ARHITEKTURA | **RAZMJERA:**<br>- |
| **Saradnik/ci:** | | **Prilog:**<br>3D PRIKAZ | **Br. priloga**<br>14 / **Br. strane** |
| **Datum izrade:**<br>Avgust, 2026. god. | | **Datum revizije** | |



**PROJEKTANT**

"URBI.PRO" d.o.o, Podgorica,
ul. Radosava Burića bb, telefon 067/006-012,
e-mail: office@urbipro.me
PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847

**INVESTITOR:**

**ŠERIF MARTINOVIĆ**

**Objekat:**

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

**Lokacija:**

kp 610/1, KO Resnik, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

**Autor objekta:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Vodeći projektant:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Vrsta tehničke dokumentacije:**
IDEJNO RJEŠENJE

**Odgovorni projektant:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Dio tehničke dokumentacije:**
ARHITEKTURA

**RAZMJERA:**
-

**Saradnik/ci:**

**Prilog:**
3D PRIKAZ

**Br. priloga**
15

**Br. strane**

**Datum izrade:**

Avgust, 2026. god.

**Datum revizije**



**PROJEKTANT**

"URBI.PRO" d.o.o, Podgorica,
ul. Radosava Burića bb, telefon 067/006-012,
e-mail: office@urbipro.me
PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847

**INVESTITOR:**

**ŠERIF MARTINOVIĆ**

**Objekat:**

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

**Lokacija:**

kp 610/1, KO Resnik, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje

**Autor objekta:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Vodeći projektant:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Vrsta tehničke dokumentacije:**
IDEJNO RJEŠENJE

**Odgovorni projektant:**
Nikola Bulatović Msc. arh.

**Dio tehničke dokumentacije:**
ARHITEKTURA

**RAZMJERA:**
-

**Saradnik/ci:**

**Prilog:**
3D PRIKAZ

**Br. priloga**
16

**Br. strane**

**Datum izrade:**

Avgust, 2026. god.

**Datum revizije**