OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Saud Međedović Digitally signed by Saud Međedović Date: 2026.08.25 14:55:25 +02'00'			

INVESTITOR[1]	**Šebek Đorđije**
OBJEKAT[2]	Stambeni objekat
LOKACIJA[3]	Kat. parc. br. 888 KO Bistrica,u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja opštinskog centra Bistrica, Prostrno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje, ("Sl.list-CG Opštinski propisi", br.7/14 i 96/22).
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**Projekat arhitekture stambenog objekta**
AUTOR PROJEKTA[5]	Saud Međedović, mr. arh.
PROJEKTANT[6]	BUILDING BIRO D. O. O. Ul. Slobode br. 21, Bijelo Polje.
ODGOVORNO LICE[7]	Saud Međedović, mr. arh.
VODEĆI PROJEKTANT[8]	Saud Međedović, mr. arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	Saud Međedović, mr. 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
[5]Ime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta
[9]Ime i prezime odgovornog projektanta
[10]Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT	Stambeni objekat
LOKACIJA	Kat. parc. br. 888 KO Bistrica,u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja opštinskog centra Bistrica, Prostrno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje, ("Sl.list-CG Opštinski propisi", br.7/14 i 96/22).
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**IDEJNO RJEŠENJE**
ODGOVORNI PROJEKTANT	Saud Međedović, mr.arh.

IZJAVLJUJEM,

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

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

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

Saud Međedović

Digitally signed by Saud Međedović
Date: 2026.08.25 14:55:46 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Saud Međedović, mr.arh.
za projektanta odgovorno lice (Ime)

Saud Međedović

Digitally signed by Saud Međedović
Date: 2026.08.25 14:56:03 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Bijelo Polje, avgust, 2026. godine
(mjesto i datum)

OBRAZAC 3

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

INVESTITOR[1]	**Šebek Đorđije**
OBJEKAT[2]	Stambeni objekat
LOKACIJA[3]	Kat. parc. br. 888 KO Bistrica,u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja opštinskog centra Bistrica, Prostrno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje, ("Sl.list-CG Opštinski propisi", br.7/14 i 96/22).
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**Idejno rješenje**
AUTOR PROJEKTA[5]	Saud Međedović, mr. arh.
PROJEKTANT[6]	BUILDING BIRO D. O. O. Ul. Slobode br. 21, Bijelo Polje.
ODGOVORNO LICE[7]	Saud Međedović, mr. arh.
VODEĆI PROJEKTANT[8]	Saud Međedović, mr. arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	Saud Međedović, mr. arh.
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	/

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

Sadržaj idejnog rješenja projekta arhitekture stambenog objekta:

1. **OPŠTA DOKUMENTACIJA:**
   - **1.1.** Ugovor između investitora i projektanta;
   - **1.2.** Podaci o projektantu;
   - **1.3.** Licenca projektanta;
   - **1.4.** Licenca vodećeg projektanta i potvrda o članstvu u inženjerskoj komori;
   - **1.5.** Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta;
   - **1.6.** Projektni zadatak;
   - **1.7.** UTU;

2. **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA:**
   - **2.1.** Tehnički opis.

3. **NUMERIČKA DOKUMENTACIJA:**
   - **3.1.** Prikaz površina objekta.

4. **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:**
   - **4.1.** Situacija, R 1:500, 1:100
     - *Šira situacija/ ortofoto,*
     - *Uža situacija;*
     - *Situacija uređenja terena sa osnovom prizemlja.*
   - **4.2.** Osnove objekta, R 1:50;
     - *Osnova temelja,*
     - *Osnova prizemlja,*
     - *Osnova krovne ravni.*
   - **4.3.** Presjeci, R 1:50;
     - *Presjek 1-1,*
     - *Presjek 2-2.*
   - **4.4.** Izgledi objekta, R 1:50;
     - SZ fasada/ ULIČNA,
     - JZ fasada/ ULAZNA,
     - JI fasada/ ZADNJA,
     - SI fasada/ BOČNA.
   - **4.5.** 3D vizualizacija objekta.

5. **PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:**
   - **5.1.** Geodetska podloga, R 1:500;

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. Ugovor između investitora i projektanta

U G O V O R

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

1. **Šebek Đorđija** u daljem tekstu **Investitor**
2. **D.O.O. "BUILDING BIRO"** Bijelo Polje u daljem tekstu **Projektant.**

Predmet ugovora: Izrada idejnog rješenja i glavnog projketa **STAMBENOG OBJEKTA/ P**

Član 1.

Investitor povjerava **Projektantu** projektovanje/izradu idejnog rješenja I glavnog projekta sa svim neophodnim fazama I elaboratima **STAMBENOG OBJEKTA** *na lokaciji koju čini kat. parc. br. 888 KO Bistrica, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja za sekundarni opštinski centar Bistrica- PUP-a opštine Bijelo POlje ("Sl. List CG-opštinski propisi", br. 7/14)*, a u svemu prema projektnom zadatku **Investitora**, kao i UT uslovima broj 06/5- 332/26- 331/4- 63 od 25. 3. 2026. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje I uređenje prostora Opštine Bljelo Polje, kao I u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima I pravilima struke.

Član 2.

Projektant se obavezuje da pristupi izradi idejnog rješenja i dostavi ga glavnom gradskom arhitekti radi pribavljanja saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, te po dobijanju saglasnosti izradi Glavni projekat u roku od 60 dana.

Član 3.

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

Član 4 .

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- 50% Avans
- 50% po predaji Glavnog projekta

Član 5.

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

Član 6.

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

Član 7.

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

Član 8.

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

Član 9.

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

U Bijelom Polju,
maj, 2026. godine

ZA NARUČIOCA,

Šebek Đorđije

ZA PROJEKTANTA

DRUŠTVO SA OGRAN. ODGOVORNOŠĆU Building biro BIJELO POLJE

1.2. Podaci o projektantu

Dokument o registraciji

Izmjene:Statut i Kontakt

Registarski broj 5 - 0434441 / 010
PIB: 02694115

Datum registracije: 18.12.2007.
Datum promjene podataka: 01.12.2021.

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

Broj važeće registracije: /010

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

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

OSNIVAČI:

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

NEDŽAD MEKIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

SAUD MEĐEDOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

EMIR VESKOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

NEDŽAD MEKIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 0434441 / 009
PIB: 02694115

Datum registracije: 18.12.2007.
Datum promjene podataka: 23.12.2019.

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

Broj važeće registracije: /010

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

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

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

OSNIVAČI:

EMIR VESKOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

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

NEDŽAD MEKIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

SAUD MEĐEDOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

EMIR VESKOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

NEDŽAD MEKIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

1.3. Licenca projektanta

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-1387/2

Podgorica, 12.10.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "BUILDING BIRO" BIJELO POLJE, broj UPI 14-332/23-1387/1 od 05.10.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) 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

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

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 14-332/23-1387/1 od 05.10.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "BUILDING BIRO" BIJELO POLJE, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 14-332/23-1082/2 od 17.08.2018. godine, kojim je **Saudu Međedoviću, stepen magistra u oblasti arhitekture i dizajna,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
2) ugovor o radu sa Saudom Međedovićem, od 01.10.2021. godine na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0434441 / 010.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 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 da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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

1.4. Licenca vodećeg projektanta

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-1082/2

Podgorica, 17.08.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu Sauda Međedovića, broj UPI 14-332/23-1082/2 od 10.08.2023. 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 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) 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

Saudu Međedoviću, stepen magistra u oblasti arhitekture i dizajna iz Bijelog Polja , 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 14-332/23-1082/1 od 10.08.2023. godine, ovom ministarstvu, obratio se Saud Međedović, zahtjevom za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lična karta izdata od strane organa PJ Bijelo Polje; ovjerena kopija radne knjižice; ovjerena kopija uvjerenja o završenim osnovnim studijama i stečenom stepenu bachelor (BSc), inženjer politehnike, broj 15/003 od 11.11.2015. godine, izdatog od strane Univerziteta Donja Gorica ; ovjerena kopija uvjerenja o završenim postdiplomskim studijama i stečenom stepenu magistra u oblasti arhitekture i dizajna, broj 17/035 od 11.11.2017.godine, izdatog od strane Univerziteta Donja Gorica ;potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 02-3205/2 od 26.06.2023. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu, registarski broj A 0230 333 od 01.06.2023. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane DOO "BUILDING BIRO" BIJELO POLJE;

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 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

MEĐEDOVIĆ SAUD

IME I PREZIME

Berane

MJESTO ROĐENJA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD	ČLANSTVO VAŽI DO
14.09.2022.	31.12.2026.

Podgorica, 12.03.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 12.03.2026. u 09:28 | ID: K96oRZ4tSXNIDXH5

1.5. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti

SAVA OSIGURANJE

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

POLISA - RAČUN POL-00315007

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

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica,uključujući i direktne finansijske gubitke/ štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvodjača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 14-332/23-1082/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: Svi projekti
Planirani godišnji prihod:200.000 €
Broj zaposlenih lica: 2

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310

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

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

SAVA OSIGURANJE

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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Osiguravač:

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

Podružnica Berane, Podružnica Berane, 03.10.2025

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

1.6. Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK

INVESTITOR: Šebek Đorđije

OBJEKAT: Stambeni objekat/ P+0

MJESTO GRADNJE: Kat. parc. br. 888 KO Bistrica, u zahvatu GUR-a ze sekundarni opštinski centar Bistrica PUP-a opštine Bijelo Polje("Sl. List CG-opštinski propisi", br. 7/14 i 96/22").

Na predmetnoj parceli, izraditi tehničku dokumentaciju (idejno rješenje i glavni projekat) za STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P, a sve u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima br. 06/5-332/26-331/4-63, od 25. 3. 2026. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje

Namjena objekta je stanovanje, spratnosti: PRIZEMLJE.

Urbanističko-tehničkim uslovima horizontalni gabarit objekta određen je maksimalnim indeksom zauzetosti 0.3, a ideks izgrađenosti je 1,2. Urbanističko-tehničkim uslovima, definisana je dozvoljena spratnost objekta od tri nadzemne etaže, dok je potrebno projektom predvidjeti spratnost P.

U objektu predvidjeti slijedeće sadržaje:

- PRIZEMLJE planirati kao dnevnu zonu sa dnevnim boravkom, trpezarijom, kuhinjom, te spavaću zonu sa tri spavaće sobe, kupatilom i vešerajem. Sve funkcionalno povezati hodnicima.

Konstrukciju objekta projektovati kao masivni konstruktivni sistem sa nosivim zidanim zidovima ukrućenim horizontalnim i vertikalnim serklažima kao i punom armirano betonskom pločom. Krov projektovati kao kosi viševodni i drvenom krovnom konstrukcijom.

Sve unutrašnje instalacije projektovati u skladu sa važećim propisima.

U Bijelom Polju
april. 2026. godine

Investitor:
Šebek Đorđije

1.7. Urbanističko – tehnički uslovi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

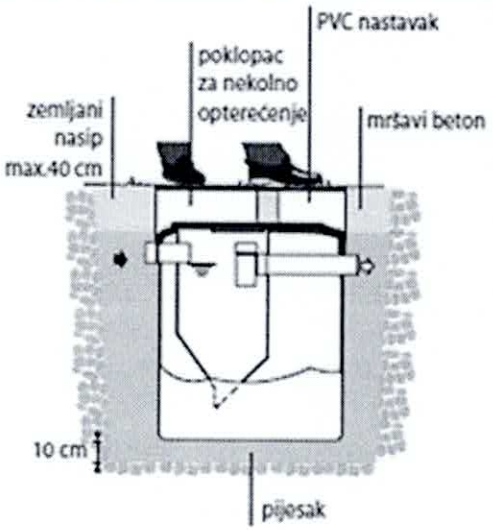
1	**CRNA GORA** **OPŠTINA BIJELO POLJE** **Broj:06/5-332/26-331/4 -63** **Bijelo Polje, 25.03.2026.god.**	**OPŠTINA BIJELO POLJE**
2	**Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje**, na osnovu člana na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG" br. 19/25, 28/25, 49/25) i podnijetog zahtjeva **Šebek Đorđija** izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.888 KO Bistrica u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja za sekundarni opštinski centar Bistrica - Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14), Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje („Sl.list CG", br.96/22).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Šebek Đorđije**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U listu nepokretnosti 146 – izvod KO Bistrica katastarska parcela br. 888 evidentirana je kao livada 4. klase površine 893 m².	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Predmetna lokacija, nalazi se u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja za sekundrani opštinski centar Bistrica u zoni planiranoj za izgradnju objekata stanovanja srednjih gustina (SS). Površine za stanovanje Mogu se graditi objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to:	

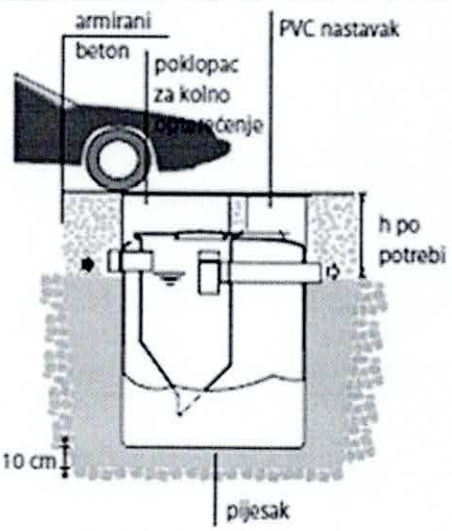
	- trgovine i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; - objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, zaposlenih); - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) u skladu sa tehničkim propisima.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Površina katastarske parcele iznosi 893 m^2
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 2,5m od granice susjedne parcele.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. **Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:** Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. **Zaštita od požara:** Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG", br.13/07,05/08, 86/09, 32/11 i 54/16, 146/21,3/23, 82/25) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93). **Zaštita na radu** Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14, 44/18, 84/24) pri izradi tehničke dokumentacije

	ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha , flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijiom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakona o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast. Ocjenu o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu pribaviti od nadležnog organa Opštine Bijelo Polje.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo stambenih objekata i blokova - ZSO Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvidjeti: pješačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru djece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i niša za kontejnere. Pješačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U zavisnosti od intenziteta korišćenja, njihova širina se dimenzioniše od 1,5 do 3 m. Blokovsko zelenilo dobrom organizacijom prostora treba učiniti prijatnim mjestom kako za igru djece, tako i za miran odmor odraslih. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pješačkih staza i platoa i izboru zastora. U okviru stambenih blokova neophodno je obezbijediti min. 25-30% zelenih površina, u zavisnosti od gustine stanovanja, zone izgradnje (staro i uže gradsko jezgro).
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", br.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**
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica invaliditetom („Sl.list CG", br.41/25).

13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	/
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl.list RCG", br.27/07 i „Sl.list CG", br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 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 o izgradnji objekata (Sl.list CG br.19/25).
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ", broj 65/88 i „Službeni list SRJ", broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i siguronosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture. Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400 kV, 220 kV i 110 kV (min. 25 m od DV 110 kV, odnosno 30 m od DV 220 kV). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog

	nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el. energije, koje će kao subjekat koji koristi el.energetske objekte utvrditi uslove za izgradnju. Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35kV i 10kV, odnosno u zoni od min. 5 m lijevo i desno horizontalno od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju. Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži: - uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje; - situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod; - potreban proračun; - zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. <u>Tretman otpadnih voda za infrastrukturno nepristupačne lokacije</u> <u>Ekološki bioprečistači - septičke bio jame</u> Ekološka osviješćenost vodi ka traženju čišćih, energetski učinkovitijih i jednostavnih rješenja kada je u pitanju odvođenje otpadnih voda. Biološki uređaji su zamjena za klasične septičke jame, koje su ekološki neprihvatljive. Iz biološkog uređaja ispušta se pročišćena voda koja ne opterećuje okoliš, za razliku od klasične septičke jame. Biološki uređaji iziskuju i manje troškove, pogotovo s obzirom na septičke jame, koje je potrebno čistiti svakih nekoliko mjeseci. Investicija u biološki uređaj je podjednaka investiciji u zbirne septičke jame odgovarajućeg potrebnog volumena. **Septička biojama je** izrađena od polietilena, kao jedinstvena cjelina sa središnjim otvorom na vrhu, za koji je predviđen nepropusni poklopac s navojima. Središnji otvor namijenjen je za reviziju i za odstranjivanje otpada i mulja. U unutrašnjosti biološke jame nalazi se konusni lijevak sa ljevkastim završetkom za izlazak pročišćenih voda od PVC-a, promjera u zavisnosti od veličine i kapaciteta jame, s gumenom (NEOPREN) spoljnom brtvom. Ovaj se proizvod koristi za potrebe stanovnika sa potrošnjom vode od 100 do 400 l/osobi, a izveden je od reciklirajućeg materijala. Preporučuje se za sakupljanje kućnih otpadnih (sanitarnih) voda i kod manjih industrijskih postrojenja.





17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Objekat se priključuje preko pristupnog puta na javni put označen katastarskom parcelom br.869 KO Bistrica.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.100/24) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elaktronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. **Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:** Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**

	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG" , br.28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

	Oznaka urbanističke parcele	Katastarska parcela br.888 KO Bistrica
	Površina urbanističke parcele	893 m^2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/

	Maksimalna spratnost objekata	tri nadzemne etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Normative za parkiranje u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja za lokalni opštinski centar Bistrica za osnovne grupe gradskih sadržaja treba odrediti saglasno normativima za Generalno urbanističko rješenje Bijelo Polje datim u tabeli: stanovanje (na 1.000 m2) ----------15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm); proizvodnja (na 1.000 m2) ---------- 20 pm (6-25 pm); fakulteti (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (10-37 pm); poslovanje (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (10-40 pm); trgovina (na 1.000 m2) ---------- 60 pm (40-80 pm); hoteli (na 1.000 m2) ---------- 30 pm (20-40 pm); restorani (na 1.000 m2) ---------- 120 pm (40-200 pm); za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) ------25 pm. Parkiranje riješiti u okviru parcele. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, utvrđeno je da kod objekata treba primjenjivati arhitektonske oblike i forme, kao i materijale koji odgovaraju arhitektonskom nasljeđu pojedinih naselja. Arhitektura i materijalizacija objekta treba da bude usklađena sa funkcijom, klimatskim i graditeljskim kontekstom, kao i sa pejzažem. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu voditi računa o primjeni onih formi i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim strukturama. Pri oblikovanju objekata ostvariti vizuelnu harmoniju sa prirodnim okruženjem, interakciju sa prirodnim ekološko-geološkim karakteristikama, izgled objekta u skladu sa

		kulturnim okruženjem u kojem funkcioniše, sjediniti kulturne motive i tradicionalne stilove gdje god je to moguće, poštovati principe tradicionalne, izvorne arhitekture u projektovanju i asimiliranje u lokalni kulturni kontekst.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.

		-Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima.
21	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor - U spise predmeta	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Nevena Čabarkapa
		N. Čabarkapa
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Haris Šahman**
24	**M.P.** Crna Gora - Opština Bijelo Polje - Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora - BIJELO POLJE	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

28000000021
105-919-2492/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-2492/2026
Datum: 19.03.2026.
KO: BISTRICA

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.06/5-332/26-331/1-63, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 146 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
888		5 36	20/01/2021	KAHVE	Livada 4. klase NASLJEĐE		893	4.20
							893	4.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	KONATAR MILAN MILICA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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).

Načelnik:

Madžgalj Rajko, dipl pravnik

Datum i vrijeme: 19.03.2026. 09:29:42

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 105-917/26-2/120-DJ
Datum: 19.03.2026.

Katastarska opština: BISTRICA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcela: 888

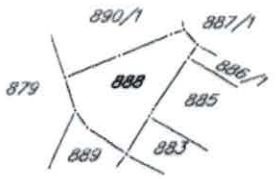
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

S

4 770 250 7 406 250

4 770 250 7 406 500



4 770 000 7 406 250

4 770 000 7 406 500

Ovjerava
Službeno lice:

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE SEKUNDARNOG OPŠTINSKOG CENTRA BISTRICA

-PREDLOG PLANA-

LEGENDA:

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE-PU

I Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ

P — Park

II Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

ZO — Zelenilo individualnih stambenih objekata

ZSO — Zelenilo stambenih objekata i blokova

ZPO — Zelenilo poslovnih objekata

III Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

ZP — Zaštitni pojasevi

ZIZ — Zelenilo industrijskih zona

VPŠ — Površine kopnenih voda

Granica generalnog urbanističkog rješenja

Lokalni put

Sabirna ulica

Pristupna ulica

BUS — Autobusko stajalište

Koridor planiranog elektrovoda 35(110)kV

Granica rezervata divljači

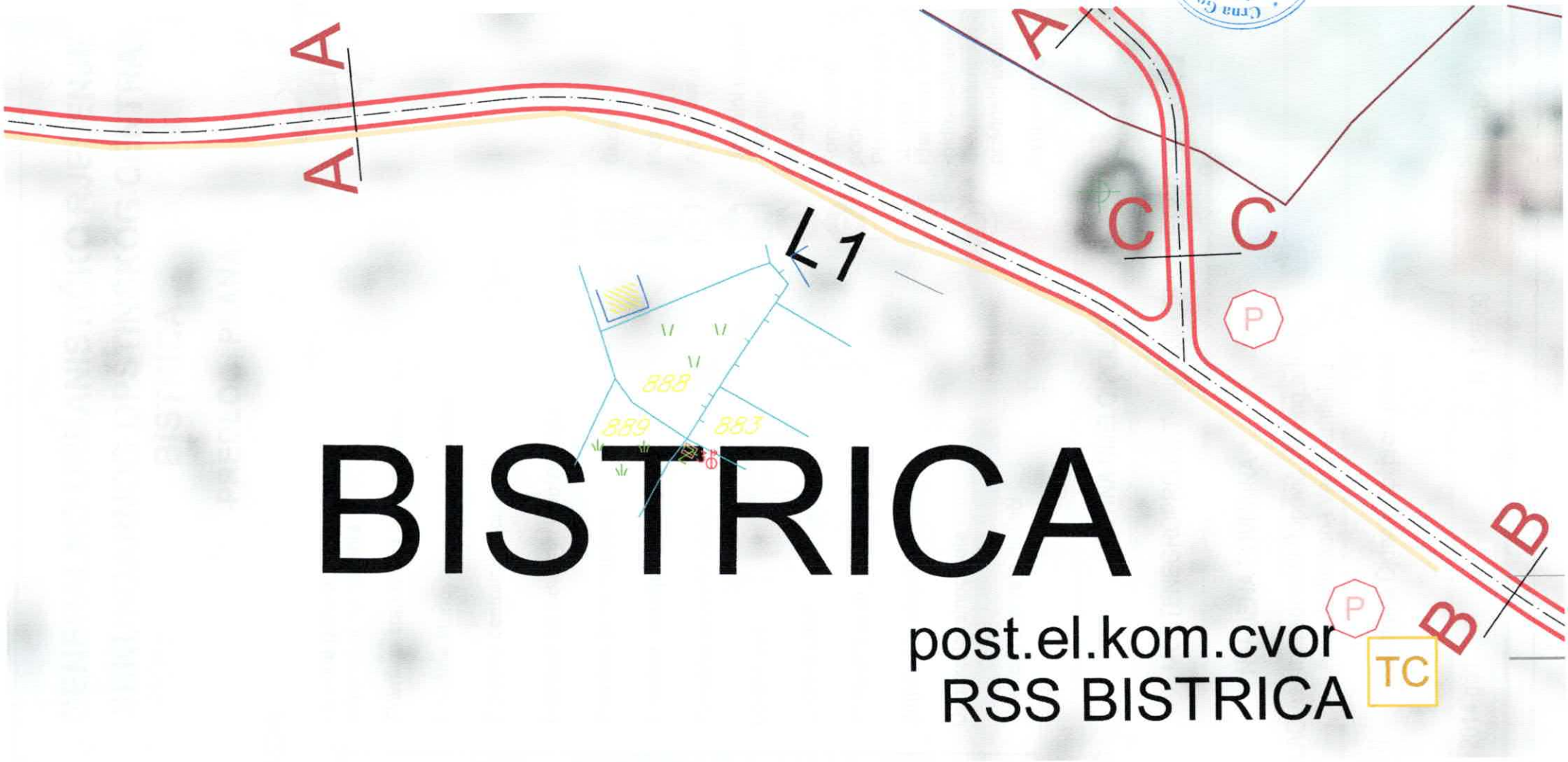


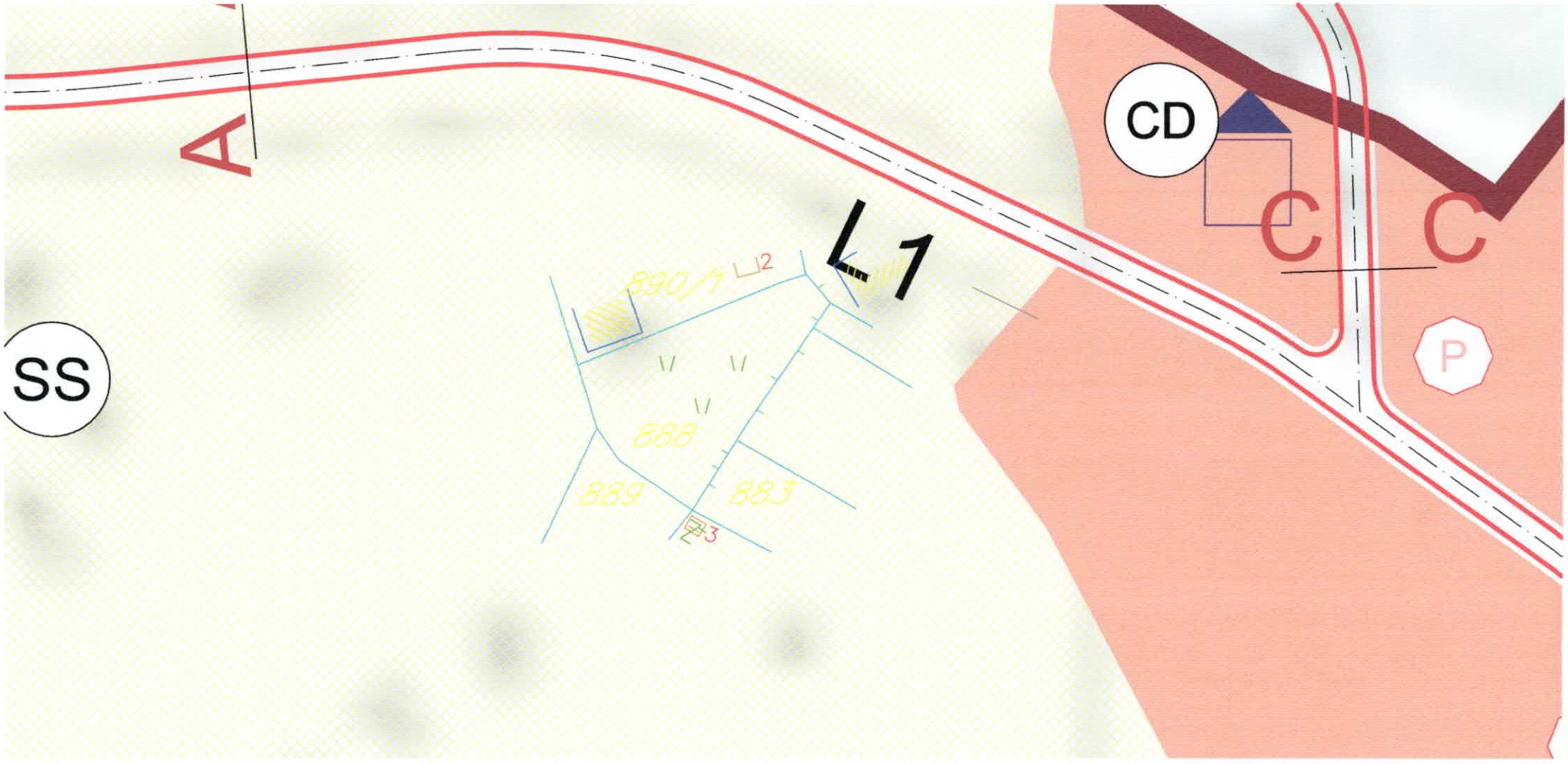
SIMBOLI:

- Škola
- Pošta
- Ambulanta
- Sakralni objekat -džamija
- Pilana
- KP — Koncesiono područje
- TS — Planirana trafo stanica
- Planirana mini -hidroelektrana
- Sekundarni opštinski centar
- P — Javni parking

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	PEJZAŽNA ARHITEKTURA
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović ,dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Snežana Laban, dipl.ing.pejz.arh

datum: mart 2014.god.	R 1:2500	list br. 3


A
A
L1
C
C
P
888
889
883
B
B
P
TC
BISTRICA
post.el.kom.cvor
RSS BISTRICA


A
SS
L1
L2
890/1
888
889
883
CD
C
C
P

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

2.1. Tehnički opis

TEHNIČKI OPIS IDEJNOG RJEŠENJA
STAMBENI OBJEKAT / P

INVESTITOR: **Šebek Đorđije**

PROJEKTANT: **BUILDING BIRO DOO**

OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKAT / P**

LOKACIJA : **Kat.parc.br. 888 KO Bistrica**

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA SADRŽI:

1. OPŠTE PODATKE O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA
2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA
3. OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA
4. TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA
5. OSNOVNE PODATKE O KONSTRUKCIJI OBJEKTA
6. KARAKTERISTIKE I SVOJSTVA MATERIJALA, INSTALACIJA I OPREME
7. SAOBRAĆAJ
8. ZELENILO I SLOBODNA POVRŠINA
9. OPIS ISPUNJENJA USLOVA PROPISANIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA I OSNOVNIH ZAHTJEVA ZA OBJEKAT
10. OBRAČUN POVRŠINA I ZAPREMINA
11. SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN I PREMA KOJIMA ĆE SE IZVODITI RADOVI.

1. OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

Na predmetnoj lokaciji, kat.parc.br. 888 KO Bistrica, u zahvatu GUR-a za sekundarni opštinski centar Bistrica, PUP-a opštine Bijelo Polje, a na zahtjev investitora Šebek Đorđija, planirana je izgradnja stambenog objekta.

Horizontalni gabarit predmetnog objekta u osnovi je nepravilnog oblika, dimenzija 16.40m x 10.60m. Novoprojektovani objekat ima jednu nadzemnu etažu/prizemlje koja je u funkciji stanovanja i kao takva predstavlja arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat, sa sopstvenim dvorištem.

Arhitektonsko- oblikovni izraz prilagođen je funkciji objekta i odslikava vrijeme i uslove u kojima se objekat gradi. Implementiranjem novih materijala postignuta je savremena predstava izgleda objekta, a da se time ne

narušavaju ambijentalne vrijednosti prostora. U smislu oblikovanja, objekat je projektovan kao jednostavna forma čijom se supstrakcijom i adicijom formira, i dalje jednostavna, ali ipak specifična kompozicija.

Jedinstven kvalitet prostoru daje i projektovana terasa sa pergolom, koja ujedno predstavlja vezu dnevne zone sa dvorištem i time dodatno čine akcentovani prostor individualnog stanovanja.

2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Predmetna lokacija za porodični stambeni objekat se nalazi na kat.parc.br. 888 KO Bistrica, u zahvatu GUR-a za sekundarni opštinski centar Bistrica, PUP-a opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG- opštinski propisi", br. 7/14 I br. 96/22). Površina predmetne lokacije je 893m^2.

Parcelu karakteriše relativno ravan teren, sa najnižom apsolutnom kotom postojećeg terena od 581,80 mnv. S obzirom na kapacitet i specifičnu lociranost predmetne parcele formirano je površinsko parkiranje sa jednim parking mjestom (1PM) kojem se pristupa sa pristupnog, kolsko-pješačkog prilaza, na zapadnoj strani, a kojeg čini katastarska parcela broj 889 KO Bistrica, preko koje se objekat priključuje na nekategorisani put označen kao kat. Parc. Br. 869 KO Bistrica. Na parceli je geodetskim snimkom konstatovan neevidentiran pomoćni objekat površine 9,38m^2, kao i dio pomoćnog objekta koji je lociran na susjedno kat. parc. br. 889 KO Bistrica, površine 8,03m^2.

3. OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Na predmetnoj katastarskoj parceli, projektovan je stambeni objekat P+0. Objekat je organizovan kao jedinstvena funkcionalna cjelina, kojem se pristupa preko natkrivenog ulaza. U funkcionalnom smislu, objekat je podijeljen na dnevnu i noćnu zonu. Prilikom projektovanja vodilo se računa, kako o vizurama tako i o tome da prostorije u kojima se boravi u većem dijelu dana budu orjentisane prema osunčanoj strani.

Dnevnu zonu čine dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom, dok noćnu zonu formiraju tri spavaće sobe i kupatilo. Svi sadržaji su funkcionalno povezani komunikacijama – hodnikom i degažmanom u spavaćem bloku.

Planirani objekat je spratnosti P+0, ukupne bruto razvijene građevinske površine od **Pbr=132,14m^2**, zatim neto površine od **Pn=103,85m^2** i izgrađene površine (površine pod objektom) od **Pg=112,07m^2**.

Novoprojektovani objekat čine sledeće prostorije:

Prizemlje:

Legenda prostorija					
Rd.br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Plafon**	**Obim (m')**	**Površina (m^2)**
1	Ulazni hodnik	keramika	moleraj	7.20 m'	3.20 m^2
2	Hodnik	parket	moleraj	12.80m'	6.63 m^2
3	Dnevni boravak	parket	moleraj	17.70 m'	19.40 m^2
4	Kuhinja sa trpezarijom	keramika	moleraj	15.60 m'	13.13 m^2
5	Ostava	keramika	moleraj	5.8 m'	1.68 m^2
6	Spavaća soba 1	parket	moleraj	11.40 m'	11.40 m^2
7	Spavaća soba 2	parket	moleraj	11.40 m'	11.40 m^2
8	Spavaća soba 3	parket	moleraj	12.20 m'	12.20 m^2
9	Kupatilo	keramika	moleraj	8.20 m'	4.00 m^2
10	Toalet	keramika	moleraj	5.96 m'	2.21 m^2
11	Kotlarnica	keramika	moleraj	9.40 m'	5.40m^2
12	Terasa	keramika	moleraj	14.80 m'	13.20 m^2
	Neto površina:				**103,85 m^2**

4. TEHNIČKO - TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

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

5. OSNOVNI PODACI O KONSTRUKCIJI OBJEKTA

Konstruktivna koncepcija objekta je masivni sistem baziran na nosivim zidanim zidovima uramljenim AB vertikalnim i horizontalnim serklažima oslonjenim na armirano betonske temeljne trake kao primarnim elementima. Plafonska ploča između etaža je armirano-betonska puna ploča. Krov je kosi i viševodni, sa drvenom konstrukcijom. Detaljniji opis konstrukcije predmet je tehničkog opisa uz statički proračun.

6. KARAKTERISTIKE I SVOJSTVA MATERIJALA, INSTALACIJA I OPREME

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

U skladu sa ovim principima primjenjeno je na fasadi objekta kombinacija punih ravnih i kamenih ploha . Krov je riješen kao viševodni sa potrebnom izolacijom.

Materijalizacija i obrada:

Podovi:

- Finalnu obradu poda prizemlja čine slijedeći slojevi: 1.troslojni parket i keramika na ljepilu d=1,5cm, 2.rabicirani cementni estrih d=5cm, 3.PE folija d=0,04cm, 4.stirodur XPS d=5cm, 5.hidroizolacija u sistemu kondor V4 d=1cm, 6.mrtva AB ploča d=10cm, 7.tampon šljunak d=10cm.
- Obrada sanitarnih prostorija čine slijedeći slojevi: 1.podna keramika na ljepilu d=1.5cm, 2.hidroizolacioni premaz- polimercement 3.rabicirani cementni estrih u padu d=4-5cm, 4.PE folija d=0,04cm, 5.stirodur XPS d=5cm, 6.mrtva AB ploča d=10cm, 8.tampon šljunak d=10cm.
- Obrada vanjskog stepeništa se sastoji iz: 1.Kamene ploče (gazište i čelo) d=3cm; 2. cementni estrih d=5cm; 3.kosa ab ploča stepenica d=14cm; 4.tampon šljunak d=10cm.

Zidovi:

- Zid prema tlu čine slijedeći slojevi: 1.čepasta membrana d=2cm, 2.stirodur EPS d=3cm, 3. hidroizolacija u sistemu kondor V4 d=1cm, 4.AB temeljni zid d=20cm.
- Fasadni zid »demit« čine slijedeći slojevi: 1.Bavalit, 2.Stiropor EPS d=10cm ; 3.Fasadni giter blok d=20cm; 4.unutrašnji malter d=2cm i 5.moleraj. Fasadni zidovi su u kombinaciji bijele boje RAL 9010, zatim RAL 7037, te obloge od fasadnog dekorativnog kamena i drvene obloge, a sve prema pozicijama kako je prikazano u grafičkoj dokumentaciji.
- Unutrašnji zidovi su omalterisani sa završnom obradom moleraja u enterijerskoj boji, dok su zidovi sanitarnih prostorija obloženi zidnom keramikom, a u svemu prema detalju iz projekta.

Krov:

- Krov je projektovan kao viševodni, sa nagibima od 25^{o}. Krovna konsrukcija je drvena, a čine je rogovi oslonjeni na vjenčanicu i dvostruku stolicu sa rožnjačama. Rogovi su podaščani OSB pločama sa krovnom izolacionom paropropusnom-vodonepropusnom folijom preko kojih su postavljene podužne i poprečne letve na koje je poređan crijep Tondach – Continental 9 u crnoj boji, kao završna obrada.

Spoljna bravarija:

- Svi fasadni otvori su predviđeni od PVC profila u antracit boji sa termoprekidom. Zastakljenje fasadnih otvora je termopan staklom NES 14+4+14mm. U stambenim prostorijama, zaštita od sunca je AL eslinger roletna, koja se nalazi u okviru prozorskih otvora. Opšivanje prozorskih solbanaka predviđeno je od plastificiranog lima u boji kao i bravarija. Dio fasadnih otvora ima otvaranje podizno klizni- nagibni, kao i okretnonagibni, a u svemu prema pozicijama u projektu.

Unutrašnja stolarija:

- Unutrašnja stolarija, odnosno sobna vrata izrađuju se od medijapana po mjeri. Furnirana sobna vrata izrađena od medijapana (MDF). Izrađuju se po mjeri otvora, štok u širini zida, sa obostrano štelujućim pervajzima koji pokrivaju rupu između štoka i zida. Furniraju se prirodim furnirom, lakiraju PU lakom koja obezbjeđuje glatkost i vlagootpornost. Okov i brave prilagoditi enterijeru.

Limarija:

- Materijal za izradu limarskih radova je plastificirani pocinčani čelični lim d= 0,6 mm. Od plastificiranog pocinčanog lima predviđena je izrada opšiva dimnjaka i ventilacionih vertikala, krovne uvale, kao i horzontalni i vertikalni oluci, a sve u boji drveta.

INSTALACIJE:

U objektu su predviđene sve standardne instalacije koje podrazumijeva ovaj tip objekata: instalacije vodovoda i kanalizacije i instalacije jake struje predmet su zasebnih projektnih elaborata.

7. SAOBRAĆAJ

Objekat se priključuje pristupnim putem na nekategorisani put, označen kao kat. parc. br. 869 KO Bistrica, preko kat. parc. br. 889 KO Bistrica. Prije izdavanja građevinske dozvole investitor se obavezuje da pribavi sve neophodne saglasnosti.

8. ZELENILO I SLOBODNA POVRŠINA

Na lokaciji objekta se projektom predviđa novo ozelenjavanje na slobodnim površinama koje će svojom ulogom likovno unaprijediti lokaciju. Zelenilo je planirano kao zasad travnatih površina, kao i niskog i srednjeg rastinja uz planirani parking, a u okviru katastarske parcele. Ostavreni procenat ozelenjenosti 62%. Plato ispred objekta, parking i trotoar se oblaže sivim behaton pločama.

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

Predmetna lokacija za stambeni objekat se nalazi na katastarskoj parceli broj 888 KO Bistrica, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja za opštinski centar Bistrica, Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje ("Sl. list CG – opštinski propisi" br. 7/14 I br. 96/22). Ukupna površina lokacije je 893m^2.

- Prema UT uslovima, planirana maksimalna spratnost objekta su tri nadzemne etaže. Neophodno je obezbijediti parkiranje u okviru parcele shodno normativu iz planskog dokumenta, te 25%-30% zelenih površina.. Planirani objekat je spratnosti P, te visine 5,57m.

ZADOVOLJAVA TRAŽENI PARAMETAR O SPRATNOSTI IZ UT USLOVA.

- Prema UT uslovima maksimalni INDEKS ZAUZETOSTI iznosi **0.3**.
- Ostvareni indeks zauzetosti iznosi: Iz= 112, 07m^2 (planirani stambeni objekat)+ 17,41m^2 (postojeći objekti)/ 893= 129,48m^2/ 893= **0.14**

Te prema tome ZADOVOLJAVA TRAŽENI PARAMETAR O max INDEKSU ZAUZETOSTI.

- Prema UT uslovima maksimalni INDEKS IZGRAĐENOSTI iznosi **1.6**
- Ostvareni izgred izgrađenosti iznosi: Ii= 132, 14m^2 (planirani stambeni objekat)+ 17,41m^2 (postojeći objekti)/ 893= 149, 55m^2/ 893= **0.17**

Te prema tome ZADOVOLJAVA TRAŽENI PARAMETAR O max INDEKSU IZGRAĐENOSTI.

- Predmetni objekat lociran je na katastarskoj parceli unutar zadatih građevinskih linija, koja je na 2,5 metra od susjedne parcele i kolsko-pješačkog prilaza.

GRADJEVINSKE LINIJE DEFINISANE UT USLOVIMA SU ISPOŠTOVANE

- Objekat je na katastarskoj parceli lociran tako da je gabarit prema saobraćajnicama u skladu sa građevinskim i regulacionim linijama.

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

- Predmetni objekat ima jedno parking mjesto na zadatoj parceli.

ŠTO ZADOVOLJAVA TRAŽENI PARAMETAR PO UT USLOVIMA od minimum 1PM na 1 stan.

10. OBRAČUN POVRŠINA

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINE OBJEKTA

PRIZEMLJE	103,85 m^2

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	103, 85 m^2

REKAPITULACIJA BRUTO RAZVIJENE GRAĐEVINSKE POVRŠINE OBJEKTA

PRIZEMLJE	132, 14 m^2

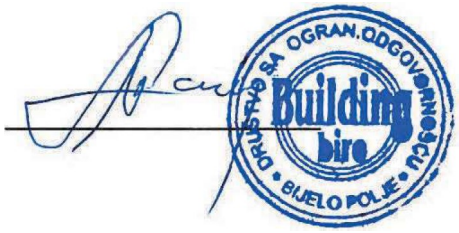
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA	132, 14 m^2

11. SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN I PREMA KOJIMA ĆE SE IZVODITI RADOVI

- Zakon o izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 092/25, 160/25, 114/26),
- Zakon o uređenju prostora (“Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25, 049/25),
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“ br. 084/26, 090/26),
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:2014, („Sl.list 85/3-1/14". od 21. Jula 2014.godine),
- Urbanističko- tehnički uslovi broj: 06/5- 332/26- 331/4- 63 od 25. 3. 2026. Izdati od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje,
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. („Službeni list Crne Gore“, br. 024/10, 033/14).

Bijelo Polje, avgust 2026. godine

ZA PROJEKTANTA



3. **NUMERIČKA** DOKUMENTACIJA

3.1.Prikaz površina objekta

Obračun površina:

PRIZEMLJE:

Legenda prostorija					
Rd.br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Plafon**	**Obim (m')**	**Površina (m^2)**
1	Ulazni hodnik	keramika	moleraj	7.20 m'	3.20 m^2
2	Hodnik	parket	moleraj	12.80m'	6.63 m^2
3	Dnevni boravak	parket	moleraj	17.70 m'	19.40 m^2
4	Kuhinja sa trpezarijom	keramika	moleraj	15.60 m'	13.13 m^2
5	Ostava	keramika	moleraj	5.8 m'	1.68 m^2
6	Spavaća soba 1	parket	moleraj	11.40 m'	11.40 m^2
7	Spavaća soba 2	parket	moleraj	11.40 m'	11.40 m^2
8	Spavaća soba 3	parket	moleraj	12.20 m'	12.20 m^2
9	Kupatilo	keramika	moleraj	8.20 m'	4.00 m^2
10	Toalet	keramika	moleraj	5.96 m'	2.21 m^2
11	Kotlarnica	keramika	moleraj	9.40 m'	5.40m^2
12	Terasa	keramika	moleraj	14.80 m'	13.20 m^2
	Neto površina:				**103,85 m^2**

- ostvarena neto površina objekta iznosi **Pn=103, 85 m^2** ;
- ostvarena izgrađena površina pod objektom iznosi, **Pg=112, 07 m^2 ;**
- ostvarena bruto razvijena građevinska površina iznosi, **Pbr=132, 14 m^2.**

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA OZNAKA

- Katastarska parcela
- Građevinska linija (GL)
- **PM n** Parking mjesto
- Visinska kota objekta
- Visinska kota uređenja terena
- Visinska kota zelenila
- Pješački ulaz na parcelu
- Kolski ulaz na parcelu
- Ulaz u objekat
- Travnate površine
- Popločanje
- Pristupni put
- Trotoar
- Nisko i srednje rastinje

sjever

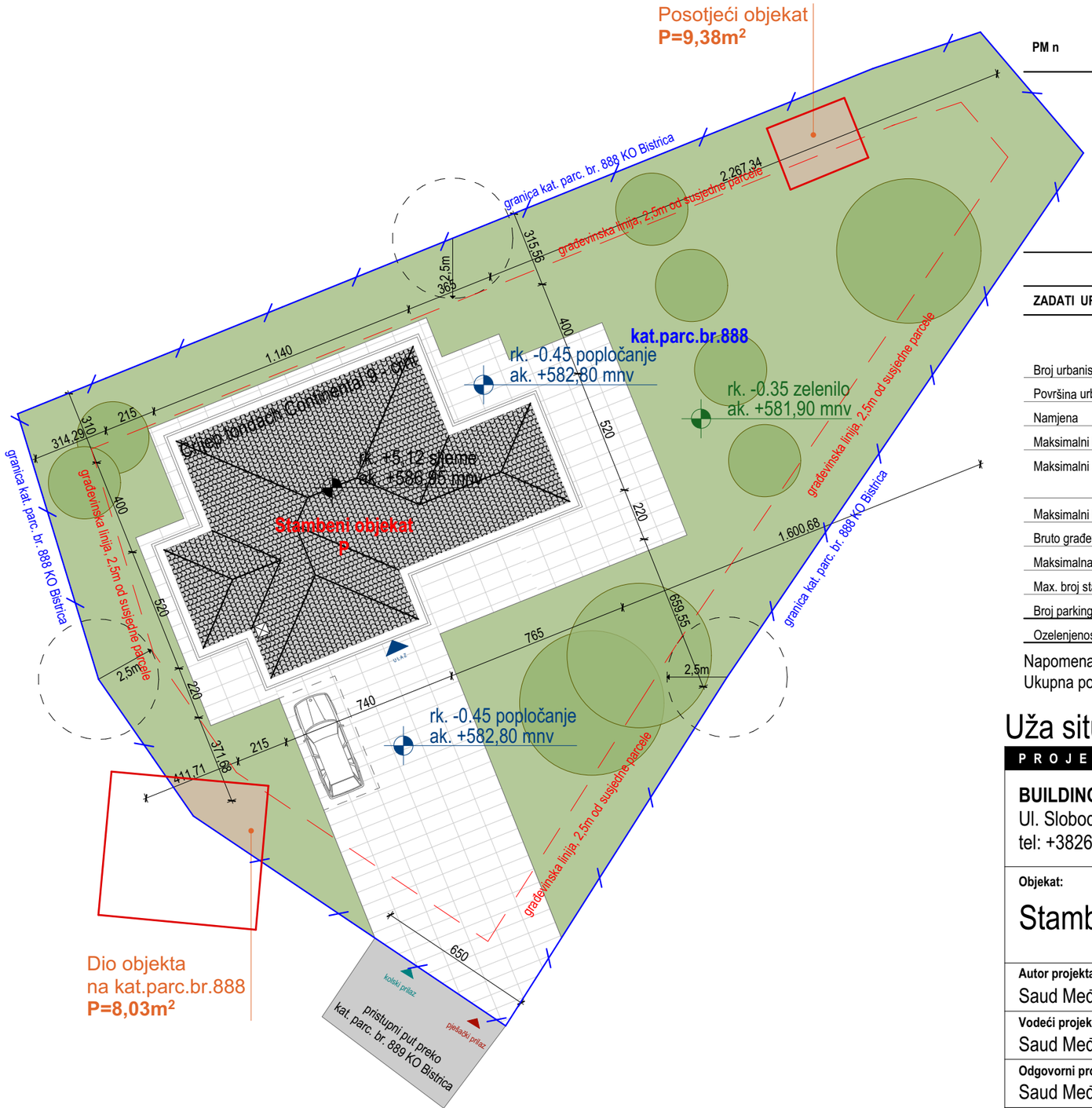
PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI		OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Broj urbanističke parcele	Kat. parc. br. 888 KO Bistrica, u zahvatu GUR-a za sekundarni opštinski centar Bistrica- PUP-a opštine Bijelo Polje	Lokacija prema geodetskom elaboratu	Kat. parc. br. 888 KO Bistrica, u zahvatu GUR-a za sekundarni opštinski centar Bistrica- PUP-a opštine Bijelo Polje
Površina urbanističke parcele	893 m^2	Površina predmetne lokacije	**893m^2** (Površina na koju se računaju parametri)
Namjena	Stanovanje srednje gustine (SS)	Namjena	Stambeni objekat
Maksimalni Indeks zauzetosti	0,3	Propisani indeks zauzetosti	**0,40** (0,40*893=Max297, 9m^2)
Maksimalni zauzetost	267,9m^2 BGP	Ostvarena zauzetost parcele	112,07m^2 +(postojeći objekti 17,41m^2)/893m^2= 129,48m^2/893m^2= **0,14**
Maksimalni Indeks izgrađenosti	1,2	Propisani indeks izgrađenosti	**1,2** (1,2*893=Max 1071,6m^2)
Bruto građevinska površina objekta	prema indeksu	Ostvarena izgrađenost parcele	132,14m^2+(postojeći obj. 17,41m^2)/893m^2= **0,17**
Maksimalna spratnost	tri nadzemne etaže	Projektovana spratnost	**P**
Max. broj stambenih jedinica	/	Broj stambenih jedinica	**1**
Broj parking mjesta	Planirano stanovanje: 1PM/stan	Broj parking mjesta	1PM
Ozelenjenost	25%- 30%	Procenat ozelenjenosti	**62%**

Napomena: Relativna kota ploče prizemlja objekta rk. ±0,00 nalazi se na apsolutnoj koti ak. 582,25mnv!
Ukupna površina objekata zatečenih na predmetnoj parceli iznosi 17,41m^2

Šira situacija/ orto- foto

PROJEKTANT	INVESTITOR
BUILDING BIRO doo Ul. Slobode 21, Bijelo Polje tel: +38267227400	**Šebek Đorđije**
Objekat: Stambeni objekat	**Lokacija:** Kat. parc. br. 888 KO Bistrica, u zahvatu GUR-a za sekundarni opštinski centar Bistrica- PUP-a opštine Bijelo Polje
Autor projekta: Saud Međedović	
Vodeći projektant: Saud Međedović	**Vrsta tehničke dokumentacije:** IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Saud Međedović	**Dio tehničke dokumentacije:** PROJEKAT ARHITEKTURE — **Razmjera:** 1:500
Saradnik:	**Prilog:** Šira situacija/ orto- foto — **Br. priloga:** 4.1. — **Br. strane:**
Datum izrade i M.Pi avgust, 2026. godine	**Datum revizije i M.Pii**



LEGENDA OZNAKA

- Katastarska parcela
- Građevinska linija (GL)
- **PM n** Parking mjesto
- Visinska kota objekta
- Visinska kota uređenja terena
- Visinska kota zelenila
- Pješački ulaz na parcelu
- Kolski ulaz na parcelu
- Ulaz u objekat
- Travnate površine
- Popločanje
- Pristupni put
- Trotoar
- Nisko i srednje rastinje

sjever

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI		OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Broj urbanističke parcele	Kat. parc. br. 888 KO Bistrica, u zahvatu GUR-a za sekundarni opštinski centar Bistrica- PUP-a opštine Bijelo Polje	Lokacija prema geodetskom elaboratu	Kat. parc. br. 888 KO Bistrica, u zahvatu GUR-a za sekundarni opštinski centar Bistrica- PUP-a opštine Bijelo Polje
Površina urbanističke parcele	893 m²	Površina predmetne lokacije	**893m²** (Površina na koju se računaju parametri)
Namjena	Stanovanje srednje gustine (SS)	Namjena	Stambeni objekat
Maksimalni Indeks zauzetosti	0,3	Propisani indeks zauzetosti	**0,40** (0,40*893=Max297, 9m²)
Maksimalni zauzetost	267,9m² BGP	Ostvarena zauzetost parcele	112,07m² +(postojeći objekti 17,41m²)/893m²= 129,48m²/893m²= **0,14**
Maksimalni Indeks izgrađenosti	1,2	Propisani indeks izgrađenosti	**1,2** (1,2*893=Max 1071,6m²)
Bruto građevinska površina objekta	prema indeksu	Ostvarena izgrađenost parcele	132,14m²+(postojeći obj. 17,41m²)/893m²= **0,17**
Maksimalna spratnost	tri nadzemne etaže	Projektovana spratnost	**P**
Max. broj stambenih jedinica	/	Broj stambenih jedinica	**1**
Broj parking mjesta	Planirano stanovanje: 1PM/stan	Broj parking mjesta	**1**PM
Ozelenjenost	25%- 30%	Procenat ozelenjenosti	**62%**

Napomena: Relativna kota ploče prizemlja objekta rk. ±0,00 nalazi se na apsolutnoj koti ak. 582,25mnv!
Ukupna površina objekata zatečenih na predmetnoj parceli iznosi 17,41m²

Uža situacija

PROJEKTANT	INVESTITOR		
BUILDING BIRO doo Ul. Slobode 21, Bijelo Polje tel: +38267227400	**Šebek Đorđije**		
Objekat: Stambeni objekat	**Lokacija:** Kat. parc. br. 888 KO Bistrica, u zahvatu GUR-a za sekundarni opštinski centar Bistrica-PUP-a opštine Bijelo Polje		
Autor projekta: Saud Međedović			
Vodeći projektant: Saud Međedović	**Vrsta tehničke dokumentacije:** IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Saud Međedović	**Dio tehničke dokumentacije:** PROJEKAT ARHITEKTURE		**Razmjera:** 1:200
Saradnik:	**Prilog:** **Uža situacija**	**Br. priloga:** 4.1.	**Br. strane:**
Datum izrade i M.Pi avgust, 2026. godine	**Datum revizije i M.Pii**		



KOORDINATE TAČAKA ISKOLČENJA T.I.

	x	y
T.I.1:	7406326.41	4770123.14
T.I.2:	7406336.06	4770127.00
T.I.3:	7406340.08	4770119.78
T.I.4:	7406327.46	4770114.73

LEGENDA OZNAKA

- Katastarska parcela
- Građevinska linija (GL)
- **PM n** Parking mjesto
- Visinska kota objekta
- Visinska kota uređenja terena
- Visinska kota zelenila
- Pješački ulaz na parcelu
- Kolski ulaz na parcelu
- Ulaz u objekat
- Travnate površine
- Popločanje
- Pristupni put
- Trotoar
- NIsko i srednje rastinje

sjever

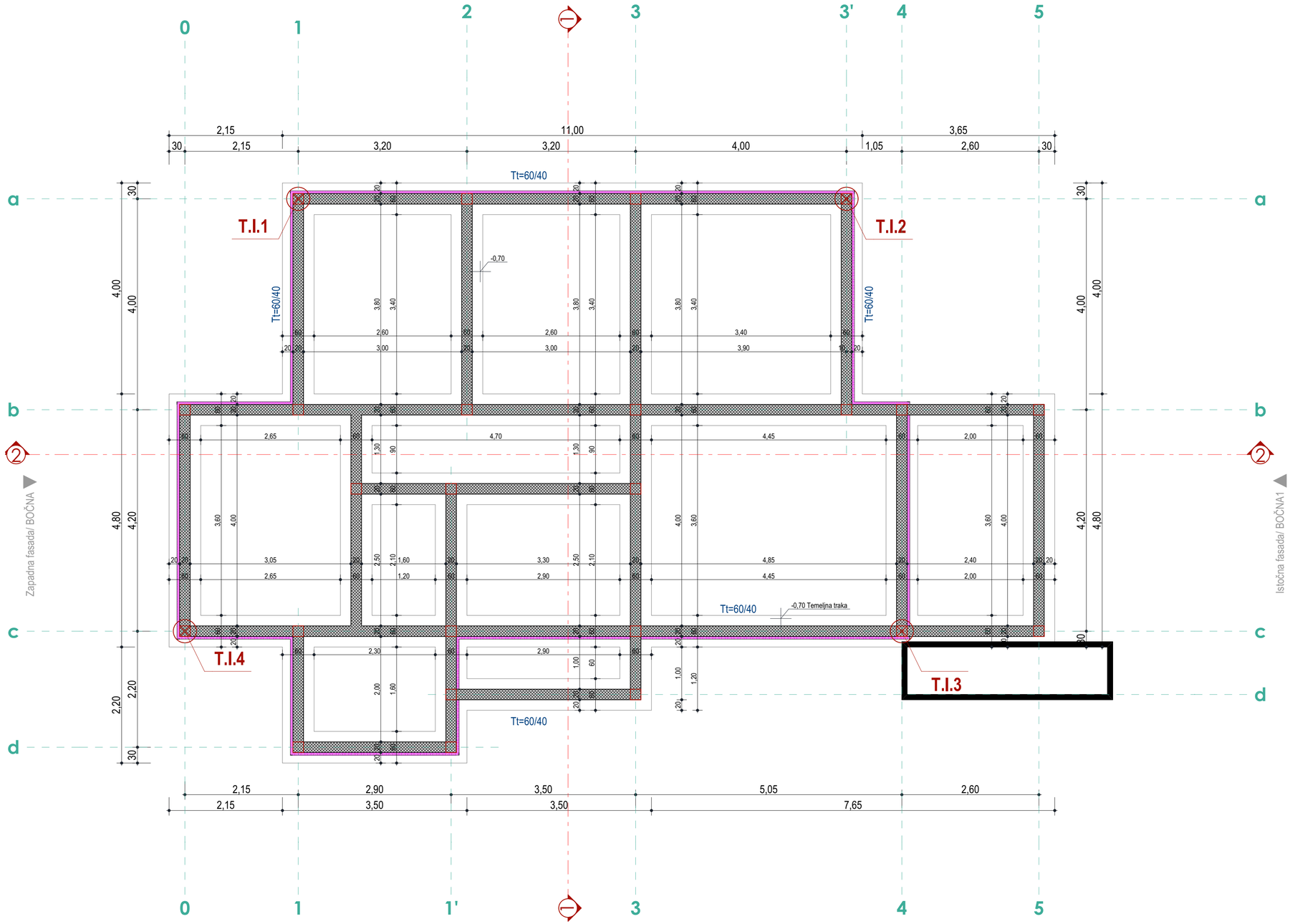
PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

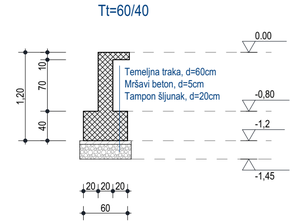
ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI		OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Broj urbanističke parcele	Kat. parc. br. 888 KO Bistrica, u zahvatu GUR-a za sekundarni opštinski centar Bistrica- PUP-a opštine Bijelo Polje	Lokacija prema geodetskom elaboratu	Kat. parc. br. 888 KO Bistrica, u zahvatu GUR-a za sekundarni opštinski centar Bistrica- PUP-a opštine Bijelo Polje
Površina urbanističke parcele	893 m²	Površina predmetne lokacije	**893m²** (Površina na koju se računaju parametri)
Namjena	Stanovanje srednje gustine (SS)	Namjena	Stambeni objekat
Maksimalni Indeks zauzetosti	0,3	Propisani indeks zauzetosti	**0,40** (0,40*893=Max297, 9m²)
Maksimalni zauzetost	267,9m² BGP	Ostvarena zauzetost parcele	112,07m² +(postojeći objekti 17,41m²)/893m²= 129,48m²/893m²= **0,14**
Maksimalni Indeks izgrađenosti	1,2	Propisani indeks izgrađenosti	**1,2** (1,2*893=Max 1071,6m²)
Bruto građevinska površina objekta	prema indeksu	Ostvarena izgrađenost parcele	132,14m²+(postojeći obj. 17,41m²)/893m²= **0,17**
Maksimalna spratnost	tri nadzemne etaže	Projektovana spratnost	**P**
Max. broj stambenih jedinica	/	Broj stambenih jedinica	**1**
Broj parking mjesta	Planirano stanovanje: 1PM/stan	Broj parking mjesta	**1**PM
Ozelenjenost	25%- 30%	Procenat ozelenjenosti	**62%**

Napomena: Relativna kota ploče prizemlja objekta rk. ±0,00 nalazi se na apsolutnoj koti ak. 582,25mnv!
Ukupna površina objekata zatečenih na predmetnoj parceli iznosi 17,41m²

Situacija uređenja terena

PROJEKTANT	INVESTITOR
BUILDING BIRO doo Ul. Slobode 21, Bijelo Polje tel: +38267227400	**Šebek Đorđije**
Objekat: Stambeni objekat	**Lokacija:** Kat. parc. br. 888 KO Bistrica, u zahvatu GUR-a za sekundarni opštinski centar Bistrica- PUP-a opštine Bijelo Polje
Autor projekta: Saud Međedović	
Vodeći projektant: Saud Međedović	**Vrsta tehničke dokumentacije:** IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Saud Međedović	**Dio tehničke dokumentacije:** PROJEKAT ARHITEKTURE — **Razmjera:** 1:200
Saradnik:	**Prilog:** Situacija uređenja terena — **Br. priloga:** 4.1. — **Br. strane:**
Datum izrade i M.Pi avgust, 2026. godine	**Datum revizije i M.Pii**



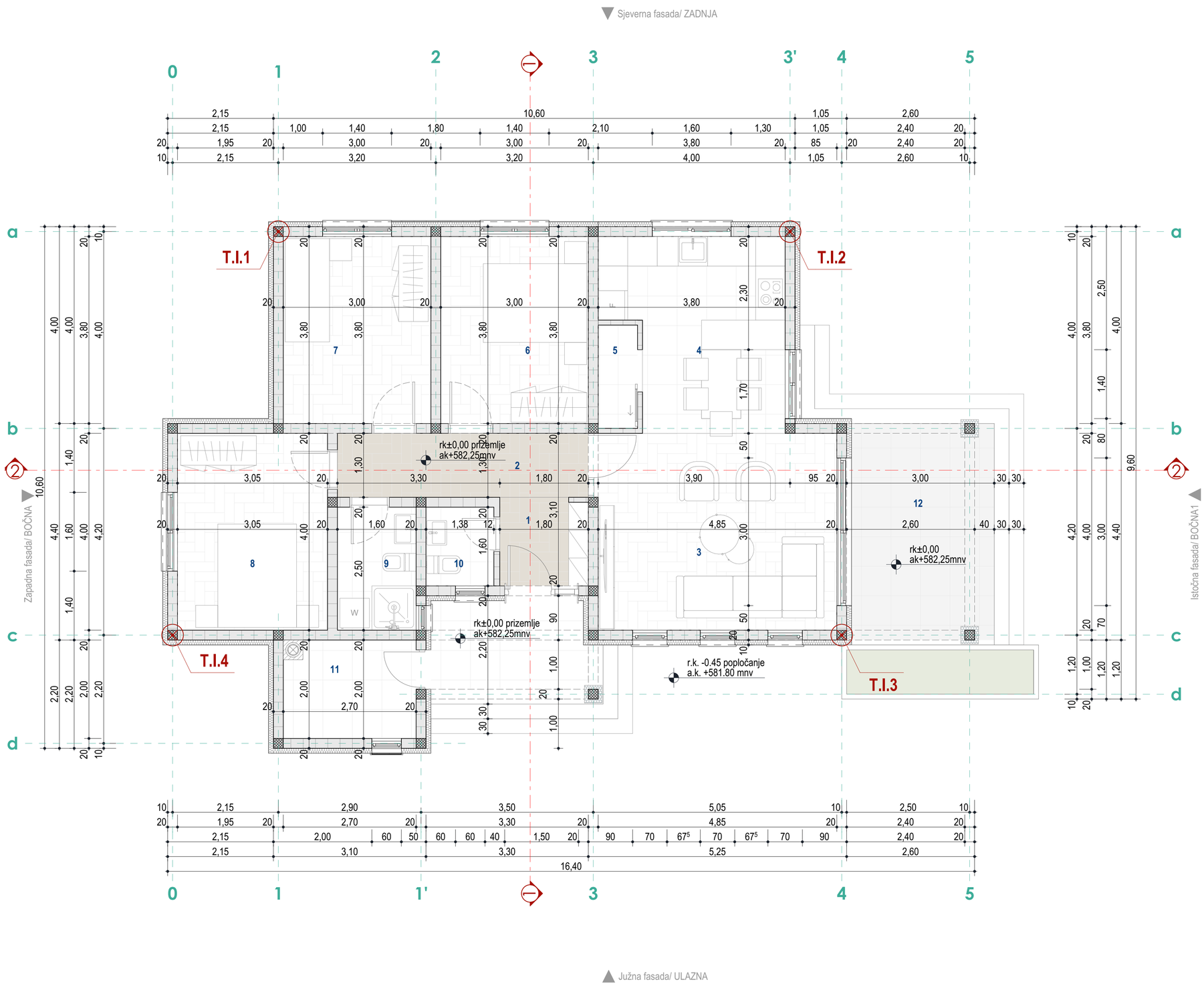


KOORDINATE TAČAKA ISKOLČENJA T.I.

	x	y
T.I.1:	7406326.41	4770123.14
T.I.2:	7406336.06	4770127.00
T.I.3:	7406340.08	4770119.78
T.I.4:	7406327.46	4770114.73

Osnova temelja

PROJEKTANT	INVESTITOR
BUILDING BIRO doo Ul. Slobode 21, Bijelo Polje tel: +38267227400	**Šebek Đorđije**
Objekat: Stambeni objekat	**Lokacija:** Kat. parc. br. 888 KO Bistrica, u zahvatu GUR-a za sekundarni opštinski centar Bistrica-PUP-a opštine Bijelo Polje
Autor projekta: Saud Međedović	
Vodeći projektant: Saud Međedović	**Vrsta tehničke dokumentacije:** **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: Saud Međedović	**Dio tehničke dokumentacije:** PROJEKAT ARHITEKTURE **Razmjera:** 1:50
Saradnik:	**Prilog:** **Osnova temelja** **Br. priloga:** 4.2 **Br. strane:**
Datum izrade i M.Pi avgust, 2026. godine	**Datum revizije i M.Pii**



Legenda prostorija					
Rd.br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Plafon**	**Obim (m')**	**Površina (m²)**
1	Ulazni hodnik	keramika	moleraj	7.20 m'	3.24 m²
2	Hodnik	parket	moleraj	12.80m'	6.63 m²
3	Dnevni boravak	parket	moleraj	17.70 m'	19.40 m²
4	Kuhinja sa trpezarijom	keramika	moleraj	15.60 m'	13.13 m²
5	Ostava	keramika	moleraj	5.8 m'	1.68 m²
6	Spavaća soba 1	parket	moleraj	11.40 m'	13.60 m²
7	Spavaća soba 2	parket	moleraj	11.40 m'	13.60 m²
8	Spavaća soba 3	parket	moleraj	12.20 m'	14.10 m²
9	Kupatilo	keramika	moleraj	8.20 m'	4.00 m²
10	Toalet	keramika	moleraj	5.96 m'	2.21 m²
11	Kotlarnica	keramika	moleraj	9.40 m'	5.40m²
12	Terasa	keramika	moleraj	14.80 m'	13.20 m²
	Neto površina:				**110,19 m²**

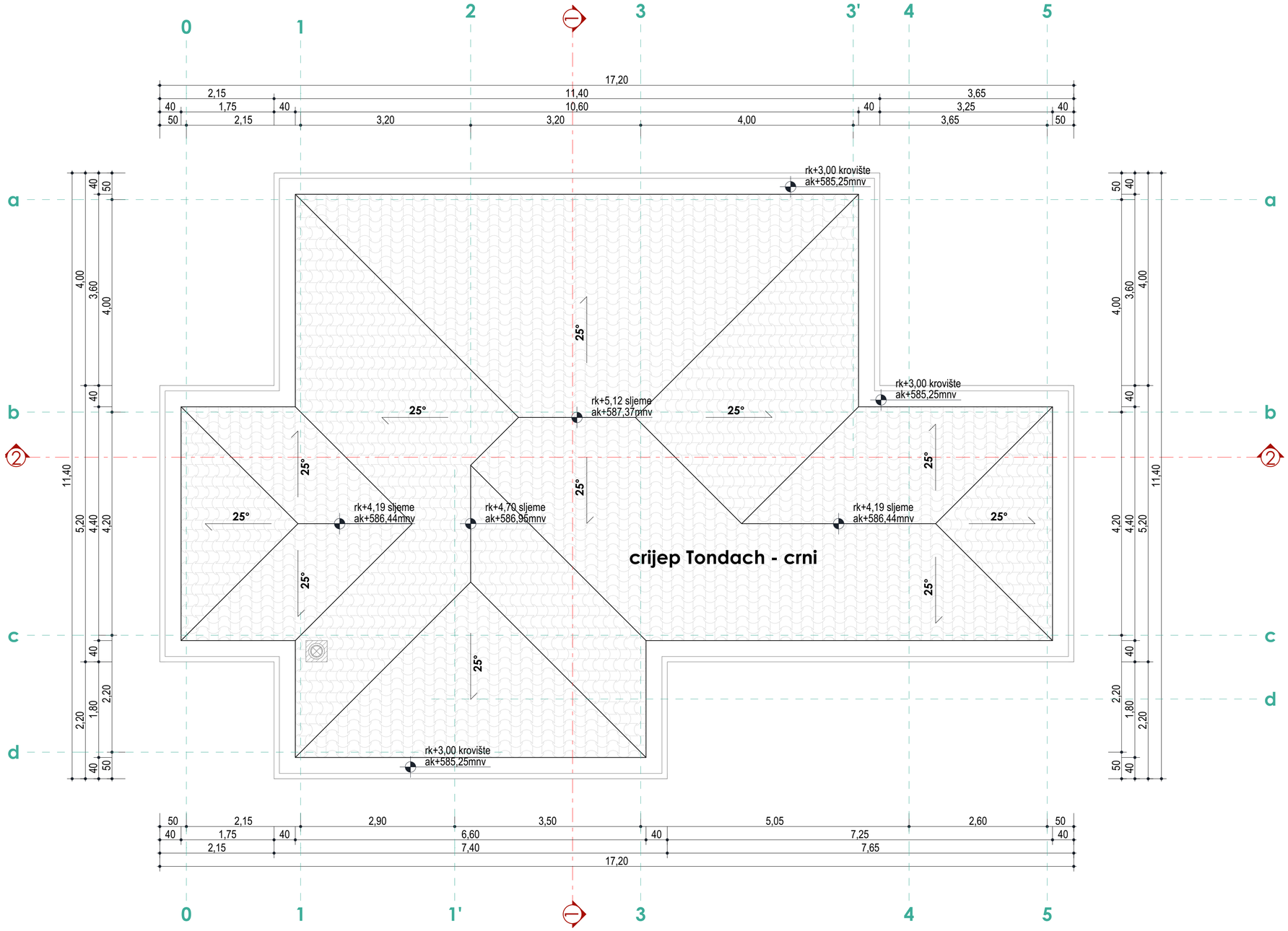
Bilans površina	
NETO POVRŠINA OBJEKTA	**110,19 m2**
IZGRAĐENA površina (površina pod objektima)	**112,07 m2**
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA	**132,14 m2**

KOORDINATE TAČAKA ISKOLČENJA T.I.

	x	y
T.I.1:	7406326.41	4770123.14
T.I.2:	7406336.06	4770127.00
T.I.3:	7406340.08	4770119.78
T.I.4:	7406327.46	4770114.73

Osnova prizemlja

PROJEKTANT	INVESTITOR
BUILDING BIRO doo Ul. Slobode 21, Bijelo Polje tel: +38267227400	**Šebek Đorđije**
Objekat: Stambeni objekat	**Lokacija:** Kat. parc. br. 888 KO Bistrica, u zahvatu GUR-a za sekundarni opštinski centar Bistrica-PUP-a opštine Bijelo Polje
Autor projekta: Saud Međedović	
Vodeći projektant: Saud Međedović	**Vrsta tehničke dokumentacije:** **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: Saud Međedović	**Dio tehničke dokumentacije:** PROJEKAT ARHITEKTURE — **Razmjera:** 1:50
Saradnik:	**Prilog:** **Osnova prizemlja** — **Br. priloga:** 4.2 — **Br. strane:**
Datum izrade i M.Pi avgust, 2026. godine	**Datum revizije i M.Pii**

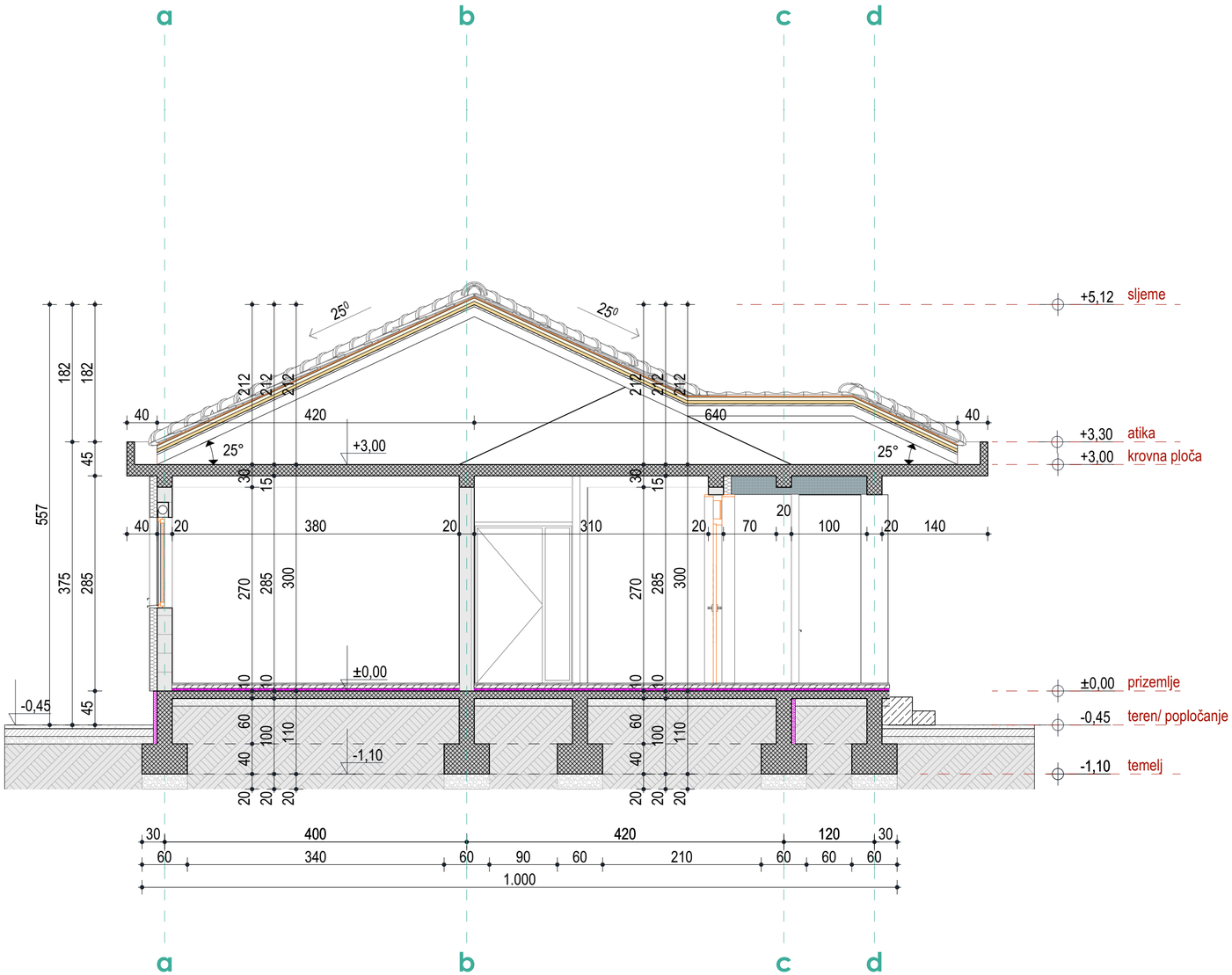


OBRADA KROVA - kosi krov

K1. krov	K2. krovište	K2. AB oluk
- crijep - podužne letve, d=3/5cm; - poprečne letve, d=5/5cm; - H.I. krovna folija, d=0,80cm; - daščani patos, d=2.40cm; - drveni rog, d=12/14cm	- PVC folija - t.p. tervol, d=10cm; - parna brana, d=0,52cm; - AB ploča, d=14cm; - unutrašnji malter, d=1.5cm.	- plastificirani pocinčani lim, - hidroizolacija, d=0.5cm; - OSB ploča, d=2cm; - AB ploča, d=14cm; - demit EPS, d=3cm; - bavalit.

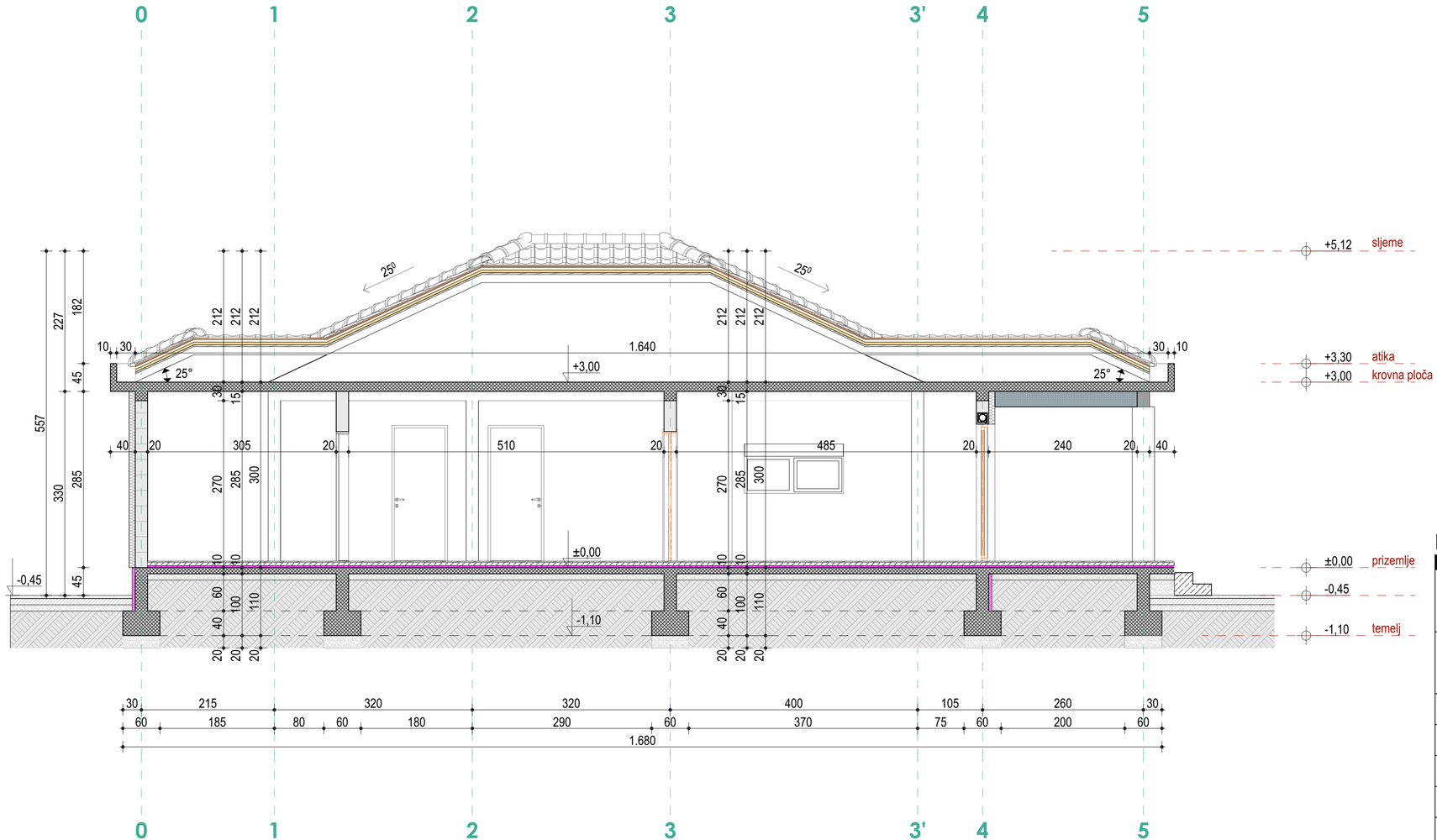
Osnova krovne ravni

PROJEKTANT	INVESTITOR
BUILDING BIRO doo Ul. Slobode 21, Bijelo Polje tel: +38267227400	**Šebek Đorđije**
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Kat. parc. br. 888 KO Bistrica, u zahvatu GUR-a za sekundarni opštinski centar Bistrica-PUP-a opštine Bijelo Polje
Autor projekta: Saud Međedović	
Vodeći projektant: Saud Međedović	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: Saud Međedović	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE; Razmjera: 1:50
Saradnik:	Prilog: **Osnova krovne ravni**; Br. priloga: 4.2; Br. strane:
Datum izrade i M.P avgust, 2026. godine	Datum revizije i M.P



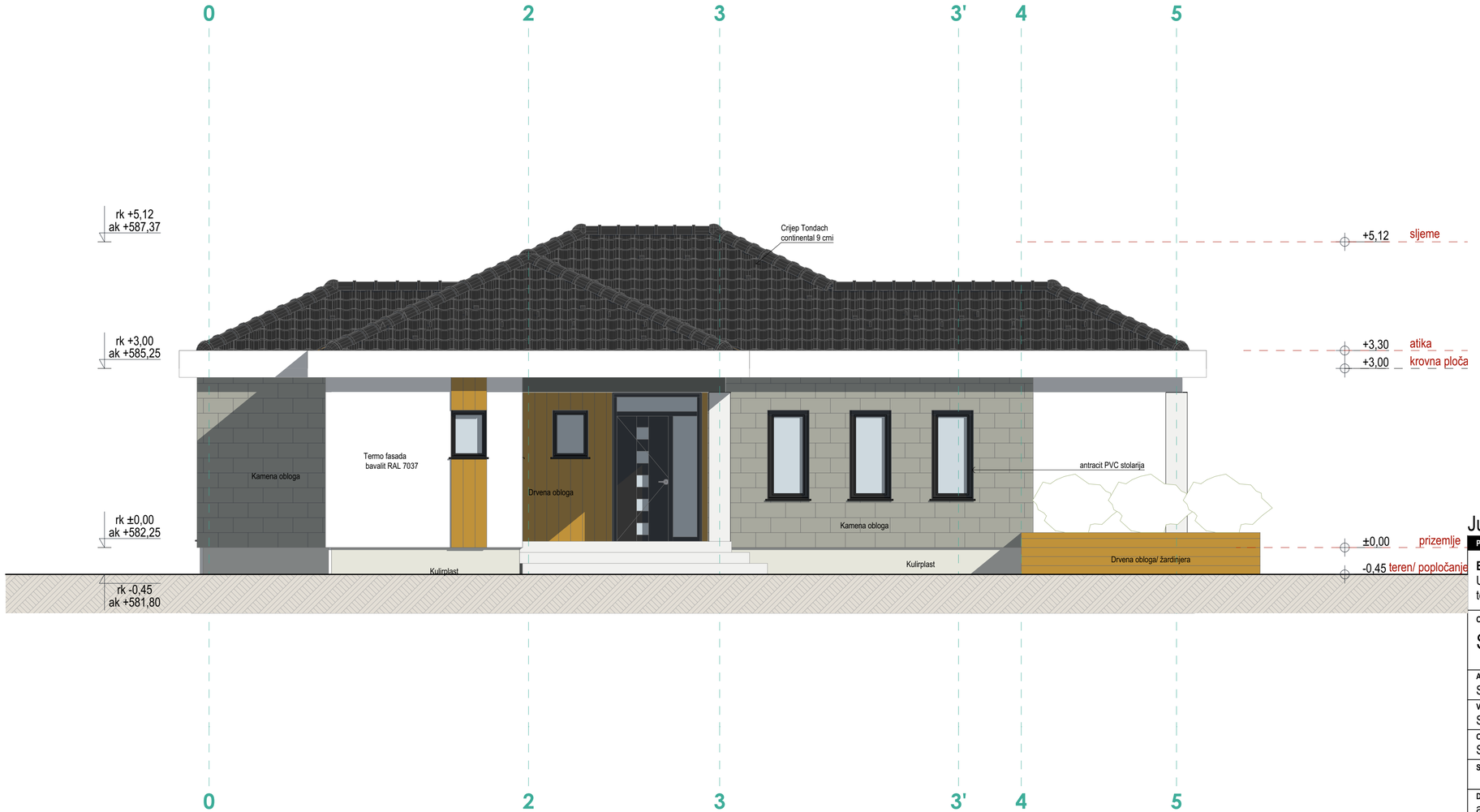
Presjek 1-1

PROJEKTANT	INVESTITOR		
BUILDING BIRO doo Ul. Slobode 21, Bijelo Polje tel: +38267227400	**Šebek Đorđije**		
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Kat. parc. br. 888 KO Bistrica, u zahvatu GUR-a za sekundarni opštinski centar Bistrica-PUP-a opštine Bijelo Polje		
Autor projekta: Saud Međedović			
Vodeći projektant: Saud Međedović	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**		
Odgovorni projektant: Saud Međedović	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE		Razmjera: 1:50
Saradnik:	Prilog: **Presjek 1-1**	Br. priloga: 4.3	Br. strane:
Datum izrade i M.Pi avgust, 2026. godine	Datum revizije i M.Pii		



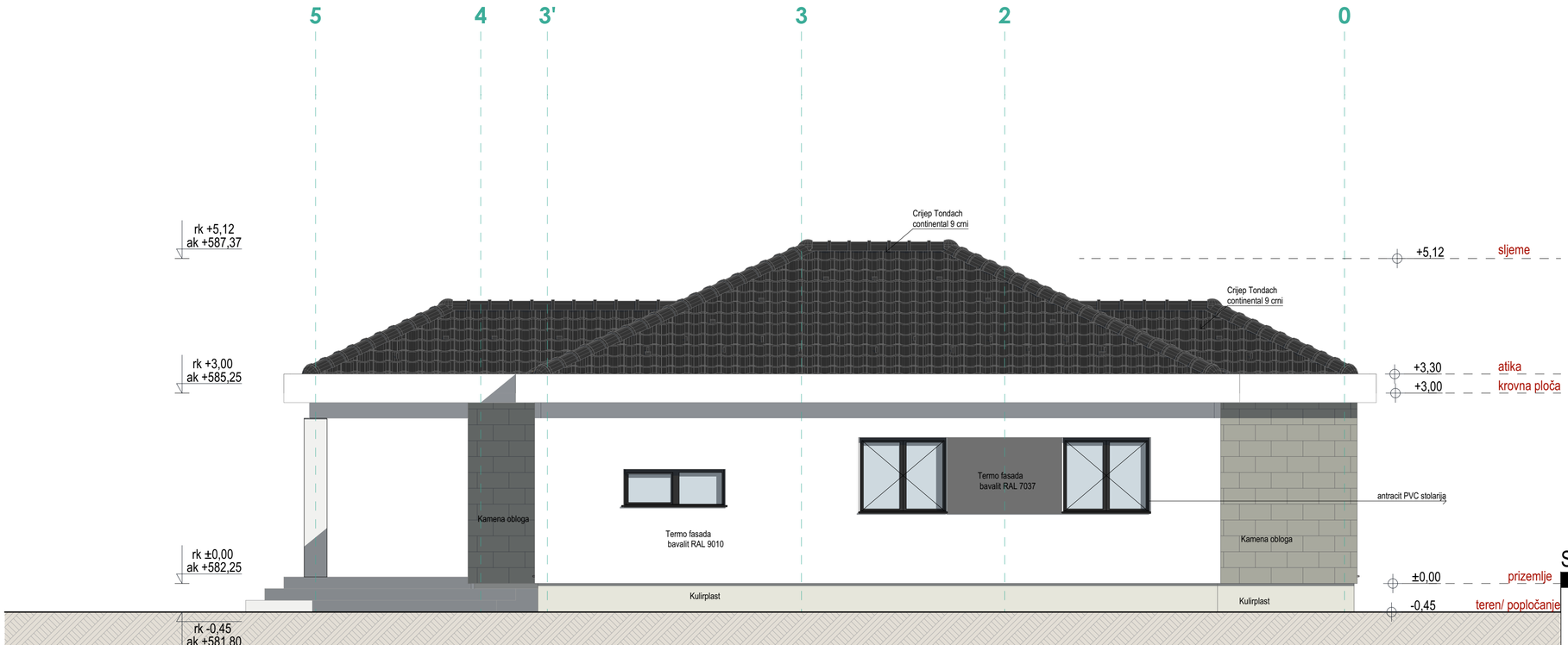
Presjek 2-2

PROJEKTANT	INVESTITOR
BUILDING BIRO doo Ul. Slobode 21, Bijelo Polje tel: +38267227400	**Šebek Đorđije**
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Kat. parc. br. 888 KO Bistrica, u zahvatu GUR-a za sekundarni opštinski centar Bistrica-PUP-a opštine Bijelo Polje
Autor projekta: Saud Međedović	
Vodeći projektant: Saud Međedović	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: Saud Međedović	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE — Razmjera: 1:50
Saradnik:	Prilog: **Presjek 2-2** — Br. priloga: 4.3 — Br. strane:
Datum izrade i M.Pi avgust, 2026. godine	Datum revizije i M.Pii



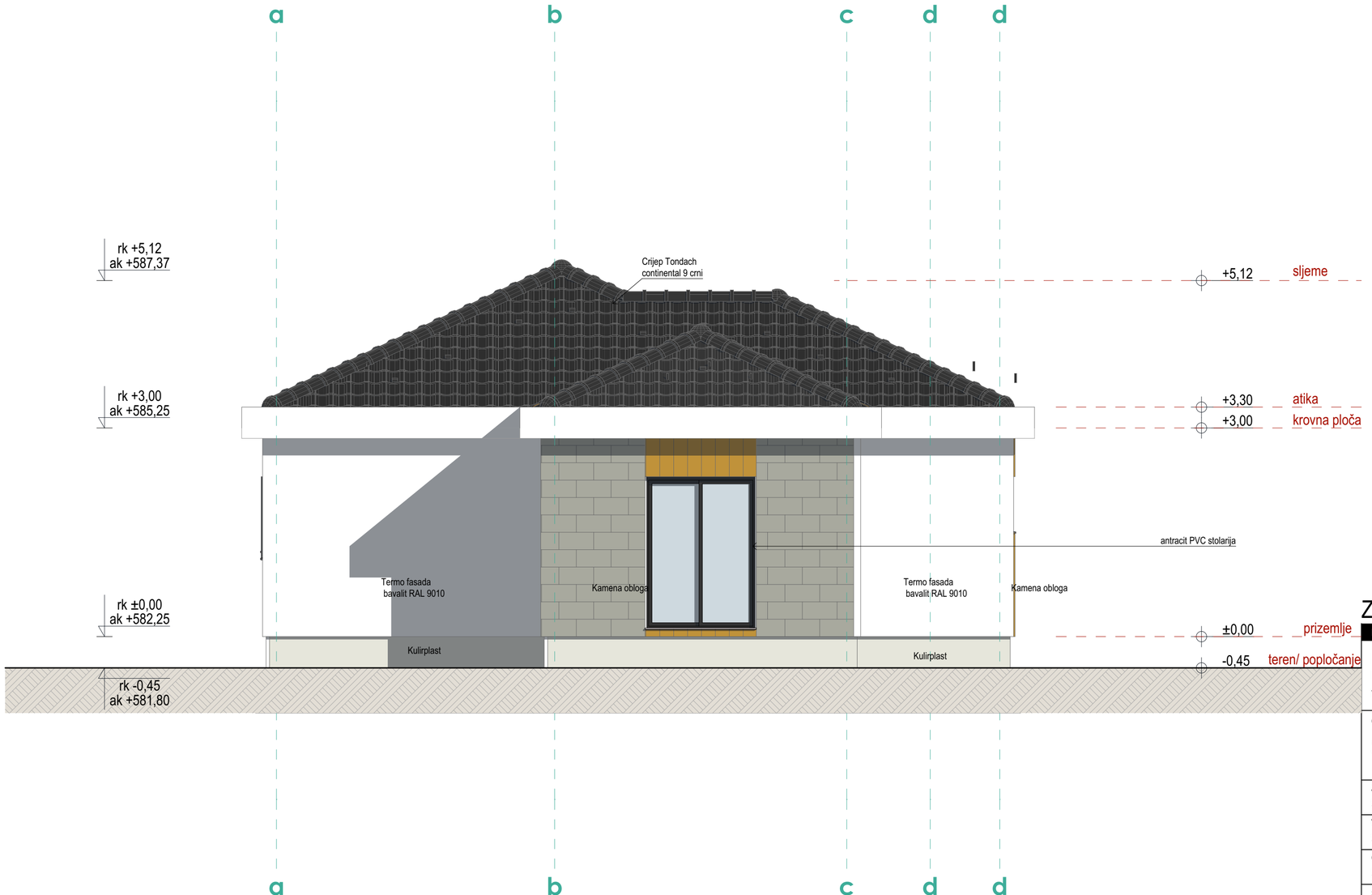
Južna fasada/ ULAZNA

PROJEKTANT	INVESTITOR
BUILDING BIRO doo Ul. Slobode 21, Bijelo Polje tel: +38267227400	**Šebek Đorđije**
Objekat: Stambeni objekat	**Lokacija:** Kat. parc. br. 888 KO Bistrica, u zahvatu GUR-a za sekundarni opštinski centar Bistrica-PUP-a opštine Bijelo Polje
Autor projekta: Saud Međedović	
Vodeći projektant: Saud Međedović	**Vrsta tehničke dokumentacije:** **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: Saud Međedović	**Dio tehničke dokumentacije:** PROJEKAT ARHITEKTURE — **Razmjera:** 1:50
Saradnik:	**Prilog:** **Južna fasada/ ULAZNA** — **Br. priloga:** 4.4 — **Br. strane:**
Datum izrade i M.Pi avgust, 2026. godine	**Datum revizije i M.Pii**



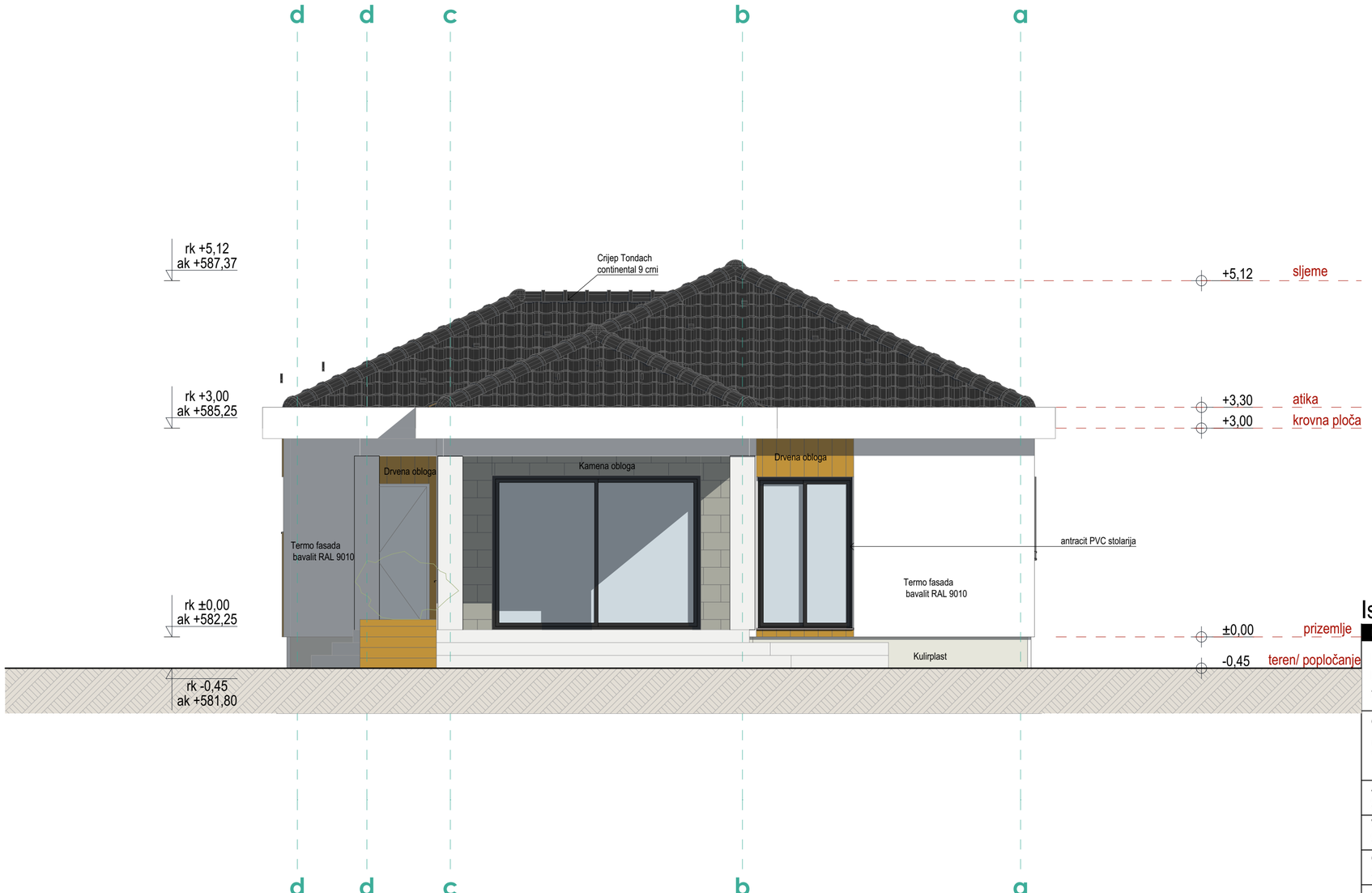
Sjeverna fasada/ ZADNJA

PROJEKTANT	INVESTITOR
BUILDING BIRO doo Ul. Slobode 21, Bijelo Polje tel: +38267227400	**Šebek Đorđije**
Objekat: Stambeni objekat	**Lokacija:** Kat. parc. br. 888 KO Bistrica, u zahvatu GUR-a za sekundarni opštinski centar Bistrica-PUP-a opštine Bijelo Polje
Autor projekta: Saud Međedović	
Vodeći projektant: Saud Međedović	**Vrsta tehničke dokumentacije:** **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: Saud Međedović	**Dio tehničke dokumentacije:** PROJEKAT ARHITEKTURE — **Razmjera:** 1:50
Saradnik:	**Prilog:** **Sjeverna fasada/ ZADNJA** — **Br. priloga:** 4.4 — **Br. strane:**
Datum izrade i M.Pi avgust, 2026. godine	**Datum revizije i M.Pii**



Zapadna fasada/ BOČNA

PROJEKTANT	INVESTITOR
BUILDING BIRO doo Ul. Slobode 21, Bijelo Polje tel: +38267227400	**Šebek Đorđije**
Objekat: Stambeni objekat	**Lokacija:** Kat. parc. br. 888 KO Bistrica, u zahvatu GUR-a za sekundarni opštinski centar Bistrica-PUP-a opštine Bijelo Polje
Autor projekta: Saud Međedović	
Vodeći projektant: Saud Međedović	**Vrsta tehničke dokumentacije:** **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: Saud Međedović	**Dio tehničke dokumentacije:** PROJEKAT ARHITEKTURE — **Razmjera:** 1:50
Saradnik:	**Prilog:** **Zapadna fasada/ BOČNA** — **Br. priloga:** 4.4 — **Br. strane:**
Datum izrade i M.Pi avgust, 2026. godine	**Datum revizije i M.Pii**



Istočna fasada/ BOČNA

PROJEKTANT	INVESTITOR
BUILDING BIRO doo Ul. Slobode 21, Bijelo Polje tel: +38267227400	**Šebek Đorđije**
Objekat: Stambeni objekat	**Lokacija:** Kat. parc. br. 888 KO Bistrica, u zahvatu GUR-a za sekundarni opštinski centar Bistrica-PUP-a opštine Bijelo Polje
Autor projekta: Saud Međedović	
Vodeći projektant: Saud Međedović	**Vrsta tehničke dokumentacije:** **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: Saud Međedović	**Dio tehničke dokumentacije:** PROJEKAT ARHITEKTURE — **Razmjera:** 1:50
Saradnik:	**Prilog:** **Istočna fasada/ BOČNA** — **Br. priloga:** 4.4 — **Br. strane:**
Datum izrade i M.Pi avgust, 2026. godine	**Datum revizije i M.Pii**



3d prikaz 1

PROJEKTANT	INVESTITOR		
BUILDING BIRO doo Ul. Slobode 21, Bijelo Polje tel: +38267227400	**Šebek Đorđije**		
Objekat: Stambeni objekat	**Lokacija:** Kat. parc. br. 888 KO Bistrica, u zahvatu GUR-a za sekundarni opštinski centar Bistrica-PUP-a opštine Bijelo Polje		
Autor projekta: Saud Međedović			
Vodeći projektant: Saud Međedović	**Vrsta tehničke dokumentacije:** **Idejno rješenje**		
Odgovorni projektant: Saud Međedović	**Dio tehničke dokumentacije:** PROJEKAT ARHITEKTURE		**Razmjera:** 1:1,74
Saradnik:	**Prilog:** **3d prikaz 1**	**Br. priloga:** 4.5	**Br. strane:**
Datum izrade i M.Pi avgust, 2026. godine	**Datum revizije i M.Pii**		



3d prikaz 2

PROJEKTANT	INVESTITOR		
BUILDING BIRO doo Ul. Slobode 21, Bijelo Polje tel: +38267227400	**Šebek Đorđije**		
Objekat: Stambeni objekat	**Lokacija:** Kat. parc. br. 888 KO Bistrica, u zahvatu GUR-a za sekundarni opštinski centar Bistrica-PUP-a opštine Bijelo Polje		
Autor projekta: Saud Međedović			
Vodeći projektant: Saud Međedović	**Vrsta tehničke dokumentacije:** **Idejno rješenje**		
Odgovorni projektant: Saud Međedović	**Dio tehničke dokumentacije:** PROJEKAT ARHITEKTURE		**Razmjera:** 1:1,74
Saradnik:	**Prilog:** **3d prikaz 2**	**Br. priloga:** 4.5	**Br. strane:**
Datum izrade i M.Pi avgust, 2026. godine	**Datum revizije i M.Pii**		



3D prikaz 3

PROJEKTANT	INVESTITOR
BUILDING BIRO doo Ul. Slobode 21, Bijelo Polje tel: +38267227400	**Šebek Đorđije**
Objekat: Stambeni objekat	**Lokacija:** Kat. parc. br. 888 KO Bistrica, u zahvatu GUR-a za sekundarni opštinski centar Bistrica-PUP-a opštine Bijelo Polje
Autor projekta: Saud Međedović	
Vodeći projektant: Saud Međedović	**Vrsta tehničke dokumentacije:** **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: Saud Međedović	**Dio tehničke dokumentacije:** PROJEKAT ARHITEKTURE **Razmjera:** 1:1,74
Saradnik:	**Prilog:** **3D prikaz 3** **Br. priloga:** 4.5 **Br. strane:**
Datum izrade i M.Pi avgust, 2026. godine	**Datum revizije i M.Pii**



3D prikaz 4

PROJEKTANT	INVESTITOR		
BUILDING BIRO doo Ul. Slobode 21, Bijelo Polje tel: +38267227400	**Šebek Đorđije**		
Objekat: Stambeni objekat	**Lokacija:** Kat. parc. br. 888 KO Bistrica, u zahvatu GUR-a za sekundarni opštinski centar Bistrica-PUP-a opštine Bijelo Polje		
Autor projekta: Saud Međedović			
Vodeći projektant: Saud Međedović	**Vrsta tehničke dokumentacije:** **Idejno rješenje**		
Odgovorni projektant: Saud Međedović	**Dio tehničke dokumentacije:** PROJEKAT ARHITEKTURE		**Razmjera:** 1:1,74
Saradnik:	**Prilog:** **3D prikaz 4**	**Br. priloga:** 4.5	**Br. strane:**
Datum izrade i M.Pi avgust, 2026. godine	**Datum revizije i M.Pii**		

5. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

5.1. Geodetska podloga

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

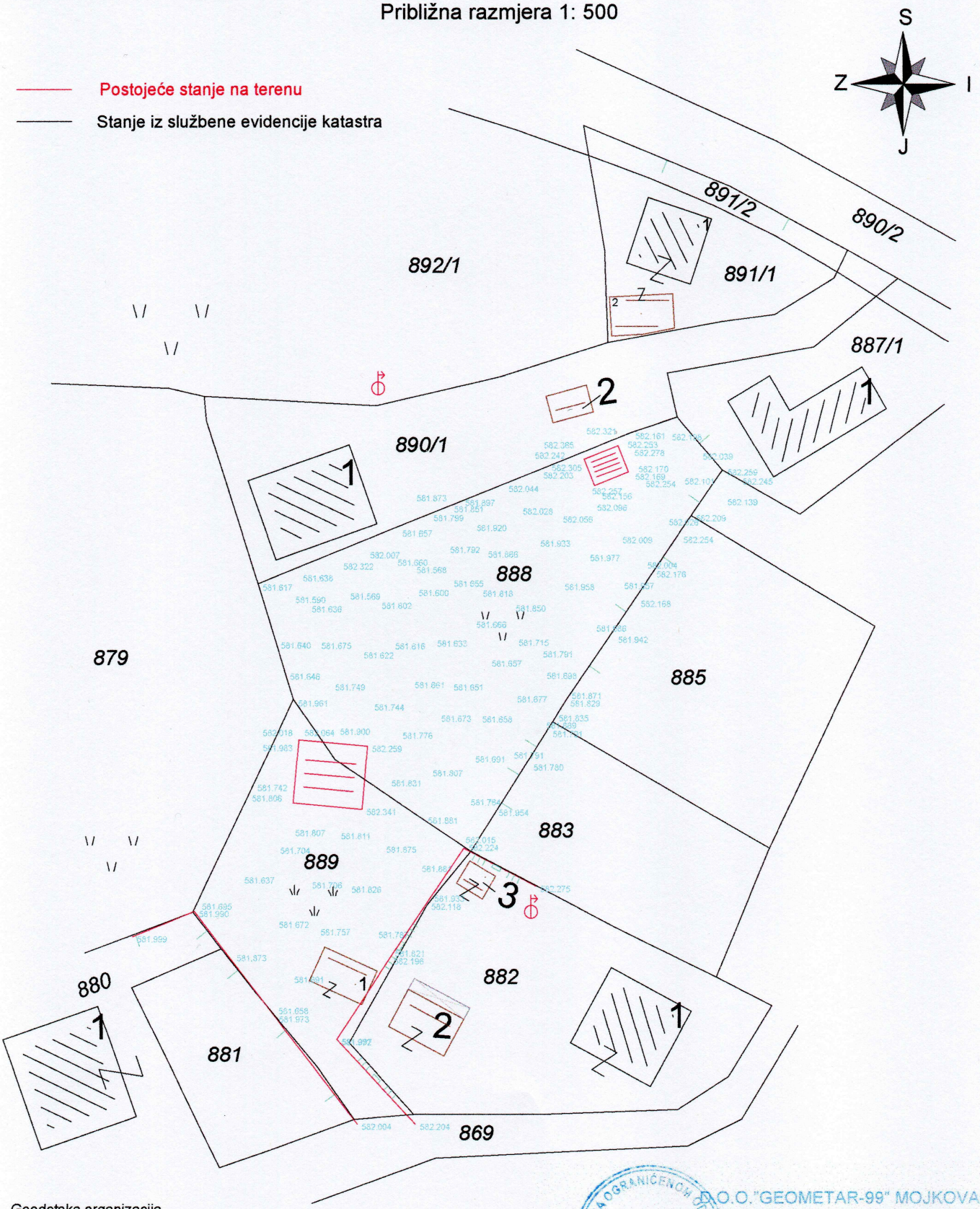
Opština: Bijelo Polje

Katatarska Opština: Bistrica

GEODETSKA PODLOGA KAT. PARCELE 888 i 889

Investitor:Milica Konatar

Približna razmjera 1: 500



Geodetska organizacija
"GEOMETAR-99" d.o.o. Mojkovac
(licenca br.02-6176/8-18)

Snimio dana:__.__.2026.god.
Geodetski tehničar - Danilo Smolović
(Ovlašćenje br.: 02-1270/1-20)

D.O.O."GEOMETAR-99" MOJKOVAC

Smolović Danilo-dipl.inž.geod.